

AVISO AO MERCADO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, COM
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª
(SEGUNDA) EMISSÃO DA**

UNIÃO COMERCIAL BARÃO S/A LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS

CNPJ nº 24.013.278/0001-61

Avenida Barão Homem de Melo, n.º 1.916, Sala A, Jardim América, CEP 30.421-484
Belo Horizonte - MG

no montante total de até
R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: BRUCBLNCM006

Coordenador Líder



São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **UNIÃO COMERCIAL BARÃO S/A LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, n.º 1.916, Sala A, Jardim América, CEP 30.421-484, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.013.278/0001-61 ("Emitente"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), que foi protocolado na presente data, perante a CVM, o requerimento de pedido de registro, sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais"), de até 100.000 (cem mil) Notas Comerciais Escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), em 20 de fevereiro de 2025 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais" e "Oferta", respectivamente).

Os termos e condições da emissão e da Oferta estão estabelecidos e regulados pelo "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, em Série Única, da 2ª (Segunda) Emissão da União Comercial Barão S/A Locação e Empreendimentos.*" ("Termo de Emissão") celebrado em 12 de fevereiro de 2025, entre a Emitente e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais ("Agente Fiduciário").

As Notas Comerciais Escriturais são garantidas **(i)** pelo aval prestado por **(a) UNIÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 615, Cidade Jardim, CEP 30.380-103, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.086.019/0001-44 ("Avalista PJ"); **(b) ROBERTO ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M1745236, inscrito no Cadastro de Pessoas

Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 247.156.116-00, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Martin Francisco, 770, AP 301, Gutierrez, CEP 30.441-127 ("Sr. Roberto"); **(c) ALBERTO ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M4644245, inscrito no CPF sob o nº 808.634.506-87, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Professor Tavares Paes, 429, LG A, Jardim América, CEP 30.421-473 ("Sr. Alberto"); **(d) CARLOS ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M2539878, inscrito no CPF sob o nº 563.920.366-87, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Alfa, 52, Alpes, CEP 30.451-665 ("Sr. Carlos"); **(e) GILBERTO ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M3278029, inscrito no CPF sob o nº 574.221.926-15, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, 1.916, Jardim América, CEP 30.421-484 ("Sr. Gilberto"); **(f) CLAUDIONOR ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M1052234, inscrito no CPF sob o nº 265.847.606-00, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Professor Tavares Paes, 429, LG B, Jardim América, CEP 30.421-473 ("Sr. Claudionor"); e **(g) ARMINDO JOSÉ NETO FILHO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº M5642087, inscrito no CPF sob o nº 989.912.216-53, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barão Homem de Melo, 1952, CEP 30.455-030, Jardim América ("Sr. Armindo" e, em conjunto com o Sr. Roberto, o Sr. Alberto, o Sr. Carlos, o Sr. Gilberto e o Sr. Claudionor, os "Avalistas PF", e estes em conjunto com a Avalista PJ, os "Avalistas" e "Aval", respectivamente); e **(ii)** pela alienação fiduciária de determinados ativos rodantes de propriedade da Emitente ("Alienação Fiduciária" e, em conjunto com o Aval, as "Garantias"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Outras Avenças*", celebrado em 12 de fevereiro de 2025 entre a Emitente e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária").

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO E DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto nos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro ("ANBIMA").

Conforme disposto nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, inciso I da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e da lâmina para realização da presente oferta.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO E ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da oferta à CVM	14/02/2025
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	14/02/2025
3.	Procedimento de Coleta de Ordens	21/02/2025
4.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	24/02/2025
5.	Divulgação do Anúncio de Início	24/02/2025
6.	Data inicial de liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	26/02/2025
7.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/08/2025

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder e da Emitente.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emitente. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

4. **OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES E AVISOS LEGAIS**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado 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 da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- Emitente

UNIÃO COMERCIAL BARÃO S/A LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS.

Website: <https://www.lafaetelocacao.com.br/materiais/>.

- Coordenador Líder

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Website: <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (nesta página, selecionar "Ver mais", depois selecionar "União Comercial Barão S/A Locação e Empreendimentos", localizar "2025", "Notas Comerciais Escriturais" e o documento desejado na subseção).

- B3

Website: www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "Nota Comercial" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre Nota Comercial", selecionar "Anúncio", e no canto superior esquerdo digitar "União Comercial Barão" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente às NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA UNIÃO COMERCIAL BARÃO S/A LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS).

- CVM

Website: <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 "Notas Comerciais", e inserir em "Ofertante" a informação "União Comercial Barão S/A Locação e Empreendimentos", 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).

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A EMITENTE, OU COM A CVM, CONFORME ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

OS CRA OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS CPR-FS QUE COMPÕEM SEU LASTRO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRA EM MERCADOS ECUNDÁRIO, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE OU, AINDA, DOS CRA A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMITENTE ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.



Coordenador Líder

A data deste Aviso ao Mercado é 14 de fevereiro de 2025.