



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RJ-0290/08-01

1/3 VIAS



LAUDO: RJ-0290/08-01

DATA BASE: 30 de abril de 2008

SOLICITANTE: ESTÁCIO PARTICIPAÇÕES S.A., empresa com sede na Av. Ruy Frazão Soares, nº 80, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.807.432/0001-10, doravante denominada ESTÁCIO.

OBJETO: UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA, com sede à Rua Nossa Senhora do Sabará, nº 1.300, Santo Amaro, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.188.804/0001-79, doravante denominada BRASÍLIA.

OBJETIVO: Cálculo do valor das quotas das empresas objeto, para atender o Art. 256 § 1º da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.), em função da aquisição da totalidade das quotas das empresas objeto por ESTÁCIO.



SUMÁRIO EXECUTIVO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL Ltda. foi contratada pela ESTÁCIO para cálculo do valor das quotas da MAGISTER, para atender o Art. 256, II § 1º da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.), em função da compra da MAGISTER pela ESTÁCIO, sendo a avaliação feita através das metodologias citadas na Lei 6.404/76 (Lei das S.A.) em seu artigo 256, II:

1. Cotação média das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado, durante os 90 (noventa) dias anteriores à data da contratação;
2. Valor de patrimônio líquido da quota, avaliado o patrimônio a preços de mercado;
3. Valor do lucro líquido por quota.

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação.

O quadro a seguir apresenta o resumo dos resultados encontrados:

QUADRO RESUMO (30/ABRIL/2008)

Valor da cotação média das ações em bolsa nos últimos 90 dias da MAGISTER	
MAGISTER não possui operação em bolsa.	
Valor do Patrimônio Líquido por quota, avaliado a preços de mercado:	Comparação com o valor de aquisição
R\$ 1,57	6,8x
Valor do Lucro Líquido por quota	
(R\$ 3,26)	
Valor de aquisição por quota	
R\$ 10,61	

** Empresa apresentou prejuízo na data base do laudo*



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	4
2	AVALIAÇÃO DA MAGISTER	7
2.1	METODOLOGIAS UTILIZADAS	7
2.2	CARACTERIZAÇÃO DA MAGISTER	9
2.3	AVALIAÇÃO - COTAÇÃO MÉDIA DAS AÇÕES EM BOLSA	14
2.4	AVALIAÇÃO - VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO POR QUOTA	15
2.5	AVALIAÇÃO - VALOR DO LUCRO LÍQUIDO DA QUOTA	16
2.6	AVALIAÇÃO - VALOR DE AQUISIÇÃO POR QUOTA	17
3	CONCLUSÃO	18
4	RELAÇÃO DE ANEXOS	20



1 INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL Ltda doravante denominada APSIS, com sede na Rua São José 90, grupo 1.802, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.281.922/0001-70, foi contratada pela ESTÁCIO para atender o Art. 256, II § 1º da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.), em função da compra das MAGISTER pela ESTÁCIO.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Demonstrações financeiras da MAGISTER na data base do laudo;
- Demonstrações financeiras da MAGISTER nos dois últimos exercícios.

A equipe da APSIS é constituída pelos seguintes profissionais:

- AMILCAR DE CASTRO
gerente de projetos
- ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
engenheira civil
pós-graduada em ciências contábeis (CREA/RJ 91.1.03043-4)
- CESAR DE FREITAS SILVESTRE
contador (CRC/RJ 44779/O-3)
- CLAUDIO MARÇAL DE FREITAS
contador (CRC/RJ 55029/O-1)
- FLAVIO LUIZ PEREIRA
contador (CRC/RJ 022016-O-9)
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
engenheiro mecânico
mestrado em administração de empresas (CREA/RJ 89.1.00165-1)
- MARGARETH GUIZAN DA SILVA OLIVEIRA
engenheira civil, (CREA/RJ 91.1.03035-3)
- RICARDO DUARTE CARNEIRO MONTEIRO
engenheiro civil
pós-graduado em engenharia econômica (CREA/RJ 30137-D)
- SÉRGIO FREITAS DE SOUZA
economista (CORECON/RJ 23521-0)



PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pela NB 5676 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores e avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- O relatório foi elaborado pela APSIS e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e respectivas conclusões.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), RIR/99, etc.
- O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal;
- O presente laudo está sujeito ao processo interno de aprovação que consiste em:
 - i) Recebimento e análise dos dados públicos e do cliente;
 - ii) Modelagem dos dados e Verificação das inconsistências;
 - iii) Elaboração dos Relatórios de Avaliação pela equipe técnica;
 - iv) Aprovação dos Relatórios e cálculos correlatos pela Diretoria;
 - v) Produção do Relatório Final;
 - vi) Arquivamento padronizado de todo material;



LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório a APSIS utilizou informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Assim, a APSIS assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante e seus acionistas, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS, ficando ressaltado que o solicitante poderá publicar, circular, reproduzir, divulgar e utilizar este documento para fins de cumprimento da legislação e normas aplicáveis às companhias abertas.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante, a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.
- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.



