

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SOB O RITO DE REGISTRO
AUTOMÁTICO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 31ª
EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



BARI SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM S1 nº 27

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja, Cj. 02, Água Verde, CEP 80250-205, Curitiba - PR

no montante total de

R\$ 115.001.794,92

(cento e quinze milhões, mil e setecentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos)

lastreados em créditos imobiliários cedidos pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("Fundo").

Código ISIN dos CRI 1ª Série nº: BRASTECRI2K2

Código ISIN dos CRI 2ª Série nº: BRASTECRI2L0

Código ISIN dos CRI 3ª Série nº:

BRASTECRI2M8

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM sob o nº

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/177, realizado em 25/03/2024

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM sob o nº

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/178, realizado em 25/03/2024

Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM sob o nº

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/179, realizado em 25/03/2024

A **BR PARTNERS MERCADOS DE CAPITAIS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Sala J, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 44.573.782/0001-23 ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **BARI SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob a categoria "S1", com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº

4.781, sobreloja, Cj. 02, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60 ("Emissora" ou "Securizadora"), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da distribuição pública de 115.000 (cento e quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, perfazendo, na data de emissão, qual seja 15 de março 2024, o montante total de R\$ 115.001.794,92 (cento e quinze milhões, um mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos), em 3 (três) séries, da 31ª emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo (i) 37.198 (trinta e sete mil, cento e noventa e oito) CRI 1ª Série, com valor unitário de R\$ 1.000,01423545, totalizando o valor de R\$ 37.198.529,53 (trinta e sete milhões, cento e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos); (ii) 39.031 (trinta e nove mil, trinta e um) CRI 2ª Série, com valor unitário de R\$ 1.000,00694705, totalizando o valor de R\$ 39.031.271,15 (trinta e nove milhões, trinta e um mil, duzentos e setenta e um reais e quinze centavos); e (iii) 38.771 (trinta e oito mil e setecentos e setenta e um) CRI 3ª Série, com valor unitário de R\$ 1.000,02564391, totalizando o valor de R\$ 38.771.994,24 (trinta e oito milhões, setecentos e setenta e um mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e demais regulamentações aplicáveis.

A distribuição dos CRI será realizada sob rito de registro automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários consubstanciados por cédulas de crédito imobiliário fracionárias representativas dos créditos imobiliários cedidos pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001- 52, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, Pinheiros, CEP 05410- 002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Cedente") à Emissora, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 14 de março de 2024, entre a Emissora, a Cedente, e com interveniência e anuência da **TR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.998.005/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05410-002.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 3 (três) Séries da 31ª (trigésima primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo TRX Real Estate Fundo de Investimentos Imobiliário - FII*" ("Termo de Securitização"), celebrado em 14 de março de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede cidade de São

Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam neste Anúncio de Início definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

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.

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data prevista de Realização*
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Concessão do registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	25/03/2024
2	Data início da liquidação financeira dos CRI	26/03/2024
3	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/09/2024

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser tratada como modificação da 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, tal cronograma poderá ser alterado.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: www.barisec.com.br neste link, pesquisar em “Emissões”, pelo número da Oferta ou código IF, depois selecionar ao lado direito da tela o documento desejado;

Coordenador Líder: <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160”, selecionar “2024”, selecionar “CRI” e clicar em “31ª (trigésima primeira) Emissão, em 3 (três) Séries, da Bari Securitizadora S.A.”, e depois selecionar o documento desejado; e

CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website preencher o campo "Emissor" com "BARI SECURITIZADORA", e, então, selecionar a opção desejada).

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, DO CEDENTE E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

A data deste Anúncio de Início é de 25 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO

