

CANOAS, 31 DE JULHO DE 2025.

ILMO. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO

SR. DR. JÚLIO CESAR PRATES CUNHA

SÃO JERÔNIMO, RS

Prezado Prefeito,

A **AELBRA EDUCAÇÃO SUPERIOR – GRADUAÇÃO E PÓS GRADUAÇÃO S/A.**, constituída sob forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 88.332.580/0001-65, com sede na Avenida Farroupilha, nº 8001, Canoas, RS, mantenedora da Universidade Luterana do Brasil – Campus São Jerônimo, inscrita no CNPJ sob nº 88.332.580/0043-14, por meio de seu representante legal infra-assinado, vem, respeitosamente, apresentar ao **MUNICÍPIO DE SÃO JERÔNIMO, RS**, a seguinte **Proposta de Transação de Dívida**, nos termos da legislação aplicável, em especial a Lei Municipal nº 4.136/2022, e conforme os fundamentos e condições abaixo:

1. OBJETO DA PROPOSTA

A presente proposta tem por objeto a transação da dívida da AELBRA junto ao Município de São Jerônimo, RS, cujo valor atualizado é de

R\$ 235.962,02 (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais e dois centavos), conforme demonstrativo anexo.

2. FORMAS DE COMPENSAÇÃO

Com o objetivo de promover a quitação integral do débito mencionado, a AELBRA propõe a seguinte forma de extinção da obrigação:

2.1. Concessão de Bolsas de Estudo (equivalente a 54,8% do valor da dívida, até o limite de R\$ 129.319,08)

A AELBRA compromete-se a disponibilizar ao Município:

- **01 (uma) bolsa integral** para o curso de Administração (modalidade presencial), no campus da ULBRA em São Jerônimo, no valor de R\$ 57.826,08, conforme demonstrativo anexo;
- **01 (uma) bolsa integral** para o curso de Engenharia de Produção (modalidade presencial), no mesmo campus, no valor de R\$ 71.493,00, conforme demonstrativo anexo.

As bolsas poderão ser utilizadas pelo Município conforme seu interesse, seja para capacitação de servidores públicos ou concessão a munícipes, mediante critérios próprios. O benefício poderá ser renovado anualmente, condicionando-se à manutenção da dívida remanescente, se houver.

Disciplinas reprovadas ou repetidas não serão consideradas para abatimento da dívida, sendo de responsabilidade exclusiva do beneficiário o respectivo custeio.

2.2. Dação em pagamento de cessão de Uso de Espaço Físico (equivalente aos outros 45,20% da dívida, até o limite de R\$ 106.642,94)

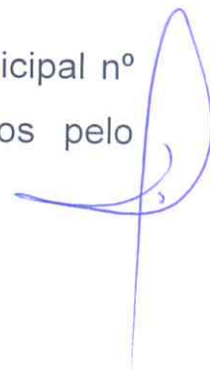
A AELBRA propõe a dação em pagamento de cessão de uso mensal, pelo período de 42 (quarenta e dois) meses a partir da autorização legislativa competente, do uso do **Quiosque da ULBRA**, localizado no campus de São Jerônimo, para atividades institucionais, comunitárias ou sociais promovidas pelo Município.

Nos termos da avaliação anexa e comprovação de custo médio, o Quiosque da ULBRA tem os seguintes custos a serem considerados em pagamento:

Aluguel mensal: R\$ 2.540,00;

Valor total a ser considerado em pagamento: R\$ 2.540,00;

Atentos ao Princípio da Transparência (art. 2º, da Lei Municipal nº 4.136/2022), todos esses valores poderão ser auditados pelo Município e órgãos de controle administrativo.



Condições da cessão:

- Caberá ao Município a responsabilidade pela manutenção, limpeza, conservação e custos operacionais (energia elétrica, água, segurança, etc.);
- Ao final do período, o espaço deverá ser restituído nas mesmas condições recebidas, salvo desgaste natural pelo uso regular;

3. QUITAÇÃO E EFEITOS

Com o aceite mediante autorização legislativa competente e a execução integral da presente proposta, a dívida da AELBRA será considerada plenamente quitada, para todos os fins de direito, comprometendo-se a proponente a requerer, juntamente ao Município, a baixa e o arquivamento de eventuais execuções fiscais em curso (5001266-44.2021.8.21.0032; 5000740-53.2016.8.21.0032; 5001886-95.2017.8.21.0032; 5002676-40.2021.8.21.0032 e Exercícios de 2021 a 2025 – ainda em cobrança administrativa), arcando cada parte com os honorários de seus respectivos procuradores.

