

# UPI Imóveis Operacionais – ULBRA RS

**Este documento se refere à oportunidade de aquisição da Unidade Produtiva Isolada (“UPI”) de Imóveis Operacionais da ULBRA, na forma de um leilão, no âmbito de sua Recuperação Judicial (“RJ”), com pagamento à vista.**

- O principal ativo da UPI é o Campus Universitário de Canoas/RS, que compreende 196.195,71 m<sup>2</sup> de área construída e instalações que abrigam atualmente<sup>1</sup> 21 cursos de graduação geridos pela ULBRA e atendendo mais de 5,3 mil alunos (com capacidade total de atender mais de 13,6 mil alunos nos cursos vigentes).
  - Além de abrigar salas de aula e laboratórios, o Campus Canoas/RS engloba: um Hospital Odontológico de referência no estado, um Hospital Veterinário, um centro de tecnologia (UlbraTech), estúdio de Rádio e TV, além de um Apart Hotel.
  - As instalações ainda contam com um complexo esportivo com um estádio de futebol com capacidade para 7,2 mil espectadores, um centro de treinamento, piscina aquecida, academia e dois ginásios poliesportivos.
  - De acordo com o plano de RJ, áreas do campus podem ser arrematadas de forma conjunta ou apartada.

- Também fazem parte da UPI os campi de Cachoeira do Sul, Carazinho e Gravataí, todos localizados no estado do Rio Grande do Sul, e que, juntos, possuem 77.137,95 m<sup>2</sup> de área construída em 550.251,71 m<sup>2</sup> de terreno.
- A operação da Instituição de Ensino Superior (“IES”) da Ulbra no Rio Grande do Sul também será alienada via UPI dentro do processo de RJ. Negociações estão em andamento com algumas das maiores instituições do setor. É precondição para a venda que os imóveis acadêmicos sejam alugados para o comprador da UPI IES RS, em termos predeterminados no Edital de venda.



Campus Carazinho



Campus Cachoeira do Sul



Campus Gravataí



**Avaliadores:**  
Cushman & Wakefield (out/21)  
Unisafe (out/21)

Campus Canoas



# UPI Imóveis Operacionais – ULBRA RS

## Campus Canoas



**UlbraTech**



**Hospital Odontológico**



**Complexo Esportivo**



Valor de mercado <sup>1</sup>	R\$ 616.930.805,62
Lance mínimo	R\$ 487.555.195,93
Área do Terreno	516.924,02 m <sup>2</sup>
Área Construída	196.195,71 m <sup>2</sup>

- As edificações não essenciais ao Campus Canoas, inclusive terras livres para incorporação, poderão ser arrematadas separadamente.

## Campus Cachoeira do Sul



Valor de mercado <sup>1</sup>	R\$ 40.696.292,69
Lance mínimo	R\$ 28.204.000,00
Área do Terreno	300.251,71 m <sup>2</sup>
Área Construída	11.790,27 m <sup>2</sup>

## Campus Carazinho



Valor de mercado <sup>2</sup>	R\$ 18.138.000,00
Lance mínimo	R\$ 15.720.750,00
Área do Terreno	200.000,00 m <sup>2</sup>
Área Construída	38.364,57 m <sup>2</sup>

## Campus Gravataí



Valor de mercado <sup>2</sup>	R\$ 24.195.000,00
Lance mínimo	R\$ 20.565.750,00
Área do Terreno	50.000,00 m <sup>2</sup>
Área Construída	26.983,11 m <sup>2</sup>

### Avaliadores:

<sup>1</sup> Cushman & Wakefield (out/21)

<sup>2</sup> Unisafe (out/21)

- As partes interessadas que desejem obter mais informações e participar do leilão deverão comprovar garantias e assinar um NDA. Para tanto, contate a FTI Consulting por meio de um dos e-mails abaixo:

- Luciano Lindemann: [luciano.lindemann@fticonsulting.com](mailto:luciano.lindemann@fticonsulting.com)
- Mariana Mohr: [mariana.mohr@fticonsulting.com](mailto:mariana.mohr@fticonsulting.com)
- Paulo Tavares: [paulo.tavares@fticonsulting.com](mailto:paulo.tavares@fticonsulting.com)