



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

BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0002-41
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conjunto 32, 3º andar, CEP 04547-005, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

CÓDIGO ISIN: BRASTECRI208

DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: [●]

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto 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”).

Informações Essenciais – Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção N/A
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos demais documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª (décima nona) emissão, em série única, da Bari Securitizadora S.A.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissora	Nome: Bari Securitizadora S.A. CNPJ: 10.608.405/0002-41	Capa e Seção 2.2 do Prospecto



B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> código ISIN: BRASTECRI208 <input type="checkbox"/> N/A	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 86.175 (oitenta e seis mil e cento e setenta e cinco)	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço Unitário	R\$1.000,00 (mil reais)	Capa e Seção 2.5 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração	100% da Taxa DI acrescida de <i>spread</i> de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano-base 252 Dias Úteis.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado	Até R\$ 86.175.000,00 (oitenta e seis milhões e cento e setenta e cinco mil reais)	Capa e Seção 2.5 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não aplicável	Seção N/A
b.8) Lote adicional	Não aplicável	Seção N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não aplicável	Seção N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	Nome: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página Eletrônica: https://vortex.com.br/	Capa do Prospecto

	2. Propósito da oferta	Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados (a) pela Emissora para pagamento (i) das Despesas Iniciais e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago pela Devedora; e (ii) da aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão; e (b) pela Devedora para o custeio de despesas de natureza imobiliária habitacionais futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, desenvolvimento, reforma e/ou manutenção dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento pelas sociedades de propósito específico indicadas no Anexo II do Termo de Securitização, todas subsidiárias diretas ou indiretas da Devedora, observando os montantes, descrição, prazos e percentuais descritos no Anexo II do Termo de Securitização.</p>	Seção 3 do Prospecto



3. Detalhes relevantes sobre a emissora dos títulos de dívida		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	Os Créditos Imobiliários são oriundos da CCB de emissão da Devedora, em favor do BR Partners Banco de Investimento S.A., e são considerados concentrados, pelo fato de serem devidos integralmente pela Devedora. A CCB conta com as garantias descritas na seção “10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como”, no item “f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos”, do Prospecto.	Capa e Seção 12 do Prospecto
Existência de crédito não performado	Não aplicável	Seção N/A
Informações estatísticas sobre inadimplimentos	Não aplicável	Seção N/A
Sumário dos principais riscos da devedora e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis residenciais.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos e para financiar aquisições de imóveis por compradores de imóveis em potencial.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode não conseguir implementar integralmente a sua estratégia de negócios, bem como pode não conseguir manter o seu crescimento às mesmas taxas apresentadas nos últimos anos.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor



3. Detalhes relevantes sobre a emissora dos títulos de dívida		Mais informações
Informações sobre o lastro		
O processo construtivo consome recursos naturais, modifica a paisagem e gera resíduos que podem degradar o meio ambiente. Caso as obras não sejam conduzidas de forma adequada podem ocorrer danos ambientais e a Companhia pode sofrer sanções.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características – Série única	Até 86.175 (oitenta e seis mil e cento e setenta e cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 19ª (décima nona) Emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	27 de março de 2028 / 1.838 (mil e oitocentos e trinta e oito) dias contados da data de emissão.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de <i>spread</i> de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Os juros serão devidos mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de abril de 2023 e o último na Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento.	Seção 2.6 do Prospecto
<i>Duration</i>	3,6 anos	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI na ocorrência de: (i) resgate antecipado facultativo da CCB; (ii) vencimento antecipado da CCB; ou (iii) caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre os Titulares de CRI.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção N/A
Condições de vencimento antecipado	Os eventos que podem ensejar um Evento de Vencimento Antecipado automático ou não automático da CCB, conforme previstos nas Cláusulas 7 e 7.4 da CCB gerarão a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI.	Seção 10.9 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção N/A
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Garantia fidejussória na forma de Aval a ser prestada pela Avalista (conforme definido no Termo de Securitização) na CCB, responsável de forma solidária com relação a todas as obrigações garantidas da Devedora para com a Securitizadora (“ <u>Aval</u> ”).	Seção 2.6 e 10.1 do Prospecto
Garantia 2	Cessão Fiduciária sobre: (i) os direitos creditórios devidos às Fiduciárias MRV, pela MRV, decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária MRV; e (ii) os direitos creditórios devidos à Fiduciária Vitória da União, pela Vitória da União, decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária Vitória da União (termos definidos no Termo de Securitização).	Seção 2.6 e 10.1 do Prospecto
Garantia 3	Fianças Bancárias, a serem oferecidas em garantia dos Direitos Creditórios Vitória da União e dos Direitos Creditórios MRV.	Seção 2.6 e 10.1 do Prospecto
Garantia 4	Fundo de Despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das Despesas, conforme disciplinado no Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora.	Seção 2.6 e 10.1 do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Nome: Fitch Ratings Brasil Ltda.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	A classificação de risco preliminar dos CRI é ‘A-(EXP)sf(bra)’	Seção 2.6 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável	Seção N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará procedimento de coleta de ordens de investimento, por meio da assinatura de documento de aceitação da Oferta, nos moldes do Anexo II ao Contrato de Distribuição e observados os demais procedimentos descritos nos itens abaixo junto aos Investidores com a finalidade de definir o volume final da Emissão dos CRI, observado o Montante Mínimo da Emissão. Os Investidores deverão indicar na Ordem de Investimento, a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento da respectiva Ordem de Investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM, poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo a Oferta, respeitadas as hipóteses descritas na norma. A Emissora não pode desistir da Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>BARI SECURITIZADORA S.A. www.barisec.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Emissões”, indicar o número “19” referente ao número da emissão, clicar em “+ detalhes”, e ao lado direito no campo “Relatórios” selecionar o campo “Performance”);</p> <p>BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A. https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/ (neste <i>website</i>, acessar “19ª (Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A. (CRI RNI 2023) dentro das Ofertas Públicas Resolução CM 160);</p> <p>B3: www.b3.com.br; e, CVM: www.gov.br/cvm.</p>	



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	BR Partners Banco de Investimento S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável, mas há possibilidade de inclusão de instituições adicionais, nos termos do Contrato de Distribuição, a exclusivo critério do Coordenador.	Seção N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Capa do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	Seção N/A
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável.	Seção N/A
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	Seção 5 do Prospecto
Calendário		
Qual a data da liquidação da oferta?	27 de março de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	27 de março de 2023	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento, que poderá ser divulgado até 24 de setembro de 2023.	Seção 5 do Prospecto