



UNIÃO COMERCIAL BARÃO S/A LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS
CNPJ/MF 24.013.278/0001-61 - NIRE 3130012475-4

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA UNIÃO COMERCIAL BARÃO S.A. LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS

Ficam convocados os senhores titulares das debêntures em circulação ("Debenturistas") da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional sob condição suspensiva, para distribuição pública, em rito de registro automático, da União Comercial Barão S.A. Locação e Empreendimentos ("Emissão", "Debêntures" e "Emissora", respectivamente), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional Sob Condição Suspensiva, Para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, da União Comercial Barão S.A. Locação e Empreendimentos", originalmente celebrado em 10 de dezembro de 2024 entre a Emissora, os fiadores pessoas jurídicas União Empreendimentos e Participação Ltda., CMC - Módulos Construtivos Ltda., União Máquinas e Equipamentos Ltda., Movo Construções e Empreendimentos Ltda. (todos esses, em conjunto, denominados "Fiadores PJ" ou "Intervenientes Anuentes" e qualificados no respectivo instrumento), os fiadores pessoas físicas Roberto Antônio da Silva, Alberto Antônio da Silva, Carlos Antônio da Silva, Gilberto Antônio da Silva, Claudionor Antônio da Silva (todos esses, em conjunto, denominados "Fiadores PF" e também qualificados no respectivo instrumento, sendo os Fiadores PJ e os Fiadores PF denominados, em conjunto, como "Fiadores"), e, ainda, a Oliveira Trust DTM S.A., ("Agente Fiduciário") (conforme aditado de tempos em tempos, "Escritura de Emissão") para se reunirem, em primeira convocação, no dia 19 de dezembro de 2025, às 14 horas em Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"), a ser realizada de modo exclusivamente digital, através da plataforma "Microsoft Teams" ("Plataforma Digital") nos termos do artigo 71, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), para analisar e deliberar sobre as seguintes ORDENS DO DIA: (i) a alteração das Cláusulas 4.2.2.2 e 4.3.1 da Escritura de Emissão, bem como a consequente celebração do respectivo Aditamento à Escritura de Emissão, para os seguintes fins: (a) autorizar a exclusão da data de pagamento da Remuneração e Amortização das Debêntures, anteriormente previstas para ocorrer no dia 12 de janeiro de 2026, para que ocorram no dia 12 de fevereiro de 2026; e (b) caso aprovado o item "vii" da Ordem do Dia e mediante a comprovação da contratação do assessor legal pela Companhia, autorizar a exclusão da data de pagamento da Remuneração e Amortização das Debêntures, anteriormente previstas para ocorrer no dia 12 de fevereiro de 2026, nos termos do item "a" acima, para que ocorram de forma cumulativa no dia 12 de março de 2026. Ressalta-se que, em caso de aprovação da presente ordem do dia, para fins de capitalização da parcela de juros remuneratórios imediatamente subsequente à realização da AGD, deverão ser observados os dias úteis contados desde o qual seja 07 de maio de 2025 (última Data de Pagamento) até o dia 12 de fevereiro ou 12 de março de 2026, nos termos dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; (ii) a alteração da Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão, bem como a consequente celebração do respectivo Aditamento à Escritura de Emissão, para ajustar, pelo prazo de 7 (sete) meses adicionais ao prazo constante no item "i" da Ordem do Dia, o cronograma de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, com a consequente alteração da tabela e das datas de Amortização, a ser definida na AGD; (iii) a alteração da Cláusula 4.1.4 da Escritura de Emissão, bem como a consequente celebração do respectivo Aditamento à Escritura de Emissão, para alteração da Data de Vencimento das Debêntures; (iv) a concessão de waiver à Emissora em razão do descumprimento da obrigação de atendimento aos Índices Financeiros de Dívida Líquida/EBITDA e de Ativo Circulante/Passivo Circulante, referente à medição relativa ao período encerrado em 30 de setembro de 2025, assim como a anuência prévia para o descumprimento dos mesmos Índices Financeiros referente à medição relativa ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025; (v) a anuência prévia à Emissora para o descumprimento da obrigação de atendimento aos Índices Financeiros de Dívida Líquida/EBITDA e de Ativo Circulante/Passivo Circulante, referente às medições a serem realizadas ao longo do exercício social de 2026; (vi) a alteração das Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a Emissora, o Agente Fiduciário, e os Intervenientes Anuentes, em 10 de dezembro de 2024, conforme aditado e em vigor ("Contrato de Cessão Fiduciária"), bem como a consequente celebração do respectivo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para alterar o prazo para início da verificação do Saldo Mínimo Mensal para o dia 12 de março de 2026, com a correspondente alteração da primeira Data de Verificação do Saldo Mínimo Mensal; (vii) a autorização para a contratação de escritório de advocacia, com a finalidade de elaboração dos respectivos instrumentos de aditamento necessários à formalização e ao atendimento das aprovações ora deliberadas; (viii) caso aprovadas as matérias acima, a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos e quaisquer atos necessários à formalização, implementação e elevação das deliberações ora previstas. **Informações Gerais:** Nos termos da Cláusula 8.4 da Escritura de Emissão, a AGD instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em segunda convocação, com 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação. Nos termos da Cláusula 8.10 da Escritura de Emissão, a aprovação das matérias constantes da ordem do dia dependerá da aprovação em primeira convocação, de no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em segunda convocação, de 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação. Os Debenturistas interessados em participar da AGD por meio da Plataforma Digital deverão solicitar o cadastro à Emissora e o Agente Fiduciário por meio do endereço eletrônico wendel.baldino@lafae.com.br, braulio.sa@lafae.