

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 65ª (SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA



Companhia Securitizadora Categoria S1 - CVM nº 21920

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 2, Água Verde, CEP 80250-205, Curitiba - PR

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo



GUARDIAN OPORTUNIDADES VAREJO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 63.759.978/0001-51

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, São Paulo - SP

NO VALOR DE:

R\$ 358.010.000,00

(trezentos e cinquenta e oito milhões e dez mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRASTECRI4P7

***CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: OS CRI NÃO CONTARÃO COM RELATÓRIO DE
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.**

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

Nos termos do artigo 76, 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.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 2, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no Cadastro Nacional Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 10.608.405/0001-60 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta de distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), de 358.010 (trezentos e cinquenta e oito mil e dez) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 65ª (sexagésima quinta) emissão da Emissora, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$358.010.000,00 (trezentos e cinquenta e oito milhões e dez mil reais) no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 65ª (Sexagésima Quinta) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Guardian Oportunidades Varejo Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*” (“**Anúncio de Encerramento**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,*

**GUARDIAN OPORTUNIDADES VAREJO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

em Série Única, da 65ª (Sexagésima Quinta) Emissão da Bari Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Guardian Oportunidades Varejo Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**”), divulgado em 16 de dezembro de 2025.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Corporativo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(c) Tipo de Segmento:** imóveis comerciais, nos termos da alínea “e” do inciso III do artigo 4º das referidas regras e procedimentos; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o nº 27, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Sobreloja 2, Água Verde, CEP 80250-205, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI Série Única		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	–	–
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	6	358.010
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	6	358.010

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRÍÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

OS CRI ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, CONJUGADO COM O ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 JUNTO A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NO DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO SENDO POSSÍVEL A NEGOCIAÇÃO COM O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL POR NÃO ATENDER OS REQUISITOS ESTABELECIDOS NA REGULAMENTAÇÃO PERTINENTES.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 18 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DO DEVEDOR

STOCCHE FORBES

Duarte
Garcia

**GUARDIAN OPORTUNIDADES VAREJO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**