

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 21920, CNPJ nº 10.608.405/0001-60
Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, conjunto 02, CEP 80250-205, Curitiba - Paraná

Lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela



RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

Companhia Aberta na Categoria "A" - Código CVM nº 20451

Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, CEP 15085-485, São José do Rio Preto - SP

no montante total de

R\$120.000.000,00

(cento e vinte milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: "BRASTECRI3L8"

Registro dos CRI na CVM: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/885", obtido em 21 de novembro de 2024

Classificação de Risco Definitiva da Emissão dos CRI Realizada pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A-sf(bra)"*

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

Nos termos do disposto no artigo 59, inciso II, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **BARI SECURITIZADORA S.A.**, 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 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 ("**Coordenador Líder**") e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), BANCO BTG PACTUAL (CNPJ nº 30.306.294/0001-45) e RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 89.960.090/0001-76); todas credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCAO B3** ("B3"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais"), vêm a público, nesta data, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar o início da oferta pública de distribuição de 120.000 (cento e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("CRI"), da 35ª (trigésima quinta) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Oferta", respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, oriundos da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória, em série única, para colocação privada da **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.010.660/0001-24 ("Devedora" e "Notas Comerciais", respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A." ("Prospecto Definitivo").

Classificação dos CRI (ANBIMA): 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. A OFERTA

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito automático nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “Código de Ofertas Públicas”, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” e “Regras e Procedimentos de Deveres Básicos”, todos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), atualmente em vigor (“Código ANBIMA”, “Regras e Procedimentos ANBIMA” e “Regras e Procedimento de Deveres Básicos”) bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, e com a participação dos Participantes Especiais.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI não foi admitida.

2. DATA DE INÍCIO DA OFERTA E DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS POSTERIORES À DATA DE REGISTRO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, posteriores ao seu registro pela CVM, informando seus principais eventos a partir da concessão dos registros da Oferta pela CVM:

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
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 Definitivo. No Aviso ao Mercado, neste Anúncio de Início e no 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.

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 Definitivo.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da “*Lâmina 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.*” (“Lâmina da Oferta”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Emissora**

- **BARI SECURITIZADORA S.A.**

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.941, 1º andar, conjuntos 101 e 102, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, 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 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 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, 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”, “Prospecto Definitivo” 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).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU 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, O PROSPECTO DEFINITIVO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS NOTAS COMERCIAIS UMA VEZ QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AOS PARTICIPANTES ESPECIAIS, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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

São Paulo, 21 de novembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSORA E DA DEVEDORA

MATTOS FILHO

**Trench
Rossi
Watanabe.**