

UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.

NIRE nº 43300044513-RS

CNPJ/MF nº 90.441.460/0001-48

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO Nº 81
REALIZADA EM 29 DE AGOSTO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 29 (vinte e nove) dias do mês de agosto de 2024, às 13:30 horas, na sede social da **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A.** (“Companhia”), localizada no município de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia Federal BR-470, S/N, km 212,930, bairro São Vendelino, CEP 95707-540.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Convocação realizada nos termos do artigo 18º do Estatuto Social da Companhia. Compareceram, por teleconferência, conforme permitido pelo artigo 20º do Estatuto Social da Companhia, os seguintes membros do Conselho de Administração: Gelson Luis Rostirolla, Gustavo Dall Onder, Alexandre Grendene Bartelle, Renata Vendruscolo Zietolie, Giuliano Silvio Dedini Zorogniotti e Rodrigo Silva Marvão.
- 3. MESA:** Sr. Gelson Luis Rostirolla – **Presidente**; Sr. Gustavo Dall Onder – **Secretário**.
- 4. ORDEM DO DIA:**
 - a)** Deliberar sobre a proposta da Diretoria para a realização da 1ª (primeira) emissão de nota comercial escritural, com garantia real, em série única, para colocação privada, pela Companhia (“Emissão” e “Nota Comercial”, respectivamente) nos termos a serem previstos no “Termo da Primeira Emissão de Nota Comercial Escritural, com Garantia Real, Emitida em Série Única, para Colocação Privada, da Unicasa Indústria de Móveis S.A.” (“Termo de Emissão”), e de acordo com a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195/21”), observadas as seguintes características e condições principais:
 - (i) Valor Total da Emissão:** R\$ 23.536.038,00 (vinte e três milhões quinhentos e trinta e seis mil e trinta e oito reais);
 - (ii) Séries:** a Emissão será realizada em série única;
 - (iii) Quantidade de Notas Comerciais:** será emitida 1 (uma) Nota Comercial;
 - (iv) Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão da Nota Comercial será aquela prevista no Termo de Emissão (“Data de Emissão”);
 - (v) Forma, Tipo e Titularidade:** A Nota Comercial será emitida sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade da Nota comercial será comprovada pelo extrato de conta emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela Escrituração, nos termos do Artigo 49 da Lei nº 14.195/21;
 - (vi) Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Nota Comercial serão utilizados para capital de giro da Companhia;
 - (vii) Data de Início da Rentabilidade:** será a data de subscrição e integralização da Nota Comercial (“Data de Início da Rentabilidade”);

- (viii) **Valor Nominal Unitário:** na Data de Emissão, o valor nominal unitário da Nota Comercial será de R\$ 23.536.038,00 (vinte e três milhões quinhentos e trinta e seis mil e trinta e oito reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- (ix) **Procedimento de Distribuição:** a Nota Comercial será objeto de distribuição privada em titularidade inicial do titular, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários;
- (x) **Condições Precedentes:** a liquidação financeira da Nota Comercial junto à Companhia está condicionada ao atendimento (ou à renúncia expressa e por escrito pelo titular) de determinadas condições precedentes, a serem previstas no Termo de Emissão;
- (xi) **Local de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão da Nota Comercial será o Município de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul;
- (xii) **Conversibilidade, Tipo e Forma:** a Nota Comercial não será conversível em qualquer tipo de participação societária, contará com garantia real e será emitida sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados;
- (xiii) **Prazo e Data de Vencimento:** o vencimento final da Nota Comercial ocorrerá em 20 de agosto de 2044 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Nota Comercial, de resgate antecipado total da Nota Comercial, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com o Termo de Emissão;
- (xiv) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** a Nota Comercial será subscrita e integralizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário na Data de Início da Rentabilidade;
- (xv) **Despesas Flat de Emissão:** do valor objeto da integralização, deverão ser descontados os custos iniciais da Emissão, nos termos a serem descritos no Termo de Emissão;
- (xvi) **Condição Resolutiva:** na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, prorrogável por mais 45 (quarenta e cinco) dias, caso a Companhia demonstre estar envidando os seus melhores esforços para o atendimento de exigências formuladas pelos cartórios competentes, independentemente de culpa, ação ou omissão da Companhia, o titular da Nota Comercial estará automaticamente liberado da obrigação de integralização da Nota Comercial, tornando-se sem efeito o Termo de Emissão e os demais documentos da operação, e retornando as partes ao *status quo ante*, não cabendo às partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas (i) as obrigações assumidas pela Companhia com os prestadores de serviços vinculados à Emissão e (ii) o reembolso, pela Companhia, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pelo titular da Nota Comercial na operação de Emissão;
- (xvii) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da Nota Comercial será atualizado monetariamente segundo a variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), base 360 (trezentos e sessenta) dias, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da Data de Início da Rentabilidade até a Data de Vencimento (“Valor Principal Atualizado”);

