

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 4ª Série da 1ª Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITO SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Senhores Investidores
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 4ª Série da 1ª Emissão de CRI da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA, localizada na Rua Iguatemi 192, Cj 152, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 31.468.139/0001-98.

OBJETO SOCIAL

A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (a) Aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; (h) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; (i) Realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; e (j) Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	20J0514106/BRASPRCRI059
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Banco Escriurador	Banco Bradesco S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/4
Valor Total da Emissão	30.500.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	30.500
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Data de Emissão	09/10/2020
Data de Vencimento	21/12/2023

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

5.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme as itens 3.5 e 4.7 deste Termo de Securitização.

5.1.1. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição.

Remuneração	INCC-M + + 11,68% a.a.
Data de Integralização	22/10/2020
Repactuação	

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

8.1. Ordem de Destinação de Recurso: Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, em cada Data de Aniversário, a Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, oriundos dos Direitos Creditórios (conforme procedimentos descritos abaixo), na seguinte ordem:

I. Para recursos depositados anteriormente à expedição do Auto de Conclusão (“Habite-se”) do Empreendimento Alvo:

- a. Liberação, em favor da Devedora, do montante suficiente para pagamento, diretamente pela Devedora ou a quem ela indicar, dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do Regime Especial de Tributação (“RET”);
- b. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado;
- c. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI nas Datas de Pagamento, conforme previstas no Anexo I da CCB;
- d. Caso após os pagamentos das obrigações previstas nos itens (a) a (c) acima haja excedente, a Emissora em conjunto com a Devedora, e desde que cumprido o LTV, devem direcionar os recursos excedentes da seguinte forma:
 - i. Retenção na Conta Centralizadora para pagamento das obrigações previstas neste item (a) dos meses subsequentes garantidas dos próximos períodos; e/ou
 - ii. Pagamento dos Custos Extras se o LTV for alcançado; e/ou
 - iii. Pagamento do custo de obra, de acordo com Relatório de Pagamento.

II. Para recursos depositados posteriormente à expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo, sejam tais valores provenientes de financiamento bancário contratado pelo respectivo adquirente da Unidade correspondente, sejam eles objeto de pagamento com recursos próprios deste último, consubstanciada na operação usualmente conhecida no mercado imobiliário como “repasse”:

- a. Liberação, em favor da Devedora, do montante suficiente para pagamento, diretamente pela Devedora ou a quem ela indicar, dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do Regime Especial de Tributação (“RET”);
- b. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado, conforme definido no Contrato de Cessão (“Despesas”);
- c. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II; e
- d. Amortização Antecipada Obrigatória do Valor Principal Total, se for o caso, conforme definida no item 6.1 da CCB.

8.1.1. Caso em uma determinada Data de Aniversário ou data prevista para pagamento de despesas referidas nos itens “b”, acima, não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, a Devedora deverá aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e/ou Despesas, conforme o caso, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.1.2. Ainda, caso no período compreendido entre a data de emissão e a data de vencimento da CCB sejam realizadas vendas de Unidades em Estoque, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins dos incisos “a” a “g” do item 8.1, acima.

8.1.3. A Devedora deverá encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente até o dia 25 de cada mês, comprovação de pagamento dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do RET do respectivo mês, conforme inciso “a” do item 8.1 acima.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	5.000

GARANTIA

8.2. **Garantias:** Os CRI gozarão das Garantias descritas abaixo e não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.3. **Garantia Fidejussória:** Os Avalistas, nos termos da CCB, assumiram a condição de avalistas, de forma solidária, responsáveis pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações constantes da Cédula, os quais poderão, a qualquer tempo, vir a serem chamados para honrar as Obrigações Garantidas ora assumidas, na eventualidade da Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos das Obrigações Garantidas.

8.3.1. Os Avalistas, obrigaram-se, nos termos da CCB a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta CCB; e (ii) caso receba qualquer valor da Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Securitizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3.2. Os Avalistas, nos termos da CCB, renunciaram aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

8.4. **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, e obrigou-se a no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referido instrumento: (i) a protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) às suas expensas enviar à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos termos do item (i) acima.

8.4.1. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.2. Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, este deverá ser aditado a cada 90 (noventa dias) sempre que ocorrer a venda de, no mínimo 03 (três) Unidades que gerarão Direitos Creditórios Unidades em Estoque de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Securitizadora em razão da venda das Unidades em Estoque.

8.5. **Promessa de Alienação Fiduciária:** Por meio do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, a Devedora se comprometeu a constituir Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis em Dação em garantia das Obrigações Garantidas em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da efetiva transferência da propriedade do respectivo Imóvel em Dação para a Devedora.

8.6. **Alienação Fiduciária Unidades:** Por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Alienação Fiduciária Unidades, nos termos da Lei 9.514/97. O Instrumento Particular de Alienação

Fiduciária será submetido a registro em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por duas vezes, por igual período e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.7. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independe de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

1. Vinculação aos CRI: As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela Devedora e pelos Avalistas, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e dos CRI.

AMORTIZAÇÃO

A amortização do Valor Nominal Unitário será realizada na Data de Vencimento, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Obrigatória previstas na CCB;

REMUNERAÇÃO

Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;

RESGATE ANTECIPADO

7.1. Amortização Antecipada Obrigatória e Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover a amortização parcial dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Atualizado dos CRI, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários.

7.1.1. A Amortização Antecipada Obrigatória ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

7.1.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Antecipada Obrigatória serão feitos por meio do pagamento: (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (ii) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada Obrigatória, em ambos os casos acrescidos dos Juros Remuneratórios dos CRI devida desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Antecipada Obrigatória, conforme definido abaixo.

7.1.3. Não haverá a incidência de Prêmio nas hipóteses de Amortizações Antecipadas Obrigatórias.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pela Lei 9.514/97, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias, a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.1.1. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514/97.

9.1.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.2. Registro: O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar, à Instituição Custodiante, 1 (uma) via original deste Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos.

9.3. Responsabilidade da Emissora: Observado o disposto nesta Cláusula Nona, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514/97: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

9.3.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.3.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado e será paga mensalmente, até o 2º (segundo) Dia Útil. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.4. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos

caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.3.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.3.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

9.3.7. Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Juros Remuneratórios dos CRI e Atualização Monetária, Data de Vencimento, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou Resgate Antecipado dos CRI.

9.3.8. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula Nona ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

9.3.9. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

FUNDO DE OBRAS

Significa o fundo de obras, mantido na Conta Centralizadora, no qual ficarão retidos os montantes decorrentes da Integralização Inicial dos CRI, após o desconto dos Custos *Flat*, a serem liberados à Devedora na forma prevista nos itens 4.4 e 4.5 da CCB;

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

São Paulo, 26 de Janeiro de 2021

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Rua Sete de Setembro, 99, Sala 2401, Centro

CEP 20050-55 – Rio de Janeiro – RJ

DECLARAÇÃO

Vimos pela presente declarar que, a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A** está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização da **4ª Série** de sua **1ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **09 de Outubro de 2020**, bem como declarar a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimentos de obrigações da Emissora perante os titulares de CRI e o Agente Fiduciário.

Atenciosamente



Casa de Pedra Securitizadora de Credito S/A

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor
RG: 18.890.147-4
CPF: 250.333.968-97

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/10/2020	-	Juros	Data Início de Rentabilidade 22/10/2020	Desconsiderado	-	
20/11/2020	23/11/2020	Juros	PAGAMENTO 23/11	Liquidado	R\$ 8,74158091	
21/12/2020	22/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,50480106	
20/01/2021	21/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,62777246	
22/02/2021	23/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,71281169	
22/03/2021	22/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,80285314	
20/04/2021	-	Juros		Não Liquidado	-	
20/05/2021	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/08/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/10/2021	-	Juros		Agendado	-	
22/11/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2021	-	Juros		Agendado	-	
20/01/2022	-	Juros		Agendado	-	
21/02/2022	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/04/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/05/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2022	-	Juros		Agendado	-	
22/08/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/10/2022	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2022	-	Juros		Agendado	-	
20/01/2023	-	Juros		Agendado	-	
22/02/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/03/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
22/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2023	-	Amortização Constante	100,0000%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha da 4ª Série

Baixar

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGOE Realizada em 04/06/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 04/06/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia") relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A Companhia obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria "B" junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua 1ª Emissão e adquiridos de terceiros:

Série	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento	Observação
105ª	09/02/2018	37.028	37.028.000,00	10/04/2023	Adquirida da Habitasec Securitizadora
183ª	14/09/2018	25.000	25.000.000,00	20/04/2023	Adquirida da Forte Securitizadora
3ª	01/10/2019	16.000	16.000.000,00	20/11/2021	
4ª	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023	
5ª	14/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023	
6ª	31/07/2020	1	12.955.000,00	05/09/2025	
7ª	15/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025	
8ª	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia apurou um lucro de R\$ 203 mil (R\$ 99 mil em 31 de dezembro de 2019). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 217 mil (R\$ 64 mil em 31 de dezembro de 2019).

São Paulo, 21 de março de 2021.

A ADMINISTRAÇÃO

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.130/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de julho de 2020 a Companhia, emitiu a 6ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 1 certificado a um preço unitário de R\$ 12.955.000,00, totalizando a operação no valor de R\$ 12.955.000,00.

Em 9 de outubro de 2020 a Companhia, emitiu a 4ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 30.500 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 30.500.000,00.

Em 13 de novembro de 2020 a Companhia, emitiu a 7ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 45.200 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 45.200.000,00.

Impactos da pandemia

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades comerciais globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final, o que pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global. Os diretores informam que não houveram impactos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 como resultado deste evento. A administração da Companhia está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONSOLIDADA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
Consolidado	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	968	100.00%	296	100.00%	35	100.00%
1.01	Ativo Circulante	751	77.58%	286	96.62%	35	100.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	284	29.34%	51	17.23%	33	94.29%
1.01.02	Aplicações Financeiras	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	174	17.98%	6	2.03%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	172	17.77%	4	1.35%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2	0.21%	2	0.68%	0	0.00%
1.01.03.02.01	Adiantamento a Fornecedor	2	0.21%	2	0.68%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	230	23.76%	136	45.95%	2	5.71%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	230	23.76%	136	45.95%	2	5.71%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	217	22.42%	10	3.38%	0	0.00%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.03	Empréstimo	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	18	1.86%	10	3.38%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18	1.86%	10	3.38%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Direito de uso - imóvel	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	968	100.00%	296	100.00%	35	100.00%
2.01	Passivo Circulante	565	58.37%	232	78.38%	16	45.71%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	192	19.83%	81	27.36%	15	42.86%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	64	6.61%	14	4.73%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	128	13.22%	67	22.64%	15	42.86%
2.01.02	Fornecedores	298	30.79%	150	50.68%	1	2.86%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	298	30.79%	150	50.68%	1	2.86%
2.01.02.01.01	Contas a pagar	22	2.27%	8	2.70%	1	2.86%
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	276	28.51%	142	47.97%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	22	2.27%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22	2.27%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8	0.83%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	14	1.45%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	186	19.21%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	217	22.42%	64	21.62%	-21	-60.00%
2.03.01	Capital Social Realizado	20	2.07%	20	6.76%	20	57.14%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	197	20.35%	44	14.86%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	4	0.41%	3	1.01%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	193	19.94%	41	13.85%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	-41	-117.14%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,403	100.00%	959	100.00%	60	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	1,403	100.00%	959	100.00%	60	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,322	-94.23%	-993	-103.55%	-101	-168.33%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,323	-94.30%	-993	-103.55%	-101	-168.33%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-907	-64.65%	-378	-39.42%	0	0.00%
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	-204	-14.54%	-283	-29.51%	-38	-63.33%
3.04.02.03	Demais despesas administrativas	-175	-12.47%	-190	-19.81%	-55	-91.67%
3.04.02.04	Despesas tributárias	-37	-2.64%	-142	-14.81%	-8	-13.33%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	1	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	81	5.77%	-34	-3.55%	-41	-68.33%
3.06	Resultado Financeiro	188	13.40%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	652	46.47%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01.01	Receita Financeira	652	46.47%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	-464	-33.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-464	-33.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	269	19.17%	-34	-3.55%	-41	-68.33%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-66	-4.70%	-20	-2.09%	0	0.00%
3.08.01	Corrente	-66	-4.70%	-20	-2.09%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	203	14.47%	-54	-5.63%	-41	-68.33%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	203	14.47%	-54	-5.63%	-41	-68.33%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	10,15	0.72%	4,95	0.52%	2,05	3.42%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	164		161		-27	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	256		99		-41	
6.01.01.01	Prejuízo do período	0		0		-41	
6.01.01.02	Lucro do período	203		99		0	
6.01.01.03	Depreciação imobilizado	2		0		0	
6.01.01.04	Amortização de direito de uso	51		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-92		62		14	
6.01.02.01	Contas a pagar	14		7		1	
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-94		-134		-2	
6.01.02.03	Outros Créditos	-168		-6		0	
6.01.02.04	Obrigações Trabalhistas	61		52		15	
6.01.02.05	Obrigações Tributárias	20		1		0	
6.01.02.06	Recursos de terceiros	135		142		0	
6.01.02.07	Outras Obrigações	0		0		0	
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	-60		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10		-10		0	
6.02.01	Aquisição Imobilizado	-10		-10		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	49		-40		60	
6.03.01	Integralização de capital	0		0		20	
6.03.02	Partes Relacionadas	100		-40		40	
6.03.03	Contas a pagar - arrendamento	-61		0		0	
6.03.04	Juros pagos - arrendamento	10		0		0	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	203		111		33	
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018
	Liquidez Geral		107.99%		123.28%		62.50%
	Liquidez Corrente		132.92%		123.28%		218.75%
	Endividamento Total		346.08%		362.50%		-266.67%
	Endividamento Oneroso		64.06%		0.00%		0.00%