Atenciosamente,

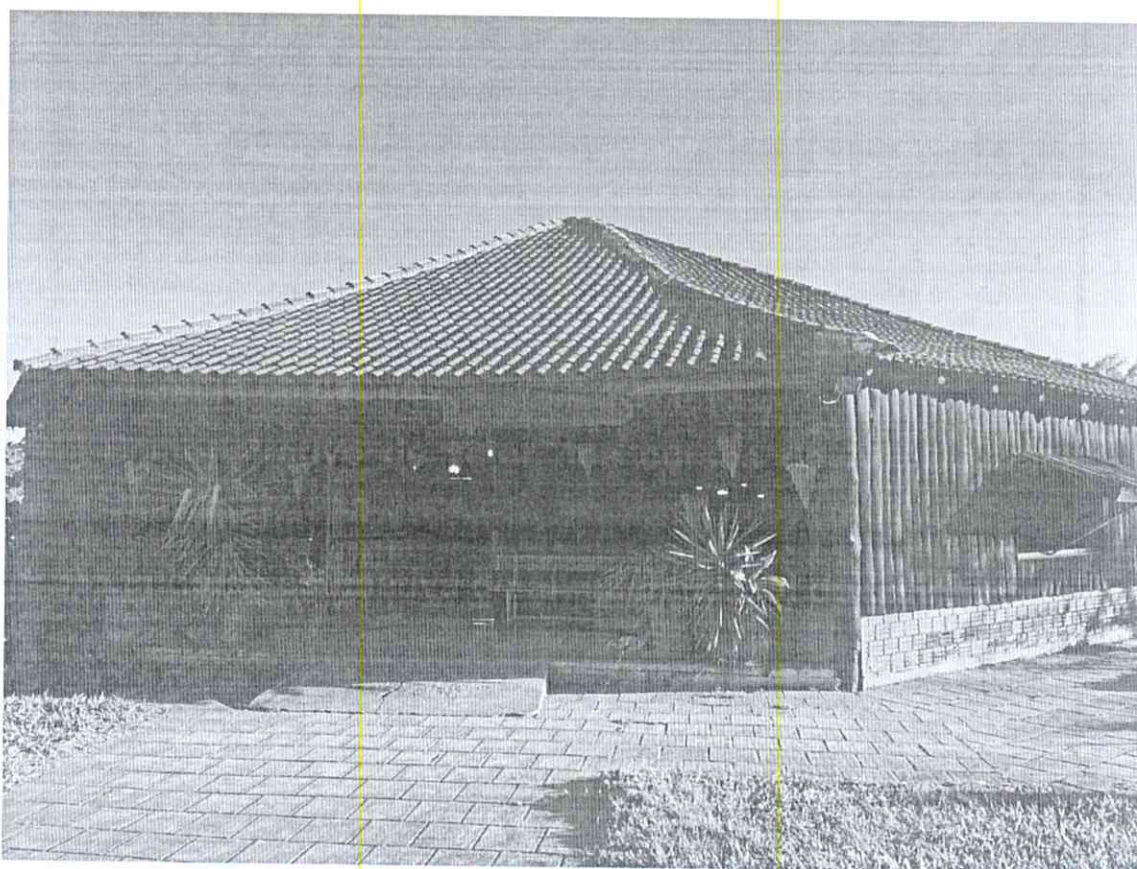
**AELBRA EDUCAÇÃO SUPERIOR – GRADUAÇÃO E PÓS
GRADUAÇÃO S/A.**

Rodrigo Baptista Moreira

Diretor Ulbra São Jerônimo
Portaria 1697/21

Anexos:

- 1) Planilha de débitos;
- 2) Demonstrativo de valor dos cursos de Administração e Engenharia;
- 3) Laudo de estimativa do aluguel mensal do Quiosque;



[Handwritten signature]

PARECER DE AVALIAÇÃO

São Jerônimo, 16 de junho de 2025.

À pedido

AELBRA EDUCAÇÃO S.A.

UNIVERSIDADE LUTERANA DO BRASIL

CNPJ 88.332.580/0043-14

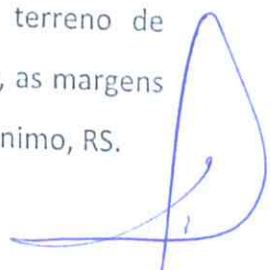
R Antonio de Carvalho, 1475 SJ/RS.

André de Oliveira Dornelles, brasileiro, casado, corretor de imóveis autônomo, inscrito no CRECI n. 11.539, inscrito no CPF sob o nº 499.916.390/04, com escritório comercial à Rua Ramiro Barcelos, 373, Bairro Centro na cidade de São Jerônimo, RS. Vem através de solicitação verbal emitir parecer de LOCAÇÃO sobre o seguinte imóvel:

IMÓVEL:

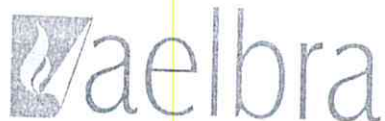
UM PAVILHÃO – “Mine CGT”, com todas as suas dependências, instalações e demais benfeitorias , com estacionamento, com o respectivo terreno de 360,00m², situado dentro das dependências da Universidade Ulbra, as margens da RS401, a Rua Antônio de Carvalho 1475, Bairro Fatima e São Jerônimo, RS.

CONDIÇÕES GERAIS: Imóvel localizado em área privilegiada, em excelentes condições, com acessibilidade.


André Dornelles
Corretor de Imóveis CRECI 11.539 .PF



UNIVERSIDADE LUTERANA DO BRASIL
CAMPUS CANOAS
AELBRA EDUCAÇÃO SUPERIOR - GRADUAÇÃO E PÓS-GRADUAÇÃO S.A.



DECLARAÇÃO

Informamos para os devidos fins, os valores, vigentes em 2025, dos cursos de Administração e Engenharia de Produção da unidade de São Jerônimo.

Curso	Duração/semestres	Valor mensalidade	Valor semestre	Valor total do curso
Administração	8 (oito)	R\$ 1.204,71	R\$ 7.228,26	R\$ 57.826,08
Engenharia de Produção	10 (dez)	R\$ 1.191,55	R\$ 7.149,30	R\$ 71.493,00

Obs.: os valores informados acima são baseados na precificação de 2025. Conforme contrato de prestação de serviços educacionais, anualmente os mesmos são reajustados.

São Jerônimo, 10/06/2025.


Diretor da Unidade
Rodrigo Baptista Moreira
Diretor ULBRA/SJ
Portaria: 1697/21