

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 27
CNPJ nº 10.608.405/0001-60
com sede na Avenida Sete de Setembro, 4.781, sobreloja, conjunto 02,
Água Verde, CEP 80250-205, Curitiba - PR

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

UBERLÂNDIA REFRESCOS LTDA.

CNPJ nº 23.814.940/0001-10
Rua Terezinha Segadães, nº 45,
Tibery, CEP 38.405-212, Uberlândia, MG

NO MONTANTE INICIAL DE:

R\$ 434.546.000,00

(quatrocentos e trinta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRASTECRI3U9

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

OS CRI POSSUEM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: **NATUREZA:** CORPORATIVO; **CONCENTRAÇÃO:** CONCENTRADO; **TIPO DE SEGMENTO:** IMÓVEL COMERCIAL; **TIPO DE CONTRATO:** LOCAÇÃO.

ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1022, REALIZADO EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024.

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, 4.781, sobreloja, conjunto 02, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.608.405/0001-60 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público COMUNICAR, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), que foi registrada

ANÚNCIO DE INÍCIO

em 23 de dezembro de 2024 a oferta pública de 434.546 (quatrocentos e trinta e quatro mil e quinhentos e quarenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 47ª (quadragésima sexta) emissão, em série única (“**CRI**”), da Emissora, com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CRI, na data de emissão, totalizando o montante inicial de R\$ 434.546.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro milhões e quinhentos e quarenta e seis mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser: (i) aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuído no caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), formalizados por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 47ª (quadragésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Uberlândia Refrescos Ltda.*”, celebrado 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 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Termo de Securitização**”, “**Agente Fiduciário**” e “**Oferta**”, respectivamente).

A Oferta poderá ser encerrada caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo”, respectivamente).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Cedente, poderá aumentar, total ou parcialmente, o Valor Total da Oferta, correspondendo a um aumento de até 15.454 (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$ 15.454.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil de reais) (“Lote Adicional” e “Opção de Lote Adicional”, respectivamente), totalizando até R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados.

INDICAÇÃO DA FORMA DE OBTENÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Em conjunto com a respectiva lâmina da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Emissora:**
<https://www.barisec.com.br/emissoes.com.br/> (neste website, clicar em “Emissões”, depois no centro da tela na janela de pesquisa procurar por 47, depois clicar em “Ver detalhes”, depois procurar por “Prospecto” do lado direito da tela na aba “Documentos”);
- **Coordenador líder:**
<http://brpartners.com.br/ofertaspublicas> (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “2024”, depois em “CRI” e, então buscar pela 47ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. dentre as operações listadas e, em seguida, localizar e clicar no documento desejado).
- **CVM:**
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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Bari Securitizadora”, e, então, localizar a opção desejada);
- **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 “Securitizadora”, buscar pela denominação “Bari Securitizadora”, clicar em “Filtrar”, localizar a 1ª Emissão e, após, selecionar o documento desejado).

ANÚNCIO DE INÍCIO

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

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 nº 30/21**”).

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.

O registro automático da Oferta foi obtido em 23 de dezembro de 2024, sob nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1022.

Para fins das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*” da ANBIMA, conforme em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: Cooperativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Imóvel Comercial; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Locação. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	11/12/2024
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	11/12/2024
3.	Início do Período de Reserva	17/12/2024
4.	Encerramento do Período de Reserva	23/12/2024
5.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/12/2024
6.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação dos CRI	23/12/2024
7.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI	26/12/2024
8.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	21/06/2025

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora, do Cedente e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição será comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

ANÚNCIO DE INÍCIO

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO AUTOMÁTICO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, BEM COMO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O CEDENTE, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA DA OFERTA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

São Paulo, 23 de dezembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA EMISSORA

FREITASLEITE 



AGENTE FIDUCIÁRIO



ANÚNCIO DE INÍCIO