



**GRANDES  
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento  
Porto Alegre - RS - CEP 90570-040  
Fone: (51) 3360-1001  
<https://www.grandesleiloes.com.br>  
[grandesleiloes@gmail.com](mailto:grandesleiloes@gmail.com)

## 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** **CONDICIONAL** A) Direitos e Ações sobre a área de 14.761,00m<sup>2</sup>, dentro do todo maior, bem definidos, da matr. N° 74.416, composto pelo complexo escolar localizado na Rua Cel. Joaquim Pedro Salgado n° 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 13.817,84m<sup>2</sup>. 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 Uruguaiiana, na Rua Tiradentes, com frente também para a Rua Gen. Flores da Cunha, composto por: A) matrícula n° 29.045, com 1.930,50m<sup>2</sup>. B) Matrícula n° 29.044, com 871,20m<sup>2</sup>. C) Matrícula n° 40.995, com 2.955,60m<sup>2</sup>. D) Mais uma parte reconhecida dentro do terreno que não tem registro, com aprox. 931,28m<sup>2</sup>. Totalizando a área total de terreno em 6.688,58m<sup>2</sup>, aproximadamente. Área construída de aproximadamente 4.616,60m<sup>2</sup> 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 Uruguaiiana/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 n° 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 a 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 nº3432, em Uruguaiiana, 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 Uruguaiiana/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 Uruguaiiana, 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 EGB GESTÃO DE ATIVOS EIRELI, INSCRITA NO CNPJ SOB N° 21675695/0001-81, COM ENDEREÇO A RUA GEN. OSORIO 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**