

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 03 (TRÊS) SÉRIES, DA 89ª (OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA BARI SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FERRAMONT RESIDENCIAL SPE LTDA.

Código ISIN dos CRI da 1ª Série: BRASTECRI5O7

Código ISIN dos CRI da 2ª Série: BRASTECRI5P4

Código ISIN dos CRI da 3ª Série: BRASTECRI5Q2

Registro Automático dos CRI da 1ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/601, em 22 de setembro de 2026

Registro Automático dos CRI da 2ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/602, em 22 de setembro de 2026

Registro Automático dos CRI da 3ª Série na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/603, em 22 de setembro de 2026

A presente emissão não contará com classificação de risco

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 27, na categoria “S1”, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, Sobreloja 02, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 10.608.405/0001-60 (“**Emissora**”) e o **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja 02, Água Verde, CEP 80.250-205, inscrita no CNPJ sob o nº 00.556.603/0001-74 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 65.000 (sessenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 89ª (octogésima nona) emissão da Emissora (“**CRI**”), sendo (i) 15.000 (quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários referentes à 1ª série (“**CRI 1ª Série**”); (ii) 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários referentes à 2ª série (“**CRI 2ª Série**”); e (iii) 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários referentes à 3ª série (“**CRI 3ª Série**”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de

emissão dos CRI, qual seja, 18 de setembro de 2026, o valor total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), sendo (i) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões) referentes aos CRI 1ª Série; (ii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI 2ª Série; e (iii) R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI 3ª Série ("**Oferta**"), sendo certo que a quantidade de CRI poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) CRI ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sendo certo que os CRI que não forem efetivamente distribuídos até o encerramento da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas notas comerciais escriturais, em 03 (três) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão, da **FERRAMONT RESIDENCIAL SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.520.900/0001-02 ("**Devedora**") emitidas nos termos do *Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantias Real e Fidejussória, em 03 (três) Séries, para Colocação Privada, da Ferramont Residencial SPE Ltda.*, celebrado entre a Devedora e a Emissora ("**Termo de Emissão**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ferramont Residencial SPE Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 03 (três) Séries, da 89ª (octogésima nona) Emissão da Bari Securitizadora S.A.* ("**Termo de Securitização**").

Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: Residencial; **(ii)** Concentração: Concentrado; **(iii)** Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida destinados a aquisição de imóveis e desenvolvimento de empreendimento imobiliário. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, e das *Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*, em vigor desde 24 de março de 2025, bem como as demais disposições aplicáveis.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	<ul style="list-style-type: none">• Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM• Concessão do registro automático da Oferta pela CVM• Divulgação deste Anúncio de Início	22/09/2026
2	<ul style="list-style-type: none">• Data estimada da primeira liquidação da Oferta	28/09/2026
3	<ul style="list-style-type: none">• Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, prorrogação, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSIONA:**

Website: <https://barisec.com.br/> (neste website, pesquisar por “Emissões”, pelo número da Oferta ou Código IF, e localizar o documento desejado).

- **COORDENADOR LÍDER:**

Website: <https://bancobari.com.br/> neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, no campo de filtro “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Bari Securitizadora S.A.”, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3):**

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, no campo de filtro “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Bari Securitizadora S.A.”, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página).

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTRO DOS CRI OU DOS GARANTIDORES, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA.

NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A data deste Anúncio de Início é 25 de setembro de 2026.

