Formulário de Referência (FRE)

Nome da Companhia Securitizadora	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S/A		
CNPJ da Companhia Securitizadora:	31.468.139/0001-98	Ano de Referência:	2025

1. Identificação das pessoas responsáveis pelo formulário	
Diretor responsável pelas atividades de securitização	FLAVIA REZENDE DIAS
Diretor responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da resolução:	MARA CRISTINA LIMA
1.1. Declarações do Diretor Responsável:	
Ver anexo no final do documento. Anexos	

2. Histórico da Companhia Securitizadora				
2.1. Data de início das atividades:	13/02/2019			
2.2. Número, volume e percentual de emissões	Número		Volume	
	Qtd	%	(R\$)	%
a. Realizadas	32	100,00%	R\$ 2.687.001.000,00	100,00%
b. Liquidadas no vencimento	1	3,12%	R\$ 16.000.000,00	0,59%
c. Liquidadas antecipadamente (pré-pagamento)	6	18,76%	R\$ 250.305.000,00	9,32%
d. Em atraso e em fase de renegociação, reestruturação ou execução das garantias	1	3,12%	R\$ 56.065.000,00	2,09%
e. Inadimplidas e não pagas	0	0,00%	R\$ 0,00	0,00%
f. Adimplentes a vencer	24	75,00%	R\$ 2.364.631.000,00	88,00%

3. Recursos humanos e tecnológicos					
3.1. Descrever os recursos humanos da companhia securitizadora, fornecendo as seguintes informações:					
Número de acionistas do bloco de controle:	2	Número de empregados:	3	Número de tercerizados:	4
Outras observações importantes:					
3.2. Descrever os recursos tecnológicos utilizados para controle das operações de securitização, incluindo os aspectos relacionados à segurança da informação e procedimentos de contingências:					
Ver anexo no final do documento. Anexos					

4. Auditor independente da Companhia Securitizadora	
Nome empresarial:	UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES
Data de contratação dos serviços:	01/01/2023
Descrição dos serviços contratados:	Auditoria das Demonstrações Financeiras da Securitizadora e revisões trimestrais. Auditoria das Demonstrações Financeiras dos Patrimônios Separados
Dados da pessoa Responsável	

Nome:	GEYSA BENDORAYTES DA SILVA	CPF:	076..25.2.1-07
Telefone:	55 21 98227 0774	E-mail:	GEYSA.BENDORAYTES@UHY-BR.COM
Em caso de substituição do auditor, informar:			
Nome do auditor substituído:			
Justificativa da substituição:			
Eventuais razões, apresentadas pelo auditor em discordância da justificativa apresentada pela companhia:			
Montante total de remuneração:	O MONTANTE DE R\$ 22.994,00 EM 10X REFERENTE A AUDITORIA DA CASA DE PEDRA R\$ 4.000,00 PARA A AUDITORIA E RELATORIO ANUAL DE CADA UM DOS PATRIMONIOS SEPARADOS		

5. Informações financeiras	
5.1. Informações das emissões da companhia securitizadora	
a. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização submetidas ao regime fiduciário	R\$ 750.551.000,00
b. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização não submetidas ao regime fiduciário, se aplicável.	R\$ 0,00
c. Evolução do estoque total de operações de securitização nos últimos 5 (cinco) anos até a data de referência. (data-base: 31/12)	
Data-base	Valor
31/05/2025	R\$ 750.551.000,00
31/12/2024	R\$ 1.046.543.000,00
31/12/2023	R\$ 0,00
31/12/2022	R\$ 223.024.000,00
31/12/2021	R\$ 127.435.000,00
5.2. Informações financeiras da companhia securitizadora, excluindo-se as suas emissões de securitização	
a. Total dos passivos para pagamento	
i) Até 30 dias	R\$ 0,00
ii) Até 90 dias	R\$ 0,00
iii) Até 180 dias	R\$ 0,00
iv) Até 360 dias	R\$ 566.254,74
v) Após 360 dias	R\$ 0,00
b. Liquidez corrente (ativo circulante / passivo circulante)	3,54
c. Liquidez imediata (caixa e equivalentes / passivo circulante)	1,09
d. Liquidez geral [(ativo circulante + não circulante) / (passivo circulante + não circulante)]	5,16
e. Endividamento total (passivo circulante + não circulante / ativo)	0,19
f. Retorno sobre os ativos (lucro líquido / ativo total)	0,53
g. Retorno sobre o patrimônio (lucro líquido / patrimônio líquido)	0,66

h. Impostos a recuperar total (R\$)	R\$ 1.365.427,96
i. Estimativa do prazo de recuperação dos impostos:	
i) Em até 1 ano	R\$ 0,00
ii) Em até 2 anos	R\$ 1.365.427,96
iii) Em até 3 anos	R\$ 0,00
iv) Entre 3 a 5 anos	R\$ 0,00
v) Acima de 5 anos	R\$ 0,00
j. Índice (impostos a recuperar total / lucro líquido médio dos últimos 3 anos)	R\$ 2,420000

