



FTI Consulting
 Av Pres. Juscelino Kubitschek 1327 - 3º andar
 Itaim Bibi - São Paulo, SP
 Brazil, CEP 04543-011
 Tel: +55.11.3165.4535
 CNPJ: 07.174.869/0001-00

Divulgação de Resultado do Processo Competitivo vinculado ao Edital nº 10040138711

No âmbito do processo de Recuperação Judicial da Aelbra Educação Superior Graduação e Pós-graduação S.A, a FTI Consultoria foi designada como agente responsável pela organização e coordenação do processo competitivo, conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial Substitutivo, que foi homologado pelo juízo em 18 de dezembro de 2022. Nesse sentido, FTI divulga este documento para informar os vencedores dos processos competitivos abertos nos dias 17 e 24 de julho, conforme abaixo:

Imóvel	Localização	Matrícula	Arrematante	Proposta Vencedora (Valor em BRL)*	Valor Mínimo (Valor em BRL)
Imóvel Viamão	Viamão/RS	52.026	BSA Empreendimentos Imobiliários LTDA	1.500.000	1.402.745
Residência 4 – Não Operacional	Palmas/TO	12.715	Aldo Vinicius Aires Torres	400.000	318.581
Lotes Mont Serrat	Canoas/RS	76.829 e 76.830	F1 Locações LTDA	300.000	207.415
Terreno Candelaria	Candelária/RS	10.620	Sicredi	1.000.000	726.719
Complexo Esportivo	Itumbiara/GO	12.284 e 13.689	CNL Negócios Imobiliários LTDA	10.150.000	2.790.000
Campus Carazinho – Matrícula Rural	Carazinho/RS	21.785	Diogo Radtke Portella	2.292.822	1.948.898

*Os valores informados não incluem a remuneração da Comissão de Credores e da FTI Consulting, previstos no PRJ Substitutivo

O processo competitivo seguiu o cronograma acordado entre FTI, Aelbra e Comissão de Credores e está disponível no Anexo I, onde apresenta datas e compromissos que devem ser seguidos pelos interessados após a abertura do processo competitivo, seguindo todas as exigências apresentadas no PRJ Substitutivo e no Edital de Imóveis.

Em reunião presencial entre Aelbra, FTI e Comissão de Credores, sendo a ata da reunião o anexo II, os representantes da Aelbra informaram que não irão exercer ou ceder o direito de preferência ("right to match") em nenhum dos imóveis arrematados no processo competitivo em questão.

Para os imóveis com contrato de aluguel vigente, ficou definido que a Aelbra irá notificar os locatários referente ao fim do processo competitivo, para que os mesmos possam exercer, caso queiram, o direito de preferência do locatário, previsto na Lei do Inquilinato (nº8.245/91).

Para os demais imóveis, a FTI irá juntar aos autos do processo os autos de arrematação nos próximos dias.

ANEXO I - DEFINIÇÃO DE EVENTOS NO PROCESSO COMPETITIVO

1. Introdução

No âmbito do processo de Recuperação Judicial da Aelbra Educação Superior Graduação e Pós Graduação S.A, a FTI Consultoria Ltda. (doravante denominada "FTI") foi mandatada no Plano de Recuperação Judicial Substitutivo homologado pelo juízo em 18 de dezembro de 2022. Em virtude dessa designação, a FTI assume a responsabilidade de estabelecer as regras do processo competitivo conforme estabelecido no referido Plano de Recuperação Judicial Substitutivo.

A FTI, como agente responsável pela condução do processo competitivo, divulga este documento para informar sobre a sequência de eventos no processo competitivo estabelecido no plano de Recuperação Judicial da Aelbra Educação Superior Graduação e Pós Graduação S.A.

