

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 94ª
(NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

Companhia Securitizadora perante a CVM – Categoria S1

Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Água Verde, CEP 80.250-205, Curitiba – PR

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.222.901/0001-00 | Companhia Fechada

Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88.330-063, Balneário Camboriú – SC

no valor total de

R\$ 68.000.000,00

(sessenta e oito milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: **BRASTECRI5N9**

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO

**REGISTRO DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE
VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 09 DE SETEMBRO DE 2026, SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/569**

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a CVM, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Água Verde, CEP 80.250-205, na cidade de Curitiba, estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 10.608.405/0001-60, (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.556.603/0001-74 (“**Coordenador Líder**”), vêm, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), **COMUNICAR**, nesta data, o início da distribuição pública de 68.000 (sessenta e oito mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 94ª (nonagésima quarta) emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 31 de agosto de 2026 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o montante de R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), nos termos do “*Termo de*

Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 94ª (Nonagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela RTDR Participações S.A.”, celebrado em 1º de setembro de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da cédula de crédito imobiliário integral emitida conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, representativa das notas comerciais, em série única, com garantias real e fidejussória, da 6ª (sexta) emissão, para colocação privada, da **RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 09.222.901/0001-00 (“**Créditos Imobiliários**”, “**Notas Comerciais**” e “**Devedora**”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Termo da 6ª (Sexta) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da RTDR Participações S.A.*”, celebrado em 1º de setembro de 2026, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Devedora, a Emissora e **EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88.330-063, inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50 (“**Avalista**”). As Notas Comerciais contam com o aval da Avalista e cessão fiduciária de recebíveis, nos termos do Termo de Emissão.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais. A Oferta não será objeto de análise prévia e será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, com garantia fidejussória prestada pela Avalista e demais garantias previstas nos Documentos da Operação.

Nos termos do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” (“**Código ANBIMA**”) e dos artigos 15 e 19 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”), ambos emitidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em vigor na data deste Anúncio de Início (em conjunto, “**Normativos ANBIMA**”), a Oferta será registrada na

ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o qual será divulgado nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) “Residencial”, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso I, item “a”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Apartamento ou Casas”, conforme descrito no artigo 4, inciso III item “a”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo e Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	09/09/2026
2	Data da liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	09/09/2026
3	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da publicação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, 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, 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 CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Data de liquidação financeira dos CRI corresponde à primeira data de integralização, podendo eventual saldo de CRI ser integralizado em data posterior, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

4. DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE PROSPECTO, LÂMINA E DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA

Nos termos dos artigos 9º, inciso I e §3º e 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização desta Oferta, considerando que será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos

artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DA EMISSÃO, DA OFERTA, DA DISTRIBUIÇÃO E DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A EMISSORA E/OU COM A CVM.

OS CRI SERÃO OFERTADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, SENDO, PORTANTO, DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E DA DEVEDORA, INCLUSIVE AQUELAS DESCRITAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA ESTÁ 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 E NOS § 9º E § 10º DO ARTIGO 33 E NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DA AVALISTA, DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.

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

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

A data deste Anúncio de Início é 09 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

