

[Imprimir](#)

Formulário de Referência (FRE)

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|------|
| Nome da Companhia Securitizadora | Bari Securitizadora S.A. | | |
| CNPJ da Companhia Securitizadora: | 10.608.405/0001-60 | Ano de Referência: | 2025 |

| | |
|--|----------------------------------|
| 1. Identificação das pessoas responsáveis pelo formulário | |
| Diretor responsável pelas atividades de securitização | Ana Carolina Marcondes de Castro |
| Diretor responsável pelo cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da resolução: | Mateus Vargas Fogaca |
| 1.1. Declarações do Diretor Responsável: | |
| Ver anexo no final do documento. Anexos | |

| | | | | |
|--|------------|---------|-----------------------|---------|
| 2. Histórico da Companhia Securitizadora | | | | |
| 2.1. Data de início das atividades: | 29/12/2009 | | | |
| 2.2. Número, volume e percentual de emissões | Número | | Volume | |
| | Qtd | % | (R\$) | % |
| a. Realizadas | 181 | 100,00% | R\$ 11.884.734.324,49 | 100,00% |
| b. Liquidadas no vencimento | 17 | 9,40% | R\$ 1.520.847.967,50 | 12,80% |
| c. Liquidadas antecipadamente (pré-pagamento) | 62 | 34,25% | R\$ 3.959.572.909,34 | 33,32% |
| d. Em atraso e em fase de renegociação, reestruturação ou execução das garantias | 0 | 0,00% | R\$ 0,00 | 0,00% |
| e. Inadimplidas e não pagas | 1 | 0,55% | R\$ 32.673.891,00 | 0,27% |
| f. Adimplentes a vencer | 101 | 55,80% | R\$ 6.371.639.556,65 | 53,61% |

| | | | | | |
|--|----------------|-----------------------|----|-------------------------|---|
| 3. Recursos humanos e tecnológicos | | | | | |
| 3.1. Descrever os recursos humanos da companhia securitizadora, fornecendo as seguintes informações: | | | | | |
| Número de acionistas do bloco de controle: | 2 | Número de empregados: | 13 | Número de tercerizados: | 2 |
| Outras observações importantes: | Não aplicável. | | | | |
| 3.2. Descrever os recursos tecnológicos utilizados para controle das operações de securitização, incluindo os aspectos relacionados à segurança da informação e procedimentos de contingências: | | | | | |
| Ver anexo no final do documento. Anexos | | | | | |

| | |
|--|---|
| 4. Auditor independente da Companhia Securitizadora | |
| Nome empresarial: | Grant Thorton Auditores Independentes |
| Data de contratação dos serviços: | 24/03/2022 |
| Descrição dos serviços contratados: | Exame das demonstrações financeiras, revisão das informações trimestrais da Companhia e dos patrimônios separados de suas emissões, a avaliação dos sistemas de controles internos e do cumprimento de normas de autoridade monetária e da CVM. |

| Dados da pessoa Responsável | | | |
|--|--------------------------------------|---------|--------------------------------|
| Nome: | Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer | CPF: | 302..56.2.4-88 |
| Telefone: | (11) 3886-5100 | E-mail: | grantthornton.brasil@br.gt.com |
| Em caso de substituição do auditor, informar: | | | |
| Nome do auditor substituído: | Não aplicável. | | |
| Justificativa da substituição: | Não aplicável. | | |
| Eventuais razões, apresentadas pelo auditor em discordância da justificativa apresentada pela companhia: | Não aplicável. | | |
| Montante total de remuneração: | R\$ 50.500,00 | | |

| 5. Informações financeiras | |
|---|----------------------|
| 5.1. Informações das emissões da companhia securitizadora | |
| a. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização submetidas ao regime fiduciário | R\$ 6.837.913.356,75 |
| b. Valor total do estoque em aberto na data de referência das operações de securitização não submetidas ao regime fiduciário, se aplicável. | R\$ 0,00 |
| c. Evolução do estoque total de operações de securitização nos últimos 5 (cinco) anos até a data de referência. (data-base: 31/12) | |
| Data-base | Valor |
| 31/12/2023 | R\$ 6.483.096.220,40 |
| 31/12/2022 | R\$ 6.129.712.297,02 |
| 31/12/2021 | R\$ 5.460.288.026,80 |
| 31/12/2020 | R\$ 5.005.655.366,13 |
| 31/12/2019 | R\$ 4.618.510.883,09 |
| 5.2. Informações financeiras da companhia securitizadora, excluindo-se as suas emissões de securitização | |
| a. Total dos passivos para pagamento | |
| i) Até 30 dias | R\$ 1.015.578,51 |
| ii) Até 90 dias | R\$ 114.333,33 |
| iii) Até 180 dias | R\$ 924.880,37 |
| iv) Até 360 dias | R\$ 319.142,78 |
| v) Após 360 dias | R\$ 215.274,84 |
| b. Liquidez corrente (ativo circulante / passivo circulante) | 1,10 |
| c. Liquidez imediata (caixa e equivalentes / passivo circulante) | 0,03 |
| d. Liquidez geral [(ativo circulante + não circulante) / (passivo circulante + não circulante)] | 3,41 |
| e. Endividamento total (passivo circulante + não circulante / ativo) | 0,29 |
| f. Retorno sobre os ativos (lucro líquido / ativo total) | 0,16 |
| g. Retorno sobre o patrimônio (lucro líquido / patrimônio líquido) | 0,23 |
| h. Impostos a recuperar total (R\$) | R\$ 4.333.860,45 |

| i. Estimativa do prazo de recuperação dos impostos: | |
|---|------------------|
| i) Em até 1 ano | R\$ 1.361.208,86 |
| ii) Em até 2 anos | R\$ 2.972.651,59 |
| iii) Em até 3 anos | R\$ 0,00 |
| iv) Entre 3 a 5 anos | R\$ 0,00 |
| v) Acima de 5 anos | R\$ 0,00 |
| j. Índice (impostos a recuperar total / lucro líquido médio dos últimos 3 anos) | R\$ 2,690000 |

| |
|---|
| 6.1. Escopo das atividades: |
| Ver anexo no final do documento. Anexos |

| |
|--|
| 7.1. Grupo econômico da companhia securitizadora: |
| Ver anexo no final do documento. Anexos |

| | | | | | |
|---|--|------------------------------|----------------|--------------------------|--------|
| 8. Estrutura operacional e administrativa | | | | | |
| 8.1. Descrever a estrutura administrativa da companhia securitizadora: | | | | | |
| Ver anexo no final do documento. Anexos | | | | | |
| 8.2. Organograma da estrutura administrativa da companhia securitizador: | | | | | |
| Ver anexo no final do documento. Anexos | | | | | |
| 8.3 Sobre os diretores, informe: | | | | | |
| Nome: | Evaldo Leandro Perussolo | CPF ou Nº passaporte: | 026.051.179-01 | Idade: | 43 |
| Profissão: | Administrador | Data da posse: | 28/04/2023 | Prazo do mandato: | 3 anos |
| Cargo Ocupado: | Diretor Presidente | Outros Cargos: | | | |
| Condenações: | Não há | | | | |
| Experiência Profissional: | Com mais de 21 anos de experiência na área de serviços financeiros, já atuou em instituições como Banco CNH Capital e Paraná Banco. Possui sólida experiência em operações financeiras e tributárias, como: constituição de sociedades financeiras, operações de fusão e securitização. No Conglomerado Financeiro Bari desde 2013, atualmente Co-Funder e CFO no Banco Bari. Na Bari Securitizadora, exerce a função de Diretor de Relações com Investidores sendo o responsável pelo contato e prestação de informações aos investidores e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Também atua como Vice-presidente na Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança. | | | | |
| Nome: | Ana Carolina Marcondes de Castro | CPF ou Nº passaporte: | 282.568.888-65 | Idade: | 43 |
| Profissão: | Advogada | Data da posse: | 28/04/2023 | Prazo do mandato: | 3 anos |
| Cargo Ocupado: | Diretora de Operação de Securitização | Outros Cargos: | | | |
| Condenações: | Não há | | | | |
| Experiência Profissional: | Na Bari Securitizadora desde 2019. Com mais de 400 emissões de CRI de track records, atuou em leading cases na formação do mercado de securitização imobiliária. Foi a responsável pela tese jurídica aprovada pela CVM de contrato de empréstimo com garantia real como lastro de CRI. Advogada formada há 22anos, gestora da equipe de originação, estruturação e pós-emissão da Bari Securitizadora São Paulo. Já atuou nas instituições Bicalho e Molica Advogados, Brazilian Finance e Real Estate. | | | | |
| Nome: | Mateus Vargas Fogaca | CPF ou Nº passaporte: | 063.335.319-10 | Idade: | 35 |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------|
| Profissão: | Advogado | Data da posse: | 28/04/2023 | Prazo do mandato: | 3 anos |
| Cargo Ocupado: | Diretor de Compliance | | Outros Cargos: | | |
| Condenações: | Não há | | | | |
| Experiência Profissional: | No Conglomerado Financeiro desde 2013. Mestre em Ciência Jurídica e Bacharel em Direito pela Universidade Estadual do Norte do Paraná, é especialista em Direito Imobiliário e possui dez anos de experiência. Atualmente responsável por toda a atividade jurídica da Companhia e do Conglomerado Financeiro, administrando as atividades de assessoria à alta administração, inclusive em questões societárias, atendimento a demandas oriundas de órgãos administrativos e judiciais. Também é responsável pelas ações de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLDFT) Compliance, Controles Internos e Ouvidoria de todas as empresas do Conglomerado Bari. | | | | |

8.4. Informações sobre a estrutura mantida para a administração das operações de securitização:Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.5. Informações sobre normas e regulamentares aplicáveis securitização e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.6. Informações sobre a estrutura mantida para a seleção, monitoramento e cobrança de recebíveis, formalização de garantias e formalização de operações de securitização:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**8.7. Informações sobre a área responsável pela distribuição de títulos de securitização de sua emissão:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**9. Regras, procedimentos e controles internos:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**10. Receitas****10.1 Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total auferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente em decorrência de:**

| | Última | Penúltima | Antepenúltima |
|--|------------------|------------|---------------|
| Data-base | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| a. Receitas fixas com a administração dos patrimônios separados e demais emissões | 40,33% | 36,99% | 35,02% |
| b. Receitas de spread ou provenientes de "sobras" dos patrimônios separados e demais emissões | 2,60% | 1,36% | 17,15% |
| c. Receitas por serviços de estruturação | 14,40% | 18,98% | 15,48% |
| d. Receitas de emissão/distribuição | 0,00% | 0,00% | 6,91% |
| e. Receitas provenientes das aplicações financeiras próprias | 34,44% | 42,14% | 23,60% |
| f. Outras receitas | Descrição | | |
| | 8,23% | 0,53% | 1,84% |

11. Contingências:Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**12. Comentário dos diretores:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)**13. Assembléias:**Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

Anexos

| |
|--|
| 9. Regras, procedimentos e controles internos |
| 11. Contingências |
| 8.1 2. Estrutura operacional e administrativa |
| 13. Regras, políticas e práticas em assembleias |
| 6. Escopo das atividades |
| 4. Auditores independentes dos patrimônios separados (se diferente do da Securitizadora) |
| 8.4 5 6 7. Outras inform. Estrutura operacional e administrativa |
| 7. Grupo econômico |
| 1.1. Declarações dos Diretos Responsáveis |
| 3.2. Recursos tecnológicos |
| 12. Comentários dos diretores |