2 AVALIAÇÃO DA MAGISTER

2.1 METODOLOGIAS UTILIZADAS

ABORDAGEM CONTÁBIL: VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL POR QUOTA

Exame da documentação de suporte já mencionada, objetivando verificar uma escrituração feita em boa forma e obedecendo às disposições legais regulamentares, normativas e estatutárias que regem a matéria, dentro de “Princípios e Convenções de Contabilidade Geralmente Aceitos” aplicados de acordo com a legislação brasileira.

ABORDAGEM DE MERCADO: COTAÇÃO EM BOLSA

Esta metodologia visa a avaliar uma empresa pela soma de todas as suas ações a preços de mercado. Como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao final do período, a uma taxa de retorno exigida, em um Mercado Financeiro Ideal, esta abordagem indicaria o valor correto da empresa para os investidores.

Esta metodologia não se aplica no caso da MAGISTER.

ABORDAGEM DOS ATIVOS - PL A MERCADO

Esta metodologia é derivada dos princípios contábeis geralmente aceitos (PCGA), onde as demonstrações financeiras são preparadas com base no princípio do custo histórico, ou custo de aquisição. Devido a este princípio e ao princípio fundamental da contabilidade, o valor contábil dos ativos de uma empresa menos o valor contábil de seus passivos é igual ao valor contábil do seu patrimônio líquido.

Por outro lado, os princípios básicos de economia nos permitem criar a seguinte técnica de avaliação: o valor definido para os ativos menos o valor definido para os passivos é igual ao valor definido para o patrimônio líquido de uma empresa. Dentro de uma perspectiva de avaliação, as definições relevantes de valor são aquelas apropriadas ao objetivo da avaliação.

A abordagem dos ativos, portanto, visa a avaliar uma empresa pelo ajuste do valor contábil (saldo líquido) aos seus respectivos valores justos de mercado. Os ativos e passivos julgados relevantes são avaliados pelo valor justo de mercado, sendo feita a comparação entre este valor e seu valor contábil (saldo líquido).



Estes ajustes, devidamente analisados, são somados ao valor do Patrimônio Líquido contábil, determinando assim o valor de mercado da empresa pela abordagem dos ativos. O valor justo de mercado da empresa será o valor do Patrimônio Líquido, considerados os ajustes encontrados para os ativos e passivos avaliados.



2.2 CARACTERIZAÇÃO DA MAGISTER

A UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA, iniciou suas atividades em ensino superior no ano de 2000, oferecendo os cursos de Administração de Empresas, Pedagogia. Nos anos seguintes, foram autorizados também os cursos de Gestão Financeira, Gestão de RH, Gestão Empreendedora, Gestão Ambiental e Licenciatura em Letras.

A MAGISTER disponibiliza os seguintes serviços para os seus alunos:

BIBLIOTECA

A Biblioteca Jorge Amado possui uma área total de 654m² distribuída entre os seguintes espaços: acervo com 183m², leitura e estudo individual com 300m², estudo em grupo com 57m², sala com 7 computadores com 57m², sala de vídeo com 57m².

Os computadores, à disposição dos alunos, podem ser utilizados para elaboração de trabalhos acadêmicos ou para consultas na Internet, contando também com 8.687 livros no acervo.

LABORATÓRIOS DE INFORMÁTICA

Os laboratórios, à disposição dos alunos, possuem computadores de alto desempenho, nos quais estão disponíveis aplicativos de uso geral

(processadores de textos, planilhas eletrônicas etc.), com acesso à Internet em todos os equipamentos.

ESTÁGIO PROFISSIONAL

A ligação necessária entre a formação acadêmica e o exercício profissional é realizada dentro das atividades do Estágio Supervisionado previsto para cada curso. A faculdade mantém convênio com o CIEE e com empresas da região, buscando oferecer aos alunos oportunidades de ingresso no mercado de trabalho.

ATIVIDADES EXTRACURRICULARES

A faculdade oferece, durante o ano letivo, palestras com profissionais para manter os alunos atualizados com o mercado de trabalho. A SEMAG, Semana Cultural Magister, é um evento no qual cada curso programa atividades como palestras, minicursos, workshop, entre outras. Além de proporcionar novos conhecimentos aos alunos, a SEMAG permite uma interação com a comunidade local, por ser aberta ao público em geral.



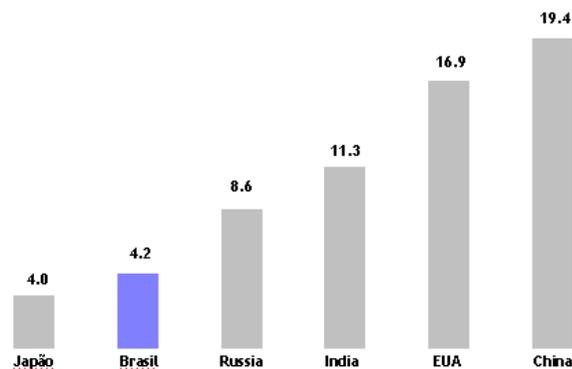
VISÃO GERAL DO SETOR

Introdução

O setor de ensino superior brasileiro é bastante amplo e ainda encontra-se em fase de crescimento. A sua penetração ainda é considerada baixa, sobre tudo se comparada com a de outros países, muito fragmentado e atendido predominantemente por instituições privadas. Segundo dados da UNESCO, em 2004 o Brasil representava o sexto maior mercado de ensino superior do mundo e o maior mercado de ensino superior da América Latina em termos de matrículas.

Crescimento da Educação Superior (2004)

(in million)



Fonte: The Global Education Digest 2006 (UNESCO) para todos os países, exceto o Brasil; MEC "CVM"

Segundo dados do MEC, de 1997 a 2005, as matrículas em cursos de ensino superior aumentaram de 1,9 milhão para 4,5 milhões, representando uma taxa composta de crescimento anual de 10,9%. Grande parte desse crescimento observado nesse período ocorreu no setor privado, que aumentou sua participação no total de matrículas de 61% em 1997 para aproximadamente 73% em 2005, consolidando seu papel de principal provedor de ensino superior no Brasil.

Número de instituições de educação superior, cursos e matrículas por categoria administrativa – Brasil – 1998 – 2003

Ano	Instituições			Cursos			Matrículas (mil)		
	Total	Pública	Privada	Total	Pública	Privada	Total	Pública	Privada
1998	973	209	764	6.950	2.970	3.980	2.126	805	1.321
1999	1.097	192	905	8.878	3.494	5.384	2.370	832	1.538
2000	1.180	176	1.004	10.585	4.021	6.564	2.694	887	1.807
2001	1.391	183	1.208	12.155	4.401	7.754	3.031	939	2.092
2002	1.637	195	1.442	14.399	5.252	9.147	3.480	1.052	2.428
2003	1.859	207	1.652	16.453	5.662	10.791	3.888	1.137	2.751

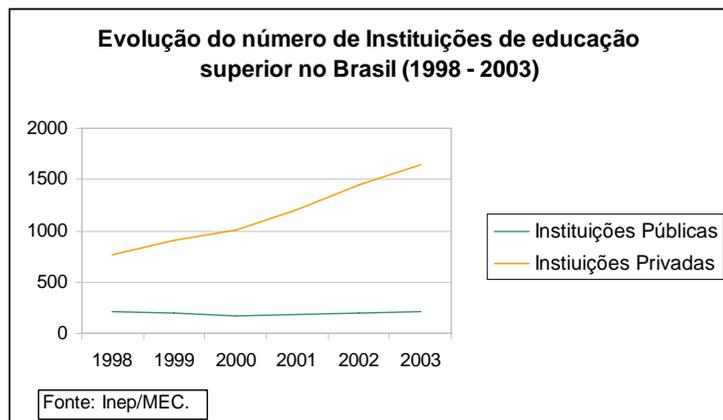
Fonte: Inep/MEC.

O MEC estima que em 2005 apenas 11,3% da população entre 18 e 24 anos estava matriculada em instituições de ensino superior, um índice ainda abaixo da meta do Governo Federal para 2010, definida em 30%. Adicionalmente, o número de cursos oferecidos pelas instituições de ensino superior privadas cresceu a uma taxa composta anual de 20% de 1997 a 2005, mais de 79% acima da taxa composta de crescimento anual dos cursos oferecidos por instituições de ensino superior públicas no mesmo período. O aumento no número de instituições privadas de ensino superior no Brasil nos últimos 10 anos foi estimulado pela proliferação de instituições de pequeno porte, resultando em um



mercado bastante fragmentado, com mais de 2.141 instituições privadas em 2006.

Ainda de acordo com o MEC, em 2004, as 20 maiores instituições



privadas de ensino superior (responsáveis por 25% do total de alunos matriculados) apresentavam uma média de aproximadamente 37 mil alunos matriculados, ao passo que nas outras 1.769 instituições privadas (responsáveis por 75% do total de alunos matriculados) apresentavam uma média de 1,3 mil alunos, de acordo com dados do MEC.

Sistema Brasileiro de Ensino Superior no Brasil

As políticas governamentais em relação ao ensino superior tem se concentrado em poucas universidades públicas que funcionam como centros de excelência e pesquisa acarretando em um processo de seleção altamente competitivo e possibilidade limitada de expansão. Entretanto, foram implementadas políticas que estimulassem o crescimento das instituições de ensino superior privadas, tais como autorização para o funcionamento de instituições com fins lucrativos e criação do PROUNI, cujo objetivo era melhorar o acesso de alunos de baixa renda a oportunidades educacionais, aumentando assim a ajuda financeira e os programas de incentivo à educação superior. Especificamente, o PROUNI oferece bolsas de estudo a alunos de baixa renda em troca de benefícios fiscais para instituições de ensino superior com fins lucrativos. Esses benefícios fiscais desoneram as receitas de cursos de graduação tradicional e graduação tecnológica de tributação do PIS e Cofins, bem como desoneram de tributação o percentual do lucro líquido correspondente às receitas de tais cursos do IRPJ e CSLL.

Reguladores:

O MEC (Ministério da Educação) é a autoridade máxima do ensino superior no sistema de educação brasileiro e tem poderes, entre outros, para: expedir normas e instruções para o cumprimento de leis, decretos



e regulamentos que prevêm questões educacionais e monitorar o sistema de ensino superior por meio de suas secretarias.

O CNE (Conselho Nacional de Educação) é um órgão assessor consultivo e deliberativo do MEC e, compõe-se da Câmara de Educação Básica e da Câmara de Educação Superior, cada qual composta de doze membros nomeados pelo Presidente da República. O CNE é obrigado, entre outras responsabilidades, a: expedir regulamentos para implementar as diretrizes do MEC, bem como oferecer aconselhamento e prestar suporte ao MEC em suas atividades e decisões, aprovar os instrumentos de avaliação para credenciamento de instituições elaborados pelo INEP e • impor penalidades, tais como suspensão temporária de abertura de novos processos seletivos de cursos de graduação, suspensão temporária de credenciamento de instituições de ensino superior, cassação da autorização de funcionamento de instituições de ensino superior e/ou do reconhecimento do curso por elas oferecido.

O INEP (Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira) é um órgão federal ligado ao MEC, cujo presidente é indicado pelo Ministro da Educação e nomeado pelo Presidente da República. O INEP tem como responsabilidades, entre outras: conduzir pesquisa e análise de dados relacionados à educação no Brasil, implementar o Sistema Nacional de Avaliação do Ensino Superior, ou SINAES e realizar as diligências necessárias à verificação das condições de ensino de

instituições e cursos, como subsídio para elaboração de parecer das secretarias competentes.

O CONAES (Comissão Nacional de Avaliação da Educação Superior) é uma comissão sob supervisão do MEC composta de treze membros, das instituições: INEP, CAPES (Fundação de Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior), MEC, corpo docente das instituições de ensino superior e do corpo docente de instituições de ensino superior, do corpo técnico-administrativo das instituições de ensino superior, e cinco membros indicados pelo Ministro da Educação escolhidos entre cidadãos com notório saber científico, filosófico e artístico, e reconhecida competência em avaliação ou gestão de educação superior. Suas principais atividades, entre outras, são: estabelecer as diretrizes a serem seguidas pelo INEP na elaboração de instrumentos de avaliação de cursos de graduação e instituições de ensino, submeter a lista dos cursos a serem avaliados pelo Exame Nacional do Desempenho dos Estudantes, ou exame ENADE, à aprovação do Ministro da Educação e • aprovar os instrumentos de avaliação e submetê-los à homologação pelo Ministro da Educação.

Tipos de Organização Acadêmica:

Faculdades - As faculdades são instituições de ensino públicas ou privadas que oferecem cursos superiores em mais de uma área de conhecimento; são mantidas por uma única entidade mantenedora e têm administração e direção específicas. As faculdades podem oferecer



curso em diversos níveis, a saber: curso de graduação tradicional, graduação tecnológica, especialização e de pós-graduação (mestrado e doutorado). As faculdades não têm exigências mínimas relativas à qualificação do corpo docente e seu regime de trabalho, e não podem estabelecer novas unidades ou criar cursos e novas vagas sem autorização prévia do MEC.

Centros Universitários - Os centros universitários são instituições de ensino públicas ou privadas que oferecem vários cursos de ensino superior, programas de extensão universitária e pós-graduação lato sensu e devem oferecer oportunidades de ensino e qualificação para seus professores e condições de trabalho para a comunidade acadêmica. Pelo menos 1/3 do corpo docente de um centro universitário deve ser composto por mestres e doutores. Além disso, pelo menos 1/5 de seu corpo docente deve ser composto de professores que trabalham em período integral. Os centros universitários têm autonomia para criar, organizar e extinguir cursos e programas de ensino superior, assim como remanejar ou ampliar vagas nos seus cursos existentes no município onde se localiza sua sede, sem autorização prévia do MEC. Os centros universitários não podem criar unidades fora do município onde se localiza sua sede.

Universidades - As universidades são instituições de educação superior ou privadas que oferecem vários cursos superiores, atividades de

extensão e desenvolvimento de pesquisa institucional. Da mesma forma que os centros universitários, pelo menos 1/3 do corpo docente de uma universidade deve ser composto por mestres e doutores. Além disso, como requisito adicional àqueles exigidos dos centros universitários, pelo menos 1/3 de seu corpo docente deve ser composto de professores que trabalham em regime de tempo integral. Assim como os centros universitários, as universidades têm autonomia para criar, organizar e extinguir cursos e programas de ensino superior, assim como remanejar ou ampliar vagas nos seus cursos existentes no município onde se localiza sua sede, sem autorização prévia do MEC. Adicionalmente, somente as universidades possuem a prerrogativa de, mediante autorização prévia do MEC, solicitar o credenciamento de novas unidades e cursos fora do município onde se localiza sua sede, desde que dentro do mesmo estado.

