

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 27

Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, conjunto 02, CEP 80.250-205, Curitiba - Paraná

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Sociedade por Ações de Capital Aberto

CNPJ nº 67.010.660/0001-24 | NIRE nº 35.300.335.210

Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15.085-485, São José do Rio Preto, São Paulo

no montante total de

R\$ 120.000.000,00

(cento e vinte milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRASTECRI3L8

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "A-(EXP)sf(bra)"*

**Esta classificação foi realizada em 21 de outubro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A **BARI SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria S1 sob o nº 27, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, Conjunto 02, CEP 80.250-205, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 10.608.405/0001-60 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), comunicar, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), que foi protocolado na presente data, perante a CVM, o requerimento de pedido de registro, sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 120.000 (cento e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única, da 35ª (trigésima quinta) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 18 de novembro de 2024, o montante total de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 35ª (trigésima quinta) Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.*", celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**"), entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, bloco A, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), a Resolução CVM 60, a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

• AVISO AO MERCADO •

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória, em série única, para colocação privada, da **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 67.010.660/0001-24, NIRE nº 35.300.335.210 (“**Notas Comerciais**” e “**Devedora**”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da RNI Negócios Imobiliários S.A.*”, celebrado nesta data, entre a Devedora, a Emissora e a **RODOBENS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, nº 4.717, Vila Imperial, CEP 15.015-700, inscrita no CNPJ sob o nº 56.540.776/0001-59, na qualidade de avalista (“**Termo de Emissão**” e “**Créditos Imobiliários**” e “**Avalista**”, respectivamente), representados integralmente por cédula de crédito imobiliário (“**CCI**”), emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, conforme o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado nesta data, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Sem prejuízo do acima disposto, em garantia de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), as Notas Comerciais gozarão de garantia fidejussória na forma de aval prestado pelo Avalista, em favor da Emissora. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, sendo que a Oferta será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta, e poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definidos no Prospecto Preliminar) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Nos termos do artigo 4º, seção II, Capítulo I, do Anexo Complementar IX das “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*”, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Residencial”; **(b) Concentração:** “Concentrado”, **(c) Segmento:** “Apartamento ou Casa”; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta Pública, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

1. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão, de Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, em meio eletrônico:

- **Emissora**
BARI SECURITIZADORA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.941, 1º andar, Conjuntos 101 e 102, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, São Paulo - SP
Website: <https://barisec.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, clicar em “Ver detalhes +”, buscar do lado direito da tela em “Documentos”)
- **Coordenador Líder**
BANCO MODAL S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, São Paulo - SP
Website: <https://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertaspublicas/> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI RNI - Oferta Pública da 35ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.” e clicar no documento desejado).
- **CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20.159-900, Rio de Janeiro - RJ; e
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01.333-010, São Paulo - SP
Website: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Bari Securitizadora S.A.”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável, no campo “Data de Referência” colocar “[data]”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3**

Praça Antonio Prado nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Informações Periódicas e Eventuais”, clicar em “Exibir Filtros”, na opção “Securitizadora”, clicar em “Filtrar”, localizar a 35ª Emissão e, após, selecionar o documento desejado.

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

2. RITO DE REGISTRO

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático nos termos do artigo 26, VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA” e “Código ANBIMA”), das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” (“**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”), das “Regras e Procedimentos de Deveres Básicos” (“**Regras e Procedimentos de Deveres Básicos**” e, em conjunto com o Código ANBIMA, as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas os “**Normativos ANBIMA**”), atualmente em vigor, bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder e com a participação dos Participantes Especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (“**Participantes Especiais**”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou da ANBIMA ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta realizada por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”) de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ^{(2) (3)}
1.	Protocolo de Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	28/10/2024
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	29/10/2024
3.	Início do Período de Reserva	05/11/2024
4.	Divulgação de Resultados da Companhia	06/11/2024
5.	Início do Período de Desistência	06/11/2024
6.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	08/11/2024
7.	Fim do Período de Desistência	13/11/2024
8.	Encerramento do Período de Reserva	19/11/2024
9.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/11/2024
10.	Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/11/2024
11.	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	21/11/2024
12.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	22/11/2024
13.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/05/2025

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar, neste Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, atrasos e antecipações ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS E DO AVALISTA QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, O AVALISTA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR E NA LÂMINA DA OFERTA, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER, E NA SEDE DA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E DA EMISSORA, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Curitiba, 28 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSORA E DA DEVEDORA

MATTOS FILHO

**Trench
Rossi
Watanabe.**

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

• AVISO AO MERCADO •