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, imprimeiramente, com antecedência de até 2 (dois) Dias Úteis antes da data designada para a realização da AGD, manifestando seu interesse em participar da AGD e solicitando o link de acesso ao sistema ("Cadastro"). A solicitação de Cadastro deverá (i) conter a identificação do Debenturista e, se for o caso, de seu representante legal/procurador que comparecerá à AGD, incluindo seus (a) nomes completos, (b) números do CPF ou CNPJ, conforme o caso, (c) telefone, (d) endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na AGD, conforme detalhado abaixo. Nos termos do artigo 126 e 71 da Lei das Sociedades por Ações, para participar da AGD deverão encaminhar ao Agente Fiduciário: (i) quando pessoa física: cópia do documento de identidade do Debenturista, representante legal ou procurador (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular) ou, caso seja representado por procurador nos termos do item (ii) abaixo, declaração emitida por instituição financeira que ateste a autoria da outorga da procuração pelo Debenturista; e (ii) caso o Debenturista seja representado por um procurador, cópia da procuração assinada com poderes específicos para sua representação na AGD, observados os termos e condições estabelecidos neste Edital. O representante do Debenturista pessoa jurídica deverá apresentar, ainda, cópia dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial competente, conforme o caso): (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à AGD como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente o Debenturista pessoa jurídica, sendo admitida a assinatura digital; e (c) se instituição financeira, declaração que ateste a autoria da outorga da procuração pelo Debenturista. Caso qualquer dos Debenturistas seja parte em operações compromissadas, além dos documentos listados acima, conforme aplicável, será necessário o envio (a) da tela CETIP; e (b) e-mail do Debenturista aos endereços acima contendo (b.1) a indicação do ativo; e (b.2) a declaração, em texto corrido do e-mail, de que realizou a operação compromissada e que o Debenturista permanece com os direitos políticos do ativo. Com relação aos fundos de investimento, a representação destes na AGD caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia do regulamento do fundo. Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do art. 126, §1º da Lei das Sociedades por Ações e deve ser enviada em sua versão digital assinada de forma eletrônica, com ou sem certificado digital, ou cópia simples assinada fisicamente com o reconhecimento de firma ou abono bancário do signatário. O Agente Fiduciário dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Debenturistas para o escritório do Agente Fiduciário, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos. Em cumprimento ao disposto no art. 654, §1º e §2º do Código Civil, a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos. Os Debenturistas que não realizarem o Cadastro e não enviarem os documentos na forma e prazo previstos acima não estarão aptos a participar da AGD via sistema eletrônico de votação a distância. Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pelo Agente Fiduciário após o Cadastro, o Debenturista receberá, até 1 (um) dia antes da AGD, as instruções para acesso à Plataforma Digital. O Agente Fiduciário reitera aos Senhores Debenturistas que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à AGD, uma vez que essa será realizada exclusivamente de modo digital. Na data da AGD, o link de acesso à Plataforma Digital estará disponível a partir de 30 (trinta) minutos de antecedência e até 10 (dez) minutos após o horário de início da AGD, sendo que o registro da presença somente se dará conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 10 (dez) minutos do início da AGD, não será possível o ingresso do Debenturista na AGD, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, o Agente Fiduciário recomenda que os Debenturistas acessem a Plataforma Digital para participação da AGD com pelo menos 30 (trinta) minutos de antecedência do início da AGD a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Debenturistas credenciados se familiarizem previamente com a Plataforma Digital para evitar problemas com a sua utilização no dia da AGD. O Agente Fiduciário ressalta que será de responsabilidade exclusiva do Debenturista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da Plataforma Digital e com o acesso à videoconferência. O Agente Fiduciário não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital e outras situações que não estejam sob controle do Agente Fiduciário (como, por exemplo, instabilidade na conexão do Debenturista com a internet ou a incompatibilidade do sistema eletrônico com o equipamento utilizado pelo Debenturista). Visando a segurança da AGD, o acesso ao sistema eletrônico será restrito aos Debenturistas que se credenciarem no prazo aqui previsto. Por fim, este Edital se encontra disponível na página do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br/investidor>). Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente aqui definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2025. **UNIÃO COMERCIAL BARÃO S.A. LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS**

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/9E15-B00F-1CA4-9F8C> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9E15-B00F-1CA4-9F8C



Hash do Documento

2peOCgwwB30mzvKfUER5zIVsAPAJrvYvxoP3+dxvH6l=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2025 é(são) :

- Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 19.207.588/0001-87 em 12/12/2025 22:00 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

Evidências

Geolocation: Latitude: -19.9283758 Longitude: -43.9669105 Accuracy: 3089.2197261705555

IP: 172.16.4.4

AC: AC LINK RFB v2