6.1. Escopo das atividades:
Ver anexo no final do documento. Anexos

7.1. Grupo econômico da companhia securitizadora:
Ver anexo no final do documento. Anexos

8. Estrutura operacional e administrativa					
8.1. Descrever a estrutura administrativa da companhia securitizadora:					
Ver anexo no final do documento. Anexos					
8.2. Organograma da estrutura administrativa da companhia securitizador:					
Ver anexo no final do documento. Anexos					
8.3 Sobre os diretores, informe:					
Nome:	Rodrigo Geraldi Arruy	CPF ou Nº passaporte:	250.333.968-97	Idade:	45
Profissão:	Engenheiro Civil	Data da posse:	19/04/2024	Prazo do mandato:	3 anos
Cargo Ocupado:	Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração		Outros Cargos:		
Condenações:	Não Houve				
Experiência Profissional:	a) Nova Milano Investimentos Ltda. Administração de Recursos de Terceiros – Gestão de Recursos. Cargo: Diretor de Investimentos – maio/2016 até o momento Funções: Responsabilizar-se pela atividade de administração de recursos de terceiros, nos termos da regulamentação da CVM, e participar, com direito a voto, de todas as decisões relativas à aprovação das políticas de gestão de recursos de terceiros sob a administração da empresa e sua execução, bem como da eleição dos mecanismos e instrumentos de gestão a serem adotadas, sejam reuniões de diretoria, sem em reuniões de comitês de investimentos e assemelhados. b) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Diretor Presidente – junho/2020 até o momento Funções: (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores; (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas no estatuto social; e (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Securitizadora, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos acionistas. c) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Membro do Conselho de Administração – junho/2020 até o momento Funções: Fiscalização da atuação da Diretoria e demais funções previstas no estatuto social da Casa de Pedra, conforme mencionadas no item 8.1.(a) acima, e na Lei das S.A.				
Nome:	Flavia Rezende Dias	CPF ou Nº passaporte:	370.616.918-59	Idade:	36
Profissão:	Engenheira Agrônoma	Data da posse:	19/04/2024	Prazo do mandato:	3 anos
Cargo Ocupado:	Diretora de Securitização		Outros Cargos:	Gerente Estruturação	
Condenações:	Não Houve				
Experiência Profissional:	a) Cushman Wakefielf Empresa especializada em serviços imobiliários comerciais. Cargo: Analista (área de Valuation & Advisory) – junho/2016 a dezembro/2018 Funções: Suas principais funções eram				

	avaliação agro-industrial. b) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Gerente de Estruturação – dezembro/2018 a atual Funções: Suas principais funções envolviam a gestão e a estruturação de operações do mercado de capitais. c) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Diretora de Securitização – junho/2020 até o momento Funções: Responsabilizar-se pela atividade de securitização, prestar quaisquer informações ao público investidor e à Comissão de Valores Mobiliários e manter atualizado o registro de companhia aberta da Securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários.				
Nome:	Mara Cristina Lima	CPF ou Nº passaporte:	148.236.208-28	Idade:	51
Profissão:	Economista	Data da posse:	19/04/2024	Prazo do mandato:	3 anos
Cargo Ocupado:	Diretora de Compliance		Outros Cargos:	Gerente BackOffice	
Condenações:	Não Houve				
Experiência Profissional:	a) Habitasec Securitizadora S/A Securitizadora. Cargo: Gerente BackOffice – julho de 2014 a abril de 2019 Funções: Suas principais funções eram coordenar todas as atividades pós estruturação. b) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Gerente BackOffice – abril de 2019 até o momento Funções: Suas principais funções são coordenar todas as atividades pós estruturação.. c) Casa de Pedra Securitizadora. Cargo: Diretora de Compliance – junho/2020 até o momento Funções: Elaboração e implementação de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Resolução, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores.				

8.4. Informações sobre a estrutura mantida para a administração das operações de securitização:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

8.5. Informações sobre normas e regulamentares aplicáveis securitização e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

8.6. Informações sobre a estrutura mantida para a seleção, monitoramento e cobrança de recebíveis, formalização de garantias e formalização de operações de securitização:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

8.7. Informações sobre a área responsável pela distribuição de títulos de securitização de sua emissão:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

9. Regras, procedimentos e controles internos:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

10. Receitas

10.1 Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente em decorrência de:

	Última	Penúltima	Antepenúltima		
Data-base	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022		
a. Receitas fixas com a administração dos patrimônios separados e demais emissões	13,40%	18,48%	46,61%		
b. Receitas de spread ou provenientes de “sobras” dos patrimônios separados e demais emissões	0,97%	5,34%	0,00%		
c. Receitas por serviços de estruturação	1,96%	5,39%	13,10%		
d. Receitas de emissão/distribuição	0,00%	0,00%	0,00%		
e. Receitas provenientes das aplicações financeiras próprias	71,87%	68,86%	40,29%		
f. Outras receitas	Descrição	Atualização de Creditos Fiscais	0,14%	0,00%	0,00%

11. Contingências:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

12. Comentario dos diretores:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

13. Assembléias:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

Anexos

[3.2. Recursos tecnológicos](#)

[7. Grupo econômico](#)

[12. Comentarios dos diretores](#)

[11. Contingências](#)

[6. Escopo das atividades](#)

[8.4|5|6|7. Outras inform. Estrutura operacional e administrativa](#)

[13. Regras, políticas e práticas em assembleias](#)

[9. Regras, procedimentos e controles internos](#)

[1.1. Declarações dos Diretos Responsáveis](#)

[8.1|2. Estrutura operacional e administrativa](#)