Após a publicação oficial do edital em Diário Oficial, a FTI informará através do website do Administrador Judicial que o processo competitivo dos ativos imobiliários, que tiverem recebido proposta dentro dos parâmetros da RJ, será iniciado. Essa divulgação visa notificar os interessados sobre a data de início do processo e fornecer os prazos necessários para que possam se preparar adequadamente para participar da competição.

2. Processo Competitivo

O período do processo competitivo terá início em 06.07.2023, conforme previsto no Edital de nº 10040138711, que consta no processo judicial de Recuperação Judicial de número 5000461-37.2019.8.21.0008, da 4ª Vara Cível de Canoas/RS, disponibilizado no Diário Oficial do Estado em 14.06.2023, onde todos os imóveis da Recuperanda serão colocados à disposição para venda, de forma individual, sendo possível também propostas por mais de um imóvel. Conforme a FTI for recebendo as propostas que cumprem as condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial e no Edital publicado, sejam elas de habilitação do processo competitivo e de condições previstas na proposta firme, a FTI dará início a segunda etapa do processo de abertura do processo competitivo do imóvel em questão. A FTI deverá compartilhar as propostas com a Comissão de Credores Classe I, que irá validar se o processo competitivo será aberto ou não para cada imóvel.

A FTI irá comunicar via site do AJ que o imóvel com proposta válida seguirá para arremate, respeitando o seguinte cronograma;

- 15 dias após publicação – Data limite para habilitação dos interessados, por meio da entrega de documentos e comprovação de capacidade financeira;
- 20 dias após publicação – Data limite para envio de propostas financeiras pelos habilitados. Divulgação da proposta vencedora no dia útil seguinte.

- 30 dias após publicação – Prazo final para a Recuperanda exercer o Right-to-macht, previsto no PRJ Substitutivo

Após o término do prazo de habilitação de interessados, será elaborada e divulgada uma lista contendo o número de potenciais compradores para o imóvel em questão. Tal medida visa possibilitar que os investidores possam potencializar suas propostas. No caso de apenas um interessado habilitado, o processo competitivo se encerra e o único proponente será declarado vencedor do certame.

As propostas serão feitas no formato onde os competidores não saberão os termos das ofertas realizadas pelos seus concorrentes, garantindo assim, que as propostas sejam avaliadas com base em critérios objetivos e que não haja interferência ou influência externa na decisão. A maior oferta pelo imóvel ganhará a disputa pela compra do imóvel.

Caso ocorra um empate no processo competitivo, o critério de desempate ocorrerá na seguinte ordem:

- a) Fluxo de pagamento mais curto
- b) O candidato que viabilizou o certame enviando a primeira proposta terá a preferência
- c) O candidato que enviou antes a proposta

3. Auto de Arrematação

Com a divulgação do resultado do processo competitivo, a FTI providenciará o auto de arrematação que será publicado nos autos do processo da Recuperação Judicial para despacho da Juíza responsável pelo processo.

Ata de Reunião entre Aelbra, FTI Consulting e Comissão de Credores Classe I, para discussão e deliberação de questões previstas no Edital Nº 10040138711.

Edital extraído dos autos nº 5000461-37.2019.8.21.0008, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas – RS, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de AELBRA EDUCAÇÃO SUPERIOR - GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO S/A

<i>Data e Local</i>	09 de agosto de 2023 às 15:00h, Campus da Ulbra Canoas, Av. Farroupilha 8001 - Prédio 10 sala dos colegiados.																																			
<i>Presentes</i>	<u>Aelbra Educação Superior – Graduação e Pós Graduação S/A</u> : Carlos Augusto Melke, Antonio Carlos Romanoski e Adriano Chiarani <u>FTI Consulting</u> : Luciano Lindemann e Eduardo Parente <u>Comissão de Credores Classe I</u> : Caio Zogbi Vitoria e Anaximenes Ramos Fazenda																																			
<i>Manifestações</i>	<p>- A FTI fez uma apresentação aos presentes detalhando o status e a estratégia de venda do portfólio imobiliário da Aelbra, que está alienado aos Credores trabalhistas para pagamento de seus créditos concursais (Classe I).</p> <p>- Foi apresentado pela FTI os resultados das propostas vencedoras dos processos competitivos abertos no dia 17 e 24 de julho (conforme divulgação no site do Administrador Judicial), com as seguintes propostas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Imóvel</th> <th>Matrícula</th> <th>Total</th> <th>Valor de Avaliação</th> <th>Valor Mínimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viamão</td> <td>52,026</td> <td>1,560,000</td> <td>2,024,016</td> <td>1,402,745</td> </tr> <tr> <td>Palmas Residencia 4 - Não Operacional</td> <td>12,715</td> <td>416,000</td> <td>437,000</td> <td>324,691</td> </tr> <tr> <td>Lotes Monteserrat</td> <td>76.829 e 76.830</td> <td>312,000</td> <td>299,278</td> <td>207,415</td> </tr> <tr> <td>Terreno Candelaria</td> <td>10,620</td> <td>1,040,000</td> <td>1,048,581</td> <td>726,719</td> </tr> <tr> <td>Complexo Esportivo</td> <td>12.284 e 13.689</td> <td>10,556,000</td> <td>4,026,000</td> <td>2,790,000</td> </tr> <tr> <td>Carazinho</td> <td>21,785</td> <td>2,384,535</td> <td>3,308,305</td> <td>2,292,822</td> </tr> </tbody> </table> <p>- Seguindo o tramite do processo competitivo previsto no Edital nº 10040138711, item 8. DIREITO DE PREFÊRENCIA, os representantes da Aelbra informaram que <u>não</u> irão exercer ou ceder o direito de preferência (“right to match”) em nenhum dos imóveis arrematados no processo competitivo em questão.</p> <p>- Para os imóveis com contrato de aluguel vigente, ficou definido que a Aelbra irá notificar os locatários referente ao fim do processo competitivo, para que os mesmos possam exercer, caso queiram, o direito de preferência do locatário, previsto na Lei do Inquilinato (nº8.245/91).</p>	Imóvel	Matrícula	Total	Valor de Avaliação	Valor Mínimo	Viamão	52,026	1,560,000	2,024,016	1,402,745	Palmas Residencia 4 - Não Operacional	12,715	416,000	437,000	324,691	Lotes Monteserrat	76.829 e 76.830	312,000	299,278	207,415	Terreno Candelaria	10,620	1,040,000	1,048,581	726,719	Complexo Esportivo	12.284 e 13.689	10,556,000	4,026,000	2,790,000	Carazinho	21,785	2,384,535	3,308,305	2,292,822
Imóvel	Matrícula	Total	Valor de Avaliação	Valor Mínimo																																
Viamão	52,026	1,560,000	2,024,016	1,402,745																																
Palmas Residencia 4 - Não Operacional	12,715	416,000	437,000	324,691																																
Lotes Monteserrat	76.829 e 76.830	312,000	299,278	207,415																																
Terreno Candelaria	10,620	1,040,000	1,048,581	726,719																																
Complexo Esportivo	12.284 e 13.689	10,556,000	4,026,000	2,790,000																																
Carazinho	21,785	2,384,535	3,308,305	2,292,822																																

DocuSigned by: Antônio Carlos Romanoski
281104ED37A44D0...

DocuSigned by: Adriano Chiarani
718FE30129C1476...

AELBRA EDUCAÇÃO SUPERIOR - GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO S/A

DocuSigned by: Eduardo Parente
93AC809D8D27456...

DocuSigned by: Luciano Lindemann Klein
86E7FB7817FF46F...

FTI CONSULTORIA LTDA

DocuSigned by: Anaximenes Ramos
DC4F5F8AC85A4E3...

DocuSigned by: Caio Zogbi Vitoria
EF31B9733B2840E...

COMISSÃO DE CREDORES CLASSE I

D R A F T

For Discussion Purposes Only