



Unipart Serra Gaúcha S.A.

CNPJ:53.364.623/0001-00 - NIRE 43300073076

Relatório da Administração

O relatório da administração referente ao exercício de 2025 da Unipart Serra Gaúcha S.A. serão analisados em Assembleia Geral Ordinária no dia 27 de abril de 2026. Estão demonstrados neste relatório informações e resultados do exercício. A Unipart Serra Gaúcha S.A. é regida pelas disposições da Lei nº 6.404/1976 e suas atualizações. Mantendo operações com as seguintes partes relacionadas: Unimed Serra Gaúcha, como sócia única e suas controladas Greenpark Unipart Ltda., Greenpark Unipart Farroupilha e Unipart Corretora de Seguros Ltda., na qual detém 100% de participação.

Durante o exercício consolidou sua atuação nos estabelecimentos e na comercialização de seguros, neste operando Seguros de Pessoas (Vida, Acidentes e Renda), Saúde, Odontológico e Benefícios (Operadoras/Seguradoras), Pet, com planos e assistências e serviços vinculados (quando aplicável), Seguros Patrimoniais (Residências, Empresariais e Condomínios), Automóvel (individual), Responsabilidades (Responsabilidade Civil), Riscos Financeiros e Garantia, Linhas Especializadas (sob demanda/conforme mercado), Previdência, Capitalização e produtos correlatos, Consórcios e Serviços e

Assistências (para pessoas, residências e empresas). A Greenpark que teve seu marco inicial a unidade em Farroupilha em outubro de 2024 passou por melhorias estruturais e sistêmicas que garantiram seu resultado ao longo do ano, além de ter sido piloto para a implementação da Greenpark em Caxias do Sul junto ao Hospital Unimed que, já no primeiro mês de abertura apresentou um resultado líquido na ordem de 400 mil. Tendo todos os resultados consolidados na Unipart esta apresentou, durante o exercício de 2025 receita operacional de 2,3 milhões, despesas operacionais na ordem de 930 mil

e resultado líquido de 1,2 milhões. Reuniões de acompanhamento periódicas buscaram garantir controles e análise de possíveis riscos, implementando ações sempre que necessário. Dentro das expectativas para o próximo exercício, encontra-se em fase final de estudo a abertura de Farmácias Comerciais. A administração mantém foco na qualidade e rentabilidade, objetivos constantes. Caxias do Sul, 10 de março de 2026

Dr. André Germano dos Santos Leite - Diretor Presidente

Balço Patrimonial					
Ativo	NE	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Circulante		1.304.132,21	1.562.446,56	3.167.235,94	1.644.213,43
Disponibilidades		71.917,22	64.965,23	1.122.552,70	143.031,04
Caixa	4	-	-	6.131,00	-
Banco Conta Movimento	4	71.917,22	64.965,23	1.116.421,70	143.031,04
Realizável		1.232.214,99	1.497.481,33	2.044.683,24	1.501.182,39
Aplicações Financeiras	5	1.190.386,78	1.485.412,36	1.801.454,86	1.485.412,36
Clientes a Receber Curto Prazo	6	-	-	186.208,00	-
Tributos a Compensar	7	41.828,21	12.068,97	50.770,21	12.069,10
Adiantamentos	6	-	-	6.250,17	-
Ativo Não-Circulante		1.580.166,63	68.634,10	-	-
Investimentos		1.580.166,63	68.634,10	-	-
Participações Societárias - Equival Patrimonial	8	1.580.166,63	68.634,10	-	-
Total do Ativo		2.884.298,84	1.631.080,66	3.167.235,94	1.644.213,43
Passivo		NE	2025	2024	2025
Ativo Circulante		39.155,89	38.896,20	322.092,99	52.028,97
Fornecedores		3.036,00	2.824,00	3.974,52	5.980,80
Fornecedores	9	3.036,00	2.824,00	3.974,52	5.980,80
Obrigações Trabalhistas		20.583,19	20.534,41	73.856,75	25.179,07
Salários e Ordenados a Pagar	10	20.583,19	20.534,41	35.870,31	23.650,06
Provisões Trabalhistas	-	-	-	37.986,44	1.529,01
Obrigações Tributárias		15.536,70	15.537,79	241.694,43	19.949,73
Impostos e Contribuições a Recolher	11.a	5.783,04	5.739,44	228.359,94	8.865,40
Tributos e Contribuições a Recolher	-	-	-	174.130,06	27,58
Outros Tributos e Contribuições	-	-	-	54.229,88	8.837,82
Impostos e Contribuições Retidos a Recolher	11.b	9.753,66	9.798,35	13.334,49	11.084,33
Outras Obrigações		-	-	2.567,29	919,37
Adiantamento de Clientes	-	-	-	175,13	744,24
Demais contas a pagar	-	-	-	2.567,29	-
Patrimônio Líquido		12	2.845.142,95	1.592.184,46	2.845.142,95
Capital Social		12.a	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
Capital Social Integralizado	12.a	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados		845.142,95	(407.815,54)	845.142,95	(407.815,54)
Lucros Acumulados	-	-	-	845.142,95	-
Prejuízos Acumulados	12.b	-	(407.815,54)	-	(407.815,54)
Total do Passivo		2.884.298,84	1.631.080,66	3.167.235,94	1.644.213,43

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido			
Descrição	Capital Social	Resultados Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2023	-	-	-
Capital Social Integralizado	2.000.000,00	-	2.000.000,00
Resultado Líquido do Exercício	-	(407.815,54)	(407.815,54)
Saldo em 31/12/2024	2.000.000,00	(407.815,54)	1.592.184,46
Resultado Líquido do Exercício	-	1.252.958,49	1.252.958,49
Saldo em 31/12/2025	2.000.000,00	845.142,95	2.845.142,95

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional: A Unipart Serra Gaúcha S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, devidamente constituída em 04/01/2024, registrada e protocolada pelo nº 234595965 de 05/12/2023, através do NIRE (Junta Comercial do Rio Grande do Sul) sob nº 43300073076, e cadastrada no CNPJ/MF sob nº 53.364.623/0001-00, com sede na Rua Moreira Cesar, 2400, Plo X, Caxias do Sul - RS, CEP - 95.034-000, cujo a controladora é a Unim Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde Ltda., e tem como objeto social a participação em outras sociedades. **2. Declaração de Conformidade:** As demonstrações financeiras são individuais e consolidadas e estão sendo apresentadas em moeda corrente nacional (real), elaboradas em conformidade com a legislação comercial e fiscal em vigor, com observância da Lei das Sociedades por Ações - Lei 6.404/76, Lei 11.638/2007, pelas Normas Brasileiras de Contabilidade e as regulamentações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **Demonstrações Consolidadas:** Destacamos abaixo as empresas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas: **Greenpark Unipart Ltda.**, uma sociedade Empresarial Limitada, situada em Caxias do Sul, RS, na Rua Carlos Bianchini nº 2020, bairro Marechal Floriano CEP 95013-000, constituída em 03/06/2024, inscrita no CNPJ nº 55.361.288/0001-11 e tem por objeto social a prestação de serviços de estacionamento de veículos. Ainda a mesma possui uma filial situada na Rodovia dos Romeiros, 2000, Quadra 1286, bairro Cinquentenário, Farroupilha, RS, CEP 95174-350, inscrita no CNPJ 55.361.288/0002-00, nas quais a Unipart Serra Gaúcha S.A. detém 100% do capital social. **Unipart Corretora de Seguros Ltda.**, uma sociedade Empresarial Limitada, situada em Caxias do Sul, RS, na Rua Mariana Prezzi, 115, sala 101, bairro Plo X, CEP 95034-460, constituída em 23/07/2024, inscrita no CNPJ nº 56.048.252/0001-45 e tem por objeto social Administração e corretagem de seguros dos ramos elementares, vida, capitalização, saúde e planos previdenciários, na qual a Unipart Serra Gaúcha S.A. detém 100% do capital social. **Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 da Unipart Serra Gaúcha S.A., das suas controladas Greenpark Unipart Ltda., na qual detém 100% de participação e Unipart Corretora de Seguros Ltda., na qual detém 100% de participação, sendo que as demonstrações financeiras estão identificadas como controladora e consolidado. O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultados corresponde à soma dos saldos do ativo, passivo, receitas e despesas das empresas acima, segundo a natureza de cada saldo, obedecendo ao disposto na NBC TG 36 (R3) do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, a seguir demonstrados: i) Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre as empresas incluídas na consolidação, bem como e eliminação das receitas e das despesas decorrentes de negócios com as empresas incluídas na consolidação; ii) Eliminação do investimento relevante na proporção de seu respectivo patrimônio. A conclusão e elaboração das Demonstrações Financeiras foi autorizada pelo Diretor Presidente da Unipart Serra Gaúcha S.A. em 02/03/2026. **3. Principais Práticas Contábeis:** Foi observado o regime de competência dos exercícios na escrituração das

transações realizadas, combinado com as seguintes principais diretrizes: **3.1 Aplicações Financeiras:** Estão demonstradas ao custo de aplicação acrescidas dos rendimentos (líquidos de IRRF quando aplicável) auferidos até 31 de dezembro de 2025, seguindo a apropriação pró-rata das taxas contratadas. As aplicações financeiras não foram consideradas para fins de Demonstração de Fluxo de Caixa como Equivalentes à Caixa. **3.2 Ativos e Passivos Circulantes e Não Circulantes:** Os ativos circulantes e não circulantes, são apresentados pelo valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos, variações monetárias incorridas, bem como, ajuste a valor presente. Os passivos circulantes estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos financeiros em base "pro rata die", de variações monetárias incorridas, bem como do ajuste a valor presente. **3.3 Investimentos:** Os investimentos em participações societárias foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial, conforme detalhado na nota explicativa de nº 7. **3.4 Imposto de Renda e Contribuição Social:** A Controladora apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real e as Controladas estão pelo regime do lucro presumido, conforme detalhado abaixo: Controladora: apuração lucro real, a base de cálculo é oriunda dos resultados líquidos, acrescida das adições e exclusões descritas nas legislações tributárias. Controladas: apuração lucro presumido onde o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita, as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 32%. Sobre o resultado presumido, para o imposto de renda, foram aplicadas as alíquotas de 15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em cada trimestre civil e para a contribuição social foi aplicada alíquota de 9%, vigentes na data do encerramento de cada período (trimestre). **3.5 Impostos e Contribuições Federais sobre a Receita Bruta:** A Controladora apura os impostos e contribuições sobre a receita bruta (PIS e COFINS) com base no regime não cumulativo, e as controladas utilizam o regime cumulativo, conforme detalhado abaixo: Controladora: Regime Não Cumulativo onde a base de cálculo de PIS e COFINS é apurada, segundo os preceitos da Lei 10.833/2003, considerando o total das receitas auferidas, realizando as devidas deduções previstas pela não cumulatividade e aplicando as alíquotas de PIS 1,65% e COFINS 7,60% para as receitas operacionais. Em relação as outras receitas, aplica-se as alíquotas de 0,65% para o PIS e de 4% para a COFINS sobre sua totalidade. Controladas: Regime Cumulativo onde a base de cálculo de PIS e COFINS é apurada de acordo com os preceitos da Lei 9.718/1998, considerando o faturamento e as deduções legais, tendo em vista que elas são tributadas pelo regime de lucro presumido. As alíquotas aplicadas são de 0,65% para o PIS e de 3% para a COFINS. **3.6 Capital Social e Reservas:** O capital social da Companhia é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e está dividido em 2.000.000 (dois milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas, sendo integralizado o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente nacional. As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações de acionistas. A Unimed Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde Ltda., é acionista única, o que confere à Companhia, o status de sociedade anônima subsidiária integral. Do lucro líquido serão deduzidos 5% para a reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social. Quando necessária e devidamente justificada pelos administradores, a formação de reservas para contingências e de lucros a realizar, na forma da legislação. A distribuição do dividendo obrigatório e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas, respeitado o mínimo de 25% do lucro líquido ajustado. **4. Disponível:** O valor do disponível compreende o valor registrado em caixa e depósitos bancários, conforme quadro descritivo:

Disponível	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixas	-	-	6.131,00	-
Totais	-	-	6.131,00	-
Disponível	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Banco do Brasil S.A.	71.917,22	64.965,23	1.116.421,70	143.031,04
Totais	71.917,22	64.965,23	1.116.421,70	143.031,04

5. Aplicações: Valor concentrado em única aplicação financeira, conforme abaixo:

Aplicações Financeiras	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Banco do Brasil S.A.	1.190.386,78	1.485.412,36	1.801.454,86	1.485.412,36
Total Aplicações	1.190.386,78	1.485.412,36	1.801.454,86	1.485.412,36

6. Clientes a Receber e Adiantamentos: Os valores de clientes a receber, referem-se aos valores a receber de clientes da Greenpark Unipart Ltda. Já os adiantamentos, são adiantamentos a fornecedores tanto da Greenpark como da Unipart Corretora de Seguros valores correspondentes a prestadores e fornecedores de serviço.

Contas a Receber	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Clientes a Receber Curto Prazo	-	-	186.208,00	-
Adiantamentos	-	-	6.250,17	-
Total Aplicações	-	-	192.458,17	-

Diretoria: André Germano dos Santos Leite - Diretor Presidente - CPF: 487.856.790-20

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
Aos Acionistas e Administradores Unipart Serra Gaúcha S.A. - Caxias do Sul - RS. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Unipart Serra Gaúcha S.A., que compreendem o Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas Demonstrações do Resultado, do Resultado Abrangente, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Unipart Serra Gaúcha S.A., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros Assuntos:** As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram por nós auditadas e o relatório de opinião emitido em 14 de maio de 2025, sem ressalvas. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Encerradas em 31 de Dezembro de 2025

Demonstração do Resultado do Exercício	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita Operacional	-	-	2.393.015,44	351,98
Receita de Serviços	-	-	2.393.015,44	351,98
Deduções da Receita	-	-	(159.222,57)	(19,89)
(-) ISS	-	-	(71.877,53)	(7,04)
(-) PIS	-	-	(15.554,58)	(2,29)
(-) COFINS	-	-	(71.790,46)	(10,56)
Margem Bruta	-	-	2.233.792,87	332,09
Despesas Operacionais	(438.690,83)	(475.147,19)	(930.685,10)	(506.496,19)
(-) Despesas com Administração	(305.077,44)	(372.024,99)	(305.077,44)	(372.024,99)
(-) Despesas com Pessoal	-	-	(278.894,95)	(1.538,59)
(-) Despesas com Encargos Sociais	(61.015,44)	(74.404,95)	(159.172,20)	(79.116,38)
(-) Demais Despesas com Pessoal	-	-	(64.009,40)	(917,78)
(-) Despesas com Terceiros	(47.082,00)	(21.959,00)	(80.021,60)	(33.059,00)
(-) Despesas com Localização e Funcionamento	(15.582,95)	(1.122,55)	(33.062,84)	(1.685,28)
(-) Despesas com Tributos	(8.661,83)	(4.635,70)	(8.732,50)	(4.636,10)
(-) Demais Despesas	(1.271,17)	(1.000,00)	(1.714,17)	(1.518,07)
Resultado Operacional	(438.690,83)	(475.147,19)	1.303.107,77	(506.164,10)
Resultado Financeiro	180.116,79	98.697,55	174.668,23	98.379,49
(+) Receita Financeiras	185.477,99	99.608,49	205.457,45	99.744,91
(-) Despesas Financeiras	(5.361,20)	(910,94)	(30.789,22)	(1.365,42)
Resultado Patrimonial	1.511.532,53	(31.365,90)	-	-
(+) Receita Patrimonial	1.511.532,53	-	-	-
(-) Despesas Patrimonial	-	(31.365,90)	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL	-	-	(224.817,51)	(30,93)
IRPJ	-	-	(155.203,16)	(19,33)
CSLL	-	-	(69.614,35)	(11,60)
Resultado Líquido do Período	1.252.958,49	(407.815,54)	1.252.958,49	(407.815,54)

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Resultado do Exercício	1.252.958,49	(407.815,54)	1.252.958,49	(407.815,54)
Ajustes por:	(1.511.532,53)	31.365,90	(1.511.532,53)	31.365,90
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	-	-
Variáveis nas contas de Ativo e Passivo:				
Circulante:	265.526,03	(1.458.585,13)	295.025,58	(1.485.412,36)
Aumento (Redução) em Aplicações Financeiras	-	-	-	-
Aumento (Redução) em Clientes a Receber Curto Prazo	-	-	-	-
Aumento (Redução) em Tributos a Compensar	-	-	(29.759,24)	(12.068,97)
Aumento (Redução) em Fornecedores	-	-	212,00	2.824,00
Aumento (Redução) Obrigações Trabalhistas	-	-	48,78	20.534,41
Aumento (Redução) Obrigações Tributárias	-	-	(1,09)	15.537,79
Disponibilidades líquidas geradas pelas Atividades				

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas Controladas a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Porto Alegre/RS 12 de março de 2026

SÉRGIO MAFFI - Sócio Responsável Técnico - Contador CRC/RS 033.274/O-9
DICKEL & MAFFI - Auditoria e Consultoria S.S. - CRC/RS 3.025/O-0

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1º LEILÃO: (31 de março de 2026, às 14h30min *)
 2º LEILÃO: (02 de abril de 2026, às 14h30min *) (*horário de Brasília)



Mauro Zukerman, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP nº 328, com escritório na Rua Minas Gerais, nº 316, Cj. 62, Higienópolis, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a LEILÃO PÚBLICO de modo SOMENTE ON-LINE, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041, Conj. 281, Bloco A, Vila Nova Conceição, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010299796, de 25/02/2022, com o Fiduciante **ADRIANO SCHWAIZER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 4096955937-SJS/RS, inscrito no CPF/MF nº 009.595.590-94, residente e domiciliado em Caxias do Sul/RS, no dia **31 de março de 2026 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 321.649,63 (trezentos e vinte e um mil seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), o qual encontra-se atualizado conforme disposições contratuais, o imóvel constituído pela Casa (Unidade Residencial) nº 01, localizada no Condomínio Residencial Guarujá, situado na Rua Padre Pedro F. Piccoli, nº 155, Vinhedos, Caxias do Sul/RS. Área privativa: 70,90m², melhor descrito na **matrícula nº 73.135 do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS**. Imóvel ocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único, da lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 324.099,93 (trezentos e vinte e quatro mil e noventa e nove reais e noventa e três centavos - nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97). Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.portalzuk.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Forma de pagamento e demais condições de venda, VEJA A INTEGRA DESTA EDITAL NO SITE: www.portalzuk.com.br. Informações pelo Whatsapp: (11) 99514-0467 ou pelo e-mail contato@portalzuk.com.br (Dossiê 26377).



**PÁGINA
CERTIFICADA**

O jornal Pioneiro confirma a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente em pioneiro.com/publicidadelegal

**EDITAIS TÊM
ESPAÇO
RESERVADO**

LIGUE
54 218.1234

Pioneiro