



LEILÃO 2 IMÓVEIS E 2 FUNDOS DE COMERCIO ESCOLAS - PORTO ALEGRE E URUGUAIANA

1º Leilão: 04/11/2024 - 10:30

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

4 ATIVOS EM LEILÃO - IMÓVEL ESCOLA IPA EM PORTO ALEGRE - IMÓVEL ESCOLA EM URUGUAIANA - FUNDO COMERCIO AMERICANO - FUNDO DE COMERCIO COLÉGIO UNIÃO

A) Direitos e Ações sobre a área de 14.761,00m², dentro do todo maior, bem definidos, da matr. N° 74.416, composto pelo complexo escolar localizado na Rua Cel. Joaquim Pedro Salgado nº 80, em Porto Alegre, com 3 frentes, ainda em posse da Recuperanda Metodista, com prédios de salas de aula, auditório, quadras descobertas etc., possuindo uma área construída de 13.817,84m². Prédios tombados e listados (verificar com o leiloeiro). Como se encontra em fase de retorno os direitos definidos sobre essa área, por força da arrematação judicial efetuada em 2023, nestes mesmos autos, retornará a propriedade a Recuperanda Metodista, com garantia deste juízo. Em alienação somente a terra nua destes direitos e ações sobre a superfície e suas construções. Fazem parte deste lote os móveis instalados no imóvel. Dados da parte da Matr. 74.416 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, conforme Carta de Arrematação da Matrícula englobada, combinado com o pedido protocolado de E.V.U. junto a Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Avaliação, já com redução por ser terra nua, R\$32.000.000,00 B) Imóvel matr. Complexo de imóveis localizados em Uruguiana, na Rua Tiradentes, com frente também para a Rua Gen. Flores da Cunha, composto por: A) matrícula nº 29.045, com 1.930,50m². B) Matrícula nº 29.044, com 871,20m². C) Matrícula nº 40.995, com 2.955,60m². D) Mais uma parte reconhecida dentro do terreno que não tem registro, com aprox. 931,28m². Totalizando a área total de terreno em 6.688,58m², aproximadamente. Área construída de aproximadamente 4.616,60m² composto por prédios de salas de aula, auditório, ginásio de esportes, etc. Constam tombamentos ativos em alguns prédios. Estão incluídos nesse lote os móveis instalados no imóvel. Avaliação destes 4 imóveis em conjunto R\$6.200.000,00. Todas as matrículas do Registro de Imóveis de Uruguiana/RS. D) Fundo de comércio, operação de ensino Colégio Americano: No imóvel a Rua Dr. Lauro de Oliveira 71, bairro Rio Branco, com os registros competentes nos Órgãos de Ensino, em nome do Colégio Metodista Americano, encontra-se operando a educação básica, tratando a arrematação do fundo de comércio, com garantia de manutenção das atividades pela arrematante no outro local por no mínimo 10 anos, ou seja, na Rua Cel. Joaquim Pedro Salgado nº 80, em Porto Alegre/RS permanecerá a atividade de ensino. Estão incluídos nesse lote os móveis escolares instalados no imóvel. A escola continuará funcionando todo o período, sendo efetuada a Transição gradativa para o futuro arrematante. A administração e os frutos ficarão sob a responsabilidade da Recuperanda até 31/12/2024, no entanto, será facultada a participação em conjunto do arrematante a partir da arrematação exclusivamente no que tange aos processos de matrícula / rematrículas e transição definitiva para o futuro arrematante, o que ocorrerá apenas em 01/01/2025. Durante todo o ano letivo de 2025, poderá o arrematante optar por continuar a atividade de ensino no atual local onde se encontra o Colégio Metodista Americano, ou seja, na Rua Lauro de Oliveira 71, bairro Rio Branco, sem quaisquer ônus à arrematante com exceção as despesas operacionais, excluído despesa de aluguel., Fica o compromisso ao futuro arrematante de realizar avaliação dos funcionários administrativos e docentes visando manutenção dos postos de trabalho, a seu único e exclusivo critério. Quanto aos alunos bolsistas filantropia e com descontos comerciais fica o compromisso de avaliação de manutenção destas bolsas e descontos. Na transferência do fundo de comércio poderá o nome do Colégio ser alterado para Colégio Americano, excluindo o nome Metodista. Poderá o arrematante usar o nome de Colégio IPA, sendo uma autorização garantida e de uso exclusivo para esta atividade. Avaliação R\$2.856.776,00. E) Fundo de comércio, operação de ensino Colégio União: No imóvel a Rua Tiradentes nº 3432, em Uruguiana, com registro do SEC em nome do Colégio Instituto União, encontra-se operando a educação básica, tratando a arrematação do fundo de comércio, com garantia de manutenção das atividades pela arrematante no mesmo local por no mínimo 10 anos, em Uruguiana/RS. A escola continuará funcionando todo o período, sendo efetuada a Transição gradativa para o futuro arrematante. A administração ficará sob a responsabilidade da Recuperanda até 31/12/2024, data em que será feita a transição definitiva para o futuro arrematante. Na transferência do fundo de comércio poderá ser alterado o nome do Colégio para Colégio União de Uruguiana, ficando excluído o nome Metodista. Fica o compromisso ao futuro arrematante de realizar avaliação dos funcionários administrativos e docentes visando manutenção dos postos de trabalho, a seu único e exclusivo critério. Quanto aos alunos bolsistas filantropia e com descontos comerciais fica o compromisso de avaliação de manutenção destas bolsas e descontos. Avaliação R\$949.000,00. R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) pessoa jurídica ECB GESTÃO DE ATIVOS EIRELI, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 21675695/0001-81, COM ENDEREÇO A RUA GEN. OSÓRIO 1086, SALA 1403, PASSO FUNDO, RS. Proposta de pagamento do Stalking Horse: valor total R\$ 30.000.000,00, sendo R\$5.000.000,00 de entrada, em até 48 horas do dia do leilão; R\$5.000.000,00 em 60 dias corridos a contar do primeiro pagamento, R\$10.000.000,00 em 180 dias corridos a contar do primeiro pagamento e o saldo de R\$10.000.000,00 em até 360 dias corridos do primeiro pagamento. Haverá correção monetária sobre todas as parcelas, após a entrada, pelo IPCA. O detentor do Stalking Horse manterá as instituições de ensino ativas, investindo e ampliando sua abrangência pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos. Condição essa que deve ser garantida por todo e qualquer participante do leilão. Não poderá haver escolha ou supressão de qualquer ativo constante deste edital, para efeito de compra, aquisição ou adjudicação, por qualquer parte ou interessado. V. PROCEDIMENTO: a alienação será efetuada em conjunto com os imóveis e ativos na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambos da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para os bens acima descritos, este será o maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. V.2. Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$500.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse, poderá cobrir os lances em disputa pelo incremento mínimo de R\$100.000,00. O detentor do Stalking Horse poderá igualar o maior valor alcançado no leilão em até 3 dias úteis após o final do leilão, depositando o valor. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.4. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. **CONDICIONAL**

AVALIAÇÃO: R\$ 42.005.776,00