

COMUNICADO 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 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

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI 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.

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 80250-205, 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 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito 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**"), **vêm COMUNICAR** por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**") que, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução CVM 160, em 20 de agosto de 2024, foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento organizado pelos Coordenadores, por meio do qual foi definido:

Remuneração dos CRI

100% (cento por cento) da variação acumulada Taxa DI (conforme definido abaixo), acrescida de spread (sobretaxa) de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e pagos ao final de cada Período de Capitalização. A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.

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 houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "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." divulgado em 28 de outubro de 2024 e redivulgado em 6 de novembro de 2024 ("Prospecto Preliminar").

1. OBTENÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste **Comunicado ao Mercado**, do **Prospecto Preliminar atualizado**, da **Lâmina da Oferta atualizada**, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("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 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 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" 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).

CLASSIFICAÇÃO 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.**

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

A data deste Comunicado ao Mercado é 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.