

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO

Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/006, CONCEDIDO EM 08 DE JANEIRO DE 2025

#### 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 n.º 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 n. 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, n.º 3.732, 28º andar, Sala H, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no

CNPJ/MF sob o n.º 13.220.493/0001-17 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), que foram subscritos e integralizados 63.000 (sessenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) em série única da 48ª (quadragésima oitava) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão (“**Oferta**” e “**Emissão**”, respectivamente), perfazendo o montante de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais).

Os CRI são 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, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Emissão da Bari Securitizadora S.A.* (“**Prospecto**” ou “**Prospecto Definitivo**”).

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

## 2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Os CRI foram registrados perante a CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/006.

### 3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	986	24.249
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	38.185
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais pessoas jurídicas	12	566
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>63.000</b>

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

Este Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo 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”).

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Informações Periódicas e Eventuais”, clicar em “Exibir Filtros”, na opção “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRASTECRI3W5” e selecionar “BARI SEC CRI Emissão:48 Série:1 Diversificado 12/2024 BRASTECRI3W5”, após isso, clicar em “Filtrar” e selecionar o documento desejado).

## 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, TENDO EM VISTA QUE AS DEVEDORAS NÃO CUMPRIME O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**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.**

**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 ANÚNCIO.**

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO



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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, COM A EMISSORA OU COM A CVM POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO