

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Ao
GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO
Ilustríssimo Senhor

Esta proposta tem por finalidade a compra do imóvel, situado à Rua Dom Diego de Souza, nº 100, de propriedade da **SOCIEDADE EDUCACIONAL SÃO JUDAS TADEU LTDA.**, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 87.065.942/0001-36.

DO IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, próprio para ginásio e salas de aula, lotado pelo número 100 da Rua Dom Diogo de Souza e o respectivo terreno, medindo 92,00m de frente, ao oeste, a dita Rua Dom Diego de Souza, lado par, tendo nos fundos, ao leste, a largura de 124,00m e entesta com a propriedade da firma Forjas Taurus LTDA., Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Mecânicas e de Material Elétrico de Porto Alegre e que é ou foi de Aloysio H Schimidt, ao norte, por uma linha reta de 56,00m de extensão da frente ao fundo, divide-se com a propriedade que é ou foi de Maria Luiza Dias Feijó e outros; e, pelo outro lado, ao sul, é constituído por uma linha de três seguimentos, a saber: partindo do alinhamento da dita rua Dom Diogo de Souza, em direção aos fundos, oeste-leste, por uma linha reta de 36,00m, onde confronta com propriedade de José Jaime Silveira da Fonseca e de Luiz Barreto, desse ponto forma novo ângulo reto, em direção aos fundos, oeste-leste, na extensão de 20,00m, divide-se, por esta última linha com propriedade de Sofia Fatur Valencie; distanciando por sua divisa do lado norte, 50:00m da esquina de Avenida Assis Brasil, lado ímpar, conforme **matricula nº 85.786**, do Cartório de Registro de imóveis da 4ª Zona da Cidade de Porto Alegre/RS, em caráter 'ad corpus', incluindo todos os móveis, equipamentos e benfeitorias existentes, averbadas ou não, no estado em que se encontram (de porteira fechada).

PROPONENTE: **DLS 16 INCORPORADORA LTDA.**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Voluntários da Pátria, 2822, sala 23, Bairro Floresta, CNPJ nº 04.367.456/0001-45, neste ato representada por seu sócio administrador **Rogério Dal Magro**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 6016265479/SSP-RS e CPF nº 316.085.400-06, com endereço comercial na sede da empresa. Emails: dallasanta@dallasanta.com.br c/c rdm@estrurualrs.com.br.

DA PROPOSTA:

- **VALOR: R\$ 9.000.000,00** (nove milhões de reais).
- **FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA**, após autorização judicial e/ou deliberação confirmatória da Assembleia de Credores.
- **COMISSÃO DE CORRETAGEM:** no percentual de 5%, inclusa no valor proposto.

A **PROPONENTE** está ciente de todas as responsabilidades e condições estabelecidas no edital de leilão do imóvel, declarando-se apta e disposta a cumpri-las integralmente, comprometendo-se a honrar todos os termos e condições, os quais destacam-se:

Obrigação 1: O arrematante deverá manter ao menos 50% dos profissionais existentes no colégio que somam 78 colaboradores entre professores e funcionários. O arrematante deverá permanecer com pelo menos 39 desses profissionais, cuja escolha ficará a seu critério.

Obrigação 2: o arrematante deverá disponibilizar à Faculdade São Judas Tadeus, espaço para manutenção do ano letivo dos alunos de turmas noturna, cuja operação ficará desvinculada de alienação neste edital. A obrigatoriedade perdurará pelo prazo de 01 ano, sendo prorrogável por período a ser ajustado pela vontade das partes. A concessão pelo espaço será remunerada conforme ajuste entre as partes. Além da estrutura mínima para a operação noturna, o arrematante deverá disponibilizar, no Bloco B, a sala de convivência no térreo (44m²), a sala de coordenações no térreo (50m²), sala aceleradora no 1º andar (94m²), laboratório B no 1º andar (20,60m²), sala jurídico no 1º andar (48m²), Sala 11 no 1º andar (48m²).

Por fim, salientamos que, caso a presente proposta seja aceita, o grupo **RAIZ EDUCAÇÃO S.A.**, Sociedade Anônima, inscrita no CNPJ 21.219.576/0001-14 e registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.3.0031379-6, com sede na Rua Conde d'Eu, nº 101, Itanhangá, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22611-050, assumirá a responsabilidade, por intermédio do Colégio Unificado, pela continuidade das atividades educacionais.

Porto Alegre, 18 de setembro de 2024.

DLS 16 INCORPORADORA LTDA.