- (xviii) **Remuneração:** sobre o Valor Principal Atualizado da Nota Comercial incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento), expressos na forma percentual ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, a serem calculados de acordo com o Termo de Emissão;
- (xix) **Amortização do Principal:** sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Nota Comercial, ou de resgate antecipado, o Valor Principal Atualizado da Nota Comercial será amortizado em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais consecutivas, sistema PRICE, de acordo com o previsto no Termo de Emissão;
- (xx) **Pagamento da Remuneração:** sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Nota Comercial, ou de resgate antecipado, o pagamento da Remuneração da Nota Comercial será feito em parcelas mensais e consecutivas até a Data de Vencimento, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, respeitado o período de carência, de acordo com o previsto no Termo de Emissão;
- (xxi) **Local de Pagamento:** os pagamentos da Nota Comercial serão efetuados pela Companhia nos respectivos vencimentos, observados os procedimentos operacionais adotados pelo escriturador e pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) em seus manuais e regulamento, nos casos em que a Nota Comercial estiver registrada em nome do titular na B3;
- (xxii) **Repactuação Programada:** a Nota Comercial não será objeto de repactuação programada;
- (xxiii) **Garantia Real:** em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas à Nota Comercial e demais obrigações pecuniárias ou não, assumidas pela Emissora nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento integral da Nota Comercial conforme estabelecido neste Termo de Emissão, assim como o Valor Principal Atualizado, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emissora nos termos desta Nota Comercial, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, aos Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios não-contratuais, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pelo Titular, dos valores a ele devidos nas condições constantes deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, a Companhia constituirá, em favor do titular da Nota Comercial, alienação fiduciária de imóvel de sua propriedade (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), nos termos a serem previstos no Termo de Emissão e na “Escritura de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel”, entre a Companhia e o titular da Nota Comercial (“Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel”);
- (xxiv) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração da Nota Comercial, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao titular da Nota Comercial, o valor em atraso ficará sujeito, observadas as exceções previstas no Termo de Emissão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a:

(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança;

(xxv) Vencimento Antecipado: a Nota Comercial estará sujeita a hipóteses de vencimento antecipado, as quais serão definidas no Termo de Emissão, devendo a Companhia, na hipótese de efetivo vencimento antecipado, realizar o pagamento do Valor Principal Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, e também cessar toda e qualquer integralização que ainda não tenha ocorrido, nos termos a serem definidos no Termo de Emissão; e

(xxvi) Demais Características: as demais características da Nota Comercial e da Emissão encontrar-se-ão descritas no Termo de Emissão;

b) Deliberar sobre a proposta da Diretoria para a constituição, pela Companhia, em garantia das obrigações a serem por ela assumidas no âmbito da Emissão, conforme previstas no Termo de Emissão, da Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Gelson Luis Rostirolla e Sr. Alexandre Grendene Bartelle declaram-se impedidos de votar devido ao conflito de interesses, ausentando-se da sala, os demais Conselheiros presentes, após o exame, discussão e votação da matéria da Ordem do Dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o que segue:

a) Aprovaram, a proposta da Diretoria, com fundamento no art. 46, parágrafo único, da Lei nº 14.195/21, no Artigo 22 do Estatuto Social e na Política de Partes Relacionadas da Companhia, consubstanciado no Parecer da Diretoria Financeira sobre a contratação de parte relacionada, a Emissão, pela Companhia, da Nota Comercial, nos termos acima descritos; e

b) Aprovaram, a proposta da Diretoria, com fundamento no Artigo 22 do Estatuto Social e na Política de Partes Relacionadas da Companhia, a constituição, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. (a.a) Mesa: Gelson Luis Rostirolla – Presidente. Gustavo Dall Onder - Secretário. Conselheiros de Administração: Gelson Luis Rostirolla, Gustavo Dall Onder, Alexandre Grendene Bartelle, Renata Vendruscolo Zietolie, Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti e Rodrigo Silva Marvão.

7. DECLARAÇÃO: Na qualidade de Presidente e Secretário da 81ª Reunião do Conselho de Administração, declaramos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

Bento Gonçalves, RS, 29 de agosto de 2024

Gelson Luis Rostirolla
Presidente

Gustavo Dall Onder
Secretário