	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL					
Margem Bruta		100.00%		100.00%		100.00%
Margem Líquida		14.47%		-5.63%		-68.33%
Rentabilidade do Capital Próprio		1450.00%		-45.76%		-205.00%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras Aos administradores e acionistas da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Os principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Balanço Fiduciário – Nota explicativa nº 20 A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado. Como foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “ativos” e “passivos”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias. Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras

fiduciárias, em atendimento ao art. 34 da ICVM nº 600 de 1º de agosto de 2018 que acrescentou o art. 25-A à ICVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo. Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia em continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em

continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 21 de março de 2021. Crowe Macro Auditores Independentes CRC 2SP033508/O-1 Danilo dos Santos Lopes Contador - CRC1SP294.551/O-7 Fabio Debiaze Pino Contador - CRC1SP251.154/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	9
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 21.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	04/01/2021
Data de vencimento:	23/01/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 16,61% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	10
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 21.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito

Data de emissão:	04/01/2021
Data de vencimento:	23/01/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 8,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	7
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 45.200.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45.200
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fidejussória,Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	13/11/2020
Data de vencimento:	21/02/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	6
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 13.157.300,73
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Coobrigação,Fundo de Reserva
Data de emissão:	31/07/2020
Data de vencimento:	05/09/2025
Taxa de Juros:	IGPM + 8,7311% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	8
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 59.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	59.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	20/07/2020
Data de vencimento:	21/07/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 12,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 44.600.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	44.600
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	13/05/2020
Data de vencimento:	23/06/2023
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA - COBALTO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/11/2021
Taxa de Juros:	IGPM + 13,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	1
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	29/07/2019
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 87.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	87000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	27/05/2019
Data de vencimento:	28/01/2026
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 4,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	183
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	25.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	14/09/2018
Data de vencimento:	20/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	105
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 37.028.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	37.028
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de contratos, Hipoteca
Data de emissão:	09/02/2018
Data de vencimento:	10/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	48
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	17/06/2020
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 23.206.042,74
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	69
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas
Data de emissão:	20/02/2015
Data de vencimento:	22/01/2021
Taxa de Juros:	INCC-M / IGPM + 12,6825%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2021

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário