

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



## BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia securitizadora, com registro de companhia aberta - Código CVM S1 nº 27  
CNPJ nº 10.608.405/0002-41 | NIRE 35300363591  
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, Conjunto 32, CEP 04547-005 - São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE ATÉ

# R\$86.175.000,00

(oitenta e seis milhões e cento e setenta e cinco mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM  
CNPJ nº 67.010.660/0001-24  
Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15085-485 - São José do Rio Preto/SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI nº "BRASTECRI208"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA  
FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "A-(EXP)sf(bra)"\*, em sua escala nacional.

(\* ) Esta classificação foi realizada em 16 de março de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a BARI SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 27, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 32, CEP 04547-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.608.405/0002-41 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira registrada no Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder" ou "BR Partners"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que foi protocolado perante a CVM, em 17 de março de 2023, o pedido de registro, sob o rito automático, nos termos do artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de até 86.175 (oitenta e seis mil e cento e setenta e cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª (décima nona) emissão da Securitizadora, em série única, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R\$86.175.000,00 (oitenta e seis milhões e cento e setenta e cinco mil reais) ("CRI"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Oferta").

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários devidos por força da Cédula de Crédito Bancário nº 5153, emitida pela RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 67.010.660/0001-24, na qualidade de devedora única dos Créditos Imobiliários ("CCB" e "Devedora", respectivamente), em favor do BR Partners, com aval da RODOBENS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, nº 4.717, Vila Imperial, CEP 15015-700, inscrita no CNPJ sob o nº 56.540.776/0001-59 ("Avalista"), no valor de até R\$86.175.000,00 (oitenta e seis milhões e cento e setenta e cinco mil reais), e cedidos, em sua totalidade, à Emissora. Os Créditos Imobiliários são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a ser emitida pela Emissora por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Créditos Imobiliários").

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

AVISO AO MERCADO

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que, até o encerramento do Prazo de Colocação, haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, , 40.000 (quarenta mil), perfazendo o montante de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Emissão**”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida o Montante Mínimo da Emissão, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocados no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”).

Nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 06, de 6 de maio de 2021, os CRI são classificados conforme a seguir: **(i) Categoria:** Residencial; **(ii) Concentração:** Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii) Segmento:** Apartamentos ou casas; e **(iv) Tipo de contrato com lastro:** “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## 2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA



Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 19ª (Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), e da respectiva “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 19ª (Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

- **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

- <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160” e clicar em “19ª (Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A. (CRI RNI 2023)”.

- **Emissora**

- **BARI SECURITIZADORA S.A.**

- Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 32, CEP 04547-005, São Paulo - SP

- [www.barisec.com.br](http://www.barisec.com.br) (neste *website*, acessar “Emissões” buscar por “19”, clicar em “Ver Detalhes +”, buscar do lado direito da tela em “Documentos”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

- <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Bari Securitizadora S.A.”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**

- Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

- <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 “Prospectos” e buscar pelo “Bari Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” 19ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado”).

### 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO



A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) mediante a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

### 4. CRONOGRAMA



Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/03/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	17/03/2023
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	24/03/2023
4.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI	27/03/2023
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	24/09/2023
6.	Data Máxima de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério 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 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.

<sup>(2)</sup> Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, quando disponível.

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

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA.**

**OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA CCB QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DA REFERIDA CCB.**

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

São Paulo, 17 de março de 2023



COORDENADOR LÍDER



RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

AVISO AO MERCADO

RNI  
RUA EMPÉDOKL 1000/1001