De forma geral a legislação prevê autonomia didática, científica e administrativa a universidades, centros universitários e faculdades em diferentes graus de forma que outras pessoas e instituições externas não interfiram em sua administração e nem em suas atividades científicas, culturais, didáticas e curriculares, desde que sejam seguidas as diretrizes curriculares educacionais brasileiras a Lei de Diretrizes e Bases (LDB).



2.3 AVALIAÇÃO - COTAÇÃO MÉDIA DAS AÇÕES EM BOLSA

A MAGISTER não é companhia de capital aberto e, portanto, não possui ações negociadas em bolsa e em balcão organizado. Esta metodologia não se aplica nesta análise.



2.4 AVALIAÇÃO - VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO POR QUOTA

O quadro abaixo apresenta o resumo dos ajustes efetuados nas demonstrações contábeis da MAGISTER. Considerando que o ativo imobilizado não possui valor relevante, foi considerada a manutenção do saldo contábil como referência dos valores a mercado. Os demais ativos e passivos possuem os seus valores contábeis muito próximos ou iguais ao valor de mercado.

UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA.

DATA BASE: 30-abr-08

CONTAS RELEVANTES	VALOR (REAIS)	
	CONTABIL	MERCADO
ATIVO	1.252.781,89	1.252.781,89
----- CIRCULANTE	1.190.611,02	1.190.611,02
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.352,89	3.352,89
PERMANENTE	58.817,98	58.817,98
IMOBILIZADO	58.817,98	58.817,98
PASSIVO	624.672,53	624.672,53
----- CIRCULANTE	385.439,53	385.439,53
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	239.233,00	239.233,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	628.109,36	628.109,36
<i>Numero de quotas</i>	<i>400.000</i>	<i>400.000</i>
<i>Valor por quotas</i>	<i>1,570273</i>	<i>1,570273</i>



2.5 AVALIAÇÃO - VALOR DO LUCRO LÍQUIDO DA QUOTA

A MAGISTER apresentou prejuízo na data base deste laudo. Esta metodologia não se aplica nesta análise



2.6 AVALIAÇÃO - VALOR DE AQUISIÇÃO POR QUOTA

Abaixo o valor pago pela MAGISTER:

Valor de aquisição por quota	Valor Aquisição	Nº de Quotas
R\$ 10,61	R\$ 4.244.996,00	400.000



3 CONCLUSÃO

A luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base estudos da APSIS, concluíram os peritos que o valor pago por ESTÁCIO pela MAGISTER, ultrapassa uma vez e meia o maior dos três valores calculados, de acordo com as metodologias previstas no artigo 256 § 1º da Lei 6.404/76 (Lei das S.A.), na data base de 30 de abril de 2008, conforme tabela a seguir:

Valor da cotação média das ações em bolsa nos últimos 90 dias da MAGISTER

MAGISTER não possui operação em bolsa.

Valor do Patrimônio Líquido por quota, avaliado a preços de mercado:	Comparação com o valor de aquisição
R\$ 1,57	6,8x

Valor do Lucro Líquido por quota
(R\$ 3,26)

Valor de aquisição por quota
R\$ 10,61

* Empresa apresentou prejuízo na data base do laudo



Estando o relatório RJ-0290/08-01 concluído, composto por 20 (vinte) folhas digitadas de um lado e 02 (dois) anexos e extraído em 03 (três) vias originais, a APSIS Consultoria Empresarial Ltda., CREA/RJ 82.2.00620-1 e CORECON/RJ RF/2.052-4, empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2008.



ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA
Sócia-Diretora



LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA
Diretor



4 RELAÇÃO DE ANEXOS

1. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
2. GLOSSÁRIO E PERFIL DA APSIS

SÃO PAULO - SP
Alameda Franca, nº 1467/44
Jardim Paulista, CEP: 01422-0001
Tel.: + 55 11 3061.5879 Fax: + 55 11 5041.8206

RIO DE JANEIRO - RJ
Rua São José, 90, grupo 1802
Centro, CEP: 20010-020
Tel.: + 55 21 2212.6850 Fax: + 55 21 2212.6851



ANEXO 1



UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA.

CNPJ: 43.188.804/0001-79

Balço Patrimonial em 30 de Abril de 2.008

A T I V O

ATIVO CIRCULANTE

Bens Numerários	(5.400,26)
Bancos Conta Movimento	80.035,46
Aplicação Financeira	45.048,83
Mensalidades a Receber - Faculdade	553.111,61
Outras Contas a Receber	379.232,30
Impostos a Recuperar	130.311,59
Credores Diversos	162,16
Depósitos Judiciais	8.109,33
	<hr/>
	1.190.611,02

REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Depósitos p/ Investimento	3.352,89
---------------------------	----------

ATIVO PERMANENTE

IMOBILIZADO

Equipamentos de Informática	60.940,00
Biblioteca	42.785,32
(-) Depreciação Acumulada	(44.907,34)
	<hr/>
	58.817,98

Total do Ativo

1.252.781,89

Alberto Palos Martinho
Sócio Administrador

Renato Afonso da Silva Sousa
Contador CRC.1SP137180/O

UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA.

