

## AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM SÉRIE ÚNICA, DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



### BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 10.608.405/0001-60

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 27 - Categoria S1

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

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

### JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 30.912.031/0001-80

Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 3002, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP

E PELA

### PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 34.549.091/0001-30

Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 3.002, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP

No valor total de

**R\$ 63.000.000,00**

(sessenta e três milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRASTECRI3W5

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS CRI POSSUEM COMO LASTRO  
OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS NOTAS COMERCIAIS EMITIDAS PELAS DEVEDORAS (ABAIXO DEFINIDAS)

## 1. A OFERTA

A **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 27, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4.781, Sobreloja 02, Água Verde, CEP 80.250-205, Curitiba, PR, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 10.608.405/0001-60 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira

com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Sala H, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.220.493/0001-17 (**“Coordenador Líder”**), vêm a público **COMUNICAR**, por meio deste aviso ao mercado (**“Aviso ao Mercado”**), nos termos do disposto no parágrafo primeiro do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**“Resolução CVM 160”**), que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de 63.000 (sessenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 48ª (quadragésima nona) emissão da Emissora (**“CRI”**, **“Emissão”** e **“Oferta”**, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de dezembro de 2024 (**“Data de Emissão dos CRI”**), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído no caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

A Oferta poderá ser encerrada caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior a R\$ 55.550.000,00 (cinquenta e cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais) (**“Distribuição Parcial”** e **“Montante Mínimo”**, respectivamente).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes (i) da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada, da **Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 3002, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.912.031/0001-80 (**“Jardim dos Parques”**), na qual foram emitidas 63.000 (sessenta e três mil) notas comerciais, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo, na data de emissão das notas, qual seja 30 de dezembro de 2024, o valor total de R\$ 37.800.000,00 (trinta e sete milhões e oitocentos mil reais) (**“Notas Comerciais (Jardim dos Parques)”**), nos termos e condições previstos no *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda.*, celebrado em 30 de dezembro de 2024 (**“Termo de Emissão (Jardim dos Parques)”**); e (ii) da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada, da **Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 3.002, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06.454-020, Barueri, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.549.091/0001-30 (**“Parque das Macieiras”** e, quando em conjunto com Jardim dos Parques, **“Devedoras”**), na qual foram emitidas 63.000 (sessenta e três mil) notas comerciais, série única, com valor nominal unitário de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), perfazendo, na data de emissão das notas, qual seja, 30 de dezembro de 2024, o valor total de R\$ 25.200.000,00 (vinte e cinco milhões e duzentos mil reais) (**“Notas Comerciais (Parque das Macieiras”**, e, quando em conjunto com as Notas Comerciais (Jardim dos Parques), **“Notas Comerciais”**), nos termos e condições previstos no *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliário Ltda.*, celebrado em 30 de dezembro de 2024 (**“Termo de Emissão (Parque das Macieiras)”** e, quando em conjunto com Termo de Emissão (Jardim dos Parques), **“Termos de Emissão”**).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 48ª Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda. e pela Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliário Ltda.* (**“Termo de Securitização”**), celebrado em 30 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (**“Agente Fiduciário”**). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

## 2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e do Coordenador Líder, abaixo indicadas, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- **Securitizadora**  
<http://www.barisec.com.br/emissoes>  
(neste website, clicar em “Emissões”, depois no centro da tela na janela de pesquisa procurar por 48, depois clicar em “Ver Detalhes”, depois procurar por “Prospecto” do lado direito da tela na aba “Documentos”).
- **Coordenador Líder**  
<https://www.brpartners.com.br/pt-BR/home.html>  
(neste website, acessar “Transações”, “Ofertas Públicas”, clicar em “2024”, depois em “CRI” e, então buscar pela “48ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. (CRI Eben)” dentre as operações listadas e, em seguida, localizar e clicar no documento desejado).
- **CVM**  
[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br)  
(neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”; clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas” e em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”; na seção “Consulta de Oferta Pública de Distribuição”, buscar, no campo “Securitizadora”, por “Bari Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRASTECRI3W5”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”; clicar no ícone da coluna “Ações”. Posteriormente, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta na seção “Documentos”).

## 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, de forma que o registro da Oferta não foi analisado previamente pela CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

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.

A Oferta é realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22, não estando sujeita à análise prévia da CVM.

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, de acordo com a definição constante dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**”).

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, o processo de distribuição contará com a utilização de Prospecto e Lâmina, os quais poderão ser obtidos nos endereços acima indicados.

Foi protocolado requerimento de registro automático da Oferta em 30 de dezembro de 2024.

## 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta dos CRI:

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	30/12/2024
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	08/01/2025
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI <sup>(3)</sup>	08/01/2025
4.	Início do Período de Distribuição dos CRI e Data Estimada para início da Liquidação Financeira <sup>(2)</sup>	09/01/2025
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI <sup>(4)</sup>	07/07/2025

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério das Devedoras, da Emissora 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 nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada 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.

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

## 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES DO ANEXO COMPLEMENTAR IX – CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) “RESIDENCIAL”, TENDO EM VISTA A CATEGORIA DO(S) IMÓVEL(IS) DESTINATÁRIO(S); (II) “CONCENTRADO”, TENDO EM VISTA QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI SÃO INTEGRALMENTE DEVIDOS PELAS DEVEDORAS; (III) “LOTEAMENTO”, UMA VEZ QUE OS IMÓVEIS DOS QUAIS SE ORIGINA O LASTRO DOS CRI ENQUADRAM-SE EM SEGMENTO DE APARTAMENTOS E CASAS; E (IV) “CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE SÃO LASTREADOS NAS NOTAS COMERCIAIS, OBSERVADO QUE A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), 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, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DAS DEVEDORAS, DOS FIADORES, DOS GARANTIDORES OU AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

## AVISO AO MERCADO



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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS DEVEDORAS, OS FIADORES, OS GARANTIDORES, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NA PROSPECTO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

São Paulo, 30 de dezembro de 2024



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL**



**AGENTE FIDUCIÁRIO**



**AVISO AO MERCADO**