



TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL DO “GRUPO JBR DE COMUNICAÇÃO” (JORNAL DE BRASÍLIA)

PREÂMBULO

A UNIÃO, representada nesse ato pelos Procuradores da Fazenda Nacional subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição da República e da Lei Complementar nº 73/1993, doravante denominada “FAZENDA NACIONAL” e o “GRUPO JBR DE COMUNICAÇÃO”, composto por **J BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 00.399.396/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QUADRA SIG/SUL QUADRA 01 635, Zona Industrial, Brasília- DF; **EDITORAS JORNAL DE BRASÍLIA LTDA**, CNPJ nº 08.337.317/0001-20, com sede na SETOR SIG - SETOR DE INDUSTRIAS GRAFICAS - QUADRA 01 765, Zona Industrial, Brasília – DF; **JORNAL DE BRASÍLIA COMUNICAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 13.846.483/0001-91, com sede na SETOR DE INDUSTRIAS GRAFICAS QUADRA 01 LOTE 635 SALA 103, SIG, Brasília – DF; **IMPERIAL GOLD PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 11.486.820/0001-51, com sede na QUADRA SIG/SUL QUADRA 01 LOTE 635 PARTE PRIMEIRO ANDAR SALA 106, SIG, Brasília - DF; **AGÊNCIA DE NOTÍCIAS BRASÍLIA EXPRESS LTDA**, CNPJ nº 07.592.573/0001-09, com sede na SIG/SUL QUADRA 01 LOTE 635 PARTE 1 AND. SALA 104, SIG/SUL, Brasília – DF; **CLICABRASILIA NOTÍCIAS DIGITAIS LTDA**, CNPJ nº 08.378.596/0001-70, com sede na QUADRA SIG/SUL QUADRA 01 LOTE 635 PARTE 1 ANDAR SALA 102, SIG/SUL, Brasília – DF; **HIGHLINE COMUNICACAO LTDA**, CNPJ nº 28.616.626/0001-46, com sede na TRECHO SIA TRECHO 3 LOTE 1530 S/N PARTE, Zona Industrial (Guara), Brasília – DF, representadas por seus diretores e procuradores abaixo identificados, e **RENATO MIZUNO MATSUNAGA**, CPF nº [REDACTED] pessoa física, com domicílio na [REDACTED];

[REDACTED] aqui doravante denominados apenas como “DEVEDOR” na condição de “partes”; e **GRAFLOG - SERVICOS DIGITAIS LTDA**, CNPJ nº 13.923.105/0001-64, com sede na TRECHO SIA TRECHO 3 LOTE 1530 S/N PARTE, Zona Industrial (Guara), Brasília – DF, aqui denominada como “ANUENTE”, nos termos do § 3º do artigo 54 da Portaria PGFN nº 6.757/22;

CONSIDERANDO o requerimento nº 20220356467 (processo SEI nº 10297.101007/2022-37), apresentado na plataforma Regularize pelo **DEVEDOR**;

CONSIDERANDO as inúmeras tratativas realizadas entre a **FAZENDA NACIONAL** e o **GRUPO JBR DE COMUNICAÇÃO** por meio de reuniões e trocas de e-mails, nos termos do art. 47 da Portaria PGFN nº 6.757/2022;



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

CONSIDERANDO que a legislação estimula a solução consensual de conflitos (CPC, art. 3º, §2º) e que as partes devem agir com boa-fé, cooperando mutuamente para chegarem a essa solução;

CONSIDERANDO que a Constituição da República assegura a todos a razoável duração do processo e os meios que garantam celeridade em sua tramitação (CR, art. 5º, LXXVIII);

CONSIDERANDO que dentre os princípios regentes da Administração Pública está a eficiência (CR, art. 37, *caput*);

CONSIDERANDO a aderência da proposta acordada à atual situação econômico-fiscal do devedor e suas projeções de geração de resultados, que se mostram suficientes para o equacionamento de sua dívida;

FIRMAM o presente **TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL** com fundamento no art. 171 do Código Tributário Nacional, na Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020, nos arts. 190 e 191 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (CPC) e na Portaria PGFN nº 6757, de 29 de julho de 2022, arquivado no **processo SEI nº 10297.101007/2022-37**, que tem como objeto os as inscrições relacionadas no ANEXO deste documento, por meio do qual justo e acertado o disposto a seguir:

OBJETO

CLÁUSULA 1^a. A presente transação objetiva o equacionamento de todos os débitos inscritos em dívida ativa da União em nome do DEVEDOR, de forma a equilibrar os seus interesses e os da FAZENDA NACIONAL, visando o encerramento dos litígios judiciais e a quitação integral dos referidos débitos, observadas as previsões descritas neste instrumento.

Parágrafo único. A transação versará sobre:

I - oferecimento de descontos e a utilização de créditos de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) aos débitos considerados irrecuperáveis ou de difícil recuperação pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

II - plano de parcelamento do débito fiscal;

III – oferecimento e formalização de garantias;

CLÁUSULA 2^a. O passivo fiscal do devedor inