

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DA 54ª (QUINQUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 27, CNPJ nº 10.608.405/0001-60
Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, conjunto 2, Água Verde
CEP 80.250-205, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná

no montante de até

R\$ 40.500.000,00

(quarenta milhões e quinhentos mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR

BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ nº 14.511.781/0001-93

BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.

CNPJ nº 00.556.603/0001-74

CÓDIGO ISIN CRI 1ª SÉRIE: BRASTECRI471

CÓDIGO ISIN CRI 2ª SÉRIE: BRASTECRI489

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/489 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/490 em 28 de agosto de 2025

BARI SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria S1 sob o nº 27, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 10.608.405/0001-60, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, conjunto 2, Água Verde, CEP 80.250-205 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com 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” ou “Banco Bari”), comunicam, nos termos do inciso II do artigo 59, da Resolução nº 160, da CVM, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o início de distribuição pública de 40.500 (quarenta mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, de classes sênior e subordinada, da 54ª (quinquagésima quarta) emissão da Securitizadora, em 2 (duas) séries, sendo: (i) 30.000 (trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior, da 1ª série (“CRI 1ª Série”); e (ii) 10.500 (dez mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, da classe subordinada, da 2ª série (“CRI 2ª Série” e, quando referido em conjunto com os CRI 1ª Série, os “CRI”), nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, em 28 de agosto de 2025, de (i) R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CRI 1ª Série; e (ii) R\$ 1.000,00 (mil reais) para os

CRI 2ª Série, perfazendo o montante total de até R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), destinados, exclusivamente, a investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução nº 30, da CVM, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos da alínea “a” do inciso “VIII” do artigo 26 e inciso I do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), conforme previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 54ª (Quinquagésima quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classes Sênior e Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários cedidos pela Bari Companhia Hipotecária e pelo Banco Bari de Investimentos e Financiamento S.A.*” celebrado entre a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102 (parte), bloco A, Torre Norte, CEP 04.578-910, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), e a Emissora em 28 de agosto de 2025 (“Termo de Securitização”).

A Oferta somente será concluída em caso de distribuição da totalidade dos CRI, não sendo admitida a colocação parcial. Caso não sejam colocados todos os CRI objeto da Oferta, a Emissão será cancelada pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização.

1. DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização, disponível nos endereços indicados no item 5 abaixo.

2. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se, abaixo, um cronograma estimativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	28/08/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	28/08/2025
3	Data prevista para o início da liquidação dos CRI	28/08/2025
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	24/02/2026

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações, incluindo possíveis prorrogações, sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto nos

artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente à data prevista para término do Prazo de Colocação, fato este que não caracterizará modificação da Oferta.

4. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE É DIRECIONADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Securitizadora

Website: www.barisec.com.br, neste link, pesquisar em “Emissões”, pelo número da Oferta ou código IF, depois selecionar ao lado direito da tela o documento desejado.

Coordenador Líder

Website: <https://bancobari.com.br/>, neste website rolar a tela para baixo e ao final da página clicar em “Coordenador Líder”, depois clicar no “CRI 54ª Emissão”.

CVM

Website: <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Bari Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página); e

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Bari Securitizadora S.A.”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 54ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

De acordo com as Regras de Classificação de CRI, indicadas na Seção II do Anexo Complementar IX do atual *Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas* da ANBIMA, os CRI são

classificados como: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Pulverizado; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casa; e (d) Tipo de Contrato Lastro: Financiamento Imobiliário. A Classificação ANBIMA foi realizada com base nas características da Oferta estabelecidas no Termo de Securitização e nos normativos vigentes na data da emissão dos CRI. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE CRI.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO ARTIGO 37, §4º DA RESOLUÇÃO CVM 60, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 OU PELA ANBIMA INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E PELA ANBIMA.

São Paulo/SP, 28 de agosto de 2025.



Securitizadora

bari.
SECURITIZADORA

Coordenador Líder

**banco
bari.**

Assessor Legal da Oferta

**BARCELLOS
TUCUNDUVA
ADVOGADOS** | **BT
LAW**
Desde 1954