CNPJ: 43.188.804/0001-79

Balço Patrimonial em 30 de Abril de 2.008

P A S S I V O

PASSIVO CIRCULANTE

Fornecedores	9.295,48
Salários e Pró Labore a Pagar	234.182,28
Contribuições Sociais a Pagar	63.773,88
Impostos a Pagar	34.984,78
Empréstimos e Financiamentos	<u>43.203,11</u>
	385.439,53

EXIGIVEL A LONGO PRAZO

Provisão Para Riscos Fiscais	239.233,00
------------------------------	------------

PATRIMÔNIO LIQUIDO

Capital Social	1.931.247,00
Lucros Acumulados	<u>(1.303.137,64)</u>
	<u>628.109,36</u>
Total do Passivo	<u><u>1.252.781,89</u></u>

Alberto Palos Martinho
Sócio Administrador

Renato Afonso da Silva Sousa
Contador CRC.1SP137180/O

UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA.

CNPJ: 43.188.804/0001-79

Demonstração do Resultado do Exercício findo em 30 de abril de 2.008

Receita Bruta	
Prestação de Serviços	1.380.186,72
(-) Impostos Incidentes s/ Serviços	70.295,42
Imposto s/ Serviços	62.415,39
COFINS	6.476,74
P. I. S.	1.403,29
(-) Outras Deduções	641.713,88
Cancelamentos	11.536,44
Provisão Creditos Liquidação Duvidosa	630.177,44
Receita Operacional Líquida	668.177,42
Custo dos Serviços	1.030.680,73
Lucro Bruto	(362.503,31)
Despesas Operacionais	859.535,21
Salários e Encargos Sociais	177.424,63
Assistência Técnica	16.586,41
Água, Luz e Telefone	56.255,85
Material de Higiene e Limpeza	4.092,20
Material de Expediente e Consumo	7.465,00
Despesas Legais e Judiciais	5.430,20
Anúncios e Publicações	836,00
Serviços Prestados	29.608,22
Provisao para Contingências Fiscais	239.233,00
Imposto de Renda Pessoa Juridica	173.763,01
Contribuição Social do Lucro Líquido	148.840,69
Impostos e Taxas	9.836,26
Impostos Parcelados	9.836,26
Receitas Financeiras	146,87
Rendimento s/ Aplicação Financeira	146,87
Despesas Financeiras	18.967,07
Despesas Bancárias	5.045,02
C. P. M. F.	294,20
Juros e Multas de Mora	13.627,85
Lucro Operacional	(1.250.694,98)
Resultado Não Operacional	52.443,06
Alienação de Imobilizado	52.443,06
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício	(1.303.138,04)

Alberto Palos Martinho
Sócio Administrador

Renato Afonso da Silva Sousa
Contador CRC.1SP137180/O

UNIÃO CULTURAL E EDUCACIONAL MAGISTER LTDA.

CNPJ: 43.188.804/0001-79

Demonstração de Lucros Acumulados

Saldo em 31 de dezembro de 2.007	<u>1.583.612,31</u>
Distribuição de Lucros	(96.367,00)
Aumento de Capital - 29/04/2008	(1.487.244,91)
Resultado do exercício	<u>(1.303.138,04)</u>
Saldo final em 30 de abril de 2.008	<u>(1.303.137,64)</u>

Alberto Palos Martinho
Sócio Administrador

Renato Afonso da Silva Sousa
Contador CRC.1SP137180/O



ANEXO 2





GLOSSÁRIO

ABORDAGEM DA RENDA - método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

ABORDAGEM DE ATIVOS - método de avaliação onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) tem seu valor ajustado aos seus valores de mercado.

ABORDAGEM DE MERCADO - método de avaliação onde são adotados múltiplos derivados de preço de vendas de bens similares.

ÁREA ÚTIL - área utilizável do imóvel, medida pela face interna das paredes que o limitam.

ÁREA PRIVATIVA - área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares, etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO - área construída sobre a qual, é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da NB-140 da ABNT.

ÁREA HOMOGENEIZADA - área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios fixados pela APSIS, baseado no mercado imobiliário.

ATIVOS TANGÍVEIS - ativos de existência física tais como terrenos, construções, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios.

ATIVOS INTANGÍVEIS - ativos não físicos (marcas, patentes, direitos, contratos, segredo industrial, etc.) que garantem direitos e valor ao seu proprietário.

ATIVOS OPERACIONAIS - bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

ATIVOS NÃO OPERACIONAIS - são aqueles ativos que não estão ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

AVALIAÇÃO - ato ou processo de determinar o valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

BENEFÍCIOS ECONÔMICOS - benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido, etc.

BETA - medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

BETA ALAVANCADO - valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

CAPM - do inglês *Capital Asset Pricing Model* - modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescido de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

CAPITAL INVESTIDO - somatório de capital próprio e de terceiros investidos numa empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificada dentro do contexto da avaliação.

CAPITALIZAÇÃO - conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

CONTROLE - poder de direcionar a gestão estratégica, política e administrativa de uma empresa.

CUSTO DE CAPITAL - taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.



CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

DATA BASE - data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

DATA DE EMISSÃO - data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF - do inglês *Discounted Cash Flow*, que significa fluxo de caixa descontado.

DESCONTO POR FALTA DE CONTROLE - valor ou percentual deduzido do valor pró rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

DESCONTO POR FALTA DE LIQUIDEZ - valor ou percentual deduzido do valor pró rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

DÍVIDA LÍQUIDA - caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE - documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

DRIVERS - direcionadores de valor ou variáveis-chave.

EBIT - do inglês *Earnings Before Interests and Taxes*, que significa Lucro Antes juros e Impostos.

EBTIDA - do inglês *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*, que significa Lucros Antes de Juros, Impostos, depreciação e Amortização.

EMPRESA - entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

ENTERPRISE VALUE - valor econômico da firma.

EQUITY VALUE - valor econômico do patrimônio líquido.

ESTRUTURA DE CAPITAL - composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

FCFF - do inglês *Free Cash Flow to Firm*, que significa fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

FLUXO DE CAIXA - caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa, durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional, etc.)

FLUXO DE CAIXA DO CAPITAL INVESTIDO - fluxo de caixa gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e aos acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL - o fluxo de caixa operacional leva em consideração somente as receitas e receitas efetivamente recebidas e desembolsadas, provenientes das operações da companhia.

FREE FLOAT - percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

GOODWILL - ativo intangível resultante de nome, reputação, carteira de clientes, lealdade, localização e demais fatores similares que não podem ser identificados separadamente.

LIQUIDEZ - capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.



MEP - Método de Equivalência Patrimonial.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO - cada uma das abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO - uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

MÚLTIPLO - valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (receita, lucro, volume de clientes, etc.).

PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO - vide abordagem de ativos.

PRÊMIO DE CONTROLE - valor ou percentual de um valor pró rata de lote ações controladoras sobre o valor pró rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

Rd (Custo da Dívida) - é uma medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, outros.

Re (Custo de Capital Próprio) - o custo de capital próprio é o retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

RISCO DO NEGÓCIO - grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

TAXA DE CAPITALIZAÇÃO - qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

TAXA DE DESCONTO - qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

TAXA INTERNA DE RETORNO - taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

VALOR - preço expresso em quantidade monetária.

VALOR ATUAL - É o valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

VALOR DA PERPETUIDADE - valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

VALOR DE DANO ELÉTRICO - É uma estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da APSIS.

VALOR DE INVESTIMENTO - valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise tais como sinergia com demais empresas de um investidor, diferentes percepções de risco e desempenhos futuros, etc.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO - É o valor de um bem colocado à venda no mercado, fora do processo produtivo original. Ou seja, é o valor que se apuraria caso o bem, fosse desativado e colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (no caso de imóveis), estocagem e transporte.

VALOR (JUSTO) DE MERCADO - valor pelo qual o bem troca de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma das partes está sob pressão de fazê-lo.

VALOR DE REPOSIÇÃO POR NOVO - valor baseado no que o bem custaria (geralmente ao nível de preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro, em estado de novo, igual ou similar.



VALOR DE SEGURO - É o valor pelo qual uma Companhia de Seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e fundações, exceto em casos especiais.

VALOR DE SUCATA - É o valor do bem no final da sua vida útil, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (em caso de imóveis), estocagem e transportes.

VALOR MÁXIMO DE SEGURO - É o valor máximo do bem pelo qual é recomendável que ele seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e, bem com depreciação menor do que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

VALOR PRESENTE - valor (em uma data base específica) de um benefício econômico futuro, calculado pela aplicação de uma taxa de desconto.

VALOR RESIDUAL - É o valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada a aquela em que ele se torna sucata, levando-se em consideração que durante o período ele estará em operação.

VIDA ÚTIL - período de tempo no qual o ativo pode gerar benefícios econômicos.

WACC - *do inglês Weighted Average Cost of Capital* - modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

Pequenos detalhes fazem a diferença

A APSIS faz história há mais de 28 anos. Durante todo esse tempo, participou da história do Brasil e do mundo, em suas diversas mudanças: econômicas, políticas, sociais, culturais e tecnológicas. Hoje, é referência em avaliação de empresas, avaliação de marcas e outros intangíveis, avaliação patrimonial de ativos, consultoria e negócios imobiliários, gestão de ativo fixo e gestão ambiental, com atuação no Brasil e no exterior. É a diferença essencial na conquista de grandes negócios.



avaliação de negócios

- Avaliação de empresas
- Avaliação de marcas e outros ativos intangíveis
- Estudo de viabilidade de projetos
- Plano de negócios
- Laudos para reorganização societária (Lei das S/A, RIR, FASB, IFRS e outros)
- Perícias judiciais

ativo fixo

- Inventário patrimonial
- Avaliação de ativos
- Conciliação de dados (físico x contábil)
- Base contábil (cadastro, exportação e importação)
- Treinamento, normatização e auditoria de processos



- Serviços especializados em consultoria patrimonial.
- 15.000 laudos emitidos em todo o território nacional.
- Equipes coordenadas por engenheiros pós-graduados, com cursos de extensão no Brasil e no exterior.
- Cumprimento das normas ABNT, CVM, ESA, USPAP, Finep, BNDES e Receita Federal.
- Qualidade internacional de acordo com os padrões da ASA (American Society of Appraisers) e IBA (Institute of Business Appraisers).
- Informações do mercado financeiro online.



sustentabilidade corporativa

- Política de RSA
- MDL e Créditos de Carbono
- Diagnóstico sócio-ambiental
- Desenvolvimento Sustentável (DJSI e ISE)
- Auditorias ambientais (Princípios do Equador e outros)
- Relatórios de Responsabilidade Social (Ethos e GRI)
- Documentos éticos
- Gestão da Comunicação



negócios imobiliários

- Prospecção de imóveis
- Renegociação de contratos de aluguel
- Desmobilização
- Avaliação imobiliária
- Assessoria a investidores e fundos
- Gestão de carteira imobiliária
- Estudos de vocação e viabilidade
- Venda e locação de imóveis



ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA
ALLIANT ENERGY
AMBEV (INTERBREW) - COMPANHIA BRASILEIRA DAS AMÉRICAS
BANCO BANIF
BANCO BRADESCO
BANCO DO BRASIL
BANCO IBI
BANCO ITAÚ
BARBOSA, MÜSSNICH & ARAGÃO ADVOGADOS
BELGO SIDERURGIA (GRUPO ARCELOR)
BHP BILLITON METAIS
BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL
BORIS LERNER, FRAZÃO, GARCIA, MALVAR E CONSULTORES
BR - PETROBRAS DISTRIBUIDORA
CAEMI MINERAÇÃO E METALURGIA
CARIOCA CHRISTIANI-NIELSEN ENGENHARIA
CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA
CEG - COMPANHIA DISTRIBUIDORA DE GÁS DO RIO DE JANEIRO
CETUS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
CIA FORÇA E LUZ CATAGUazes LEOPOLDINA
CLARO
COCA-COLA
CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ
COTEMINAS - COMPANHIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS
CREDICARD
CREDIT SUISSE FIRST BOSTON
CSN - COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL
CVRD - COMPANHIA VALE DO RIO DOCE
DIAGEO
DROGASIL
ELETROBRÁS - CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS
EMBRATEL - EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES
ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA
FGV - FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS
FINEP - FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS
FLEXTRONICS
FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS
GAFISA S.A
GERDAU AÇO MINAS GERAIS
GOL LINHAS AÉREAS INTELIGENTES
GOLDMAN SACHS
GOUVÊA VIEIRA ADVOGADOS
GP INVESTIMENTOS
GRUPO BRASCAN
GRUPO GLOBO
GRUPO MULTIPLAN
GRUPO OI (TELEMAR)
GRUPO PÃO DE AÇÚCAR
GRUPO VOTORANTIM
HSBC BANK BRASIL
INTELG TELECOM
KEPPEL FELS BRASIL
LAFARGE BRASIL
LIGHT - SERVIÇOS DE ELETRICIDADE
LIQUIGÁS DISTRIBUIDORA
LOBO & IBEAS ADVOGADOS
LOJAS AMERICANAS
LOJAS RENNER
MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA
MONSANTO DO BRASIL
NESTLÉ BRASIL
PETROBRAS - PETRÓLEO BRASILEIRO
PETROS - FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL
PINHEIRO NETO ADVOGADOS
PONTO FRIO (GLOBEX UTILIDADES)
PREVI - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL
REDE RECORD
REPSOL YPF BRASIL
ROLLS-ROYCE ENERGIA
SHELL BRASIL
SHV GÁS BRASIL
SOCIEDADE MICHELIN
SOUZA, CESCON AVEDISSIAN, BARRIEU E FLESCH ADVOGADOS
SUL AMÉRICA
TIM BRASIL
UBS PACTUAL
ULHÓA CANTO, REZENDE E GUERRA ADVOGADOS
UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS
VALESUL ALUMÍNIO
VARIG
VEIRANO ADVOGADOS
VISANET
VIVO
WHITE MARTINS
WORLD MINERALS DO BRASIL

Rio de Janeiro - RJ
Rua São José, 90 - Grupo 1802
Centro, CEP 20010-020
Tel.: +55 (21) 2212.6850 Fax: +55 (21) 2212.6851

São Paulo - SP
Av. Vereador José Diniz, 3300 - Conj. 808
Campo Belo, CEP 04604-006
Tel.: +55 (11) 2626.0510 Fax: +55 (11) 5041 8206

www.apsis.com.br



APSIS

A diferença nos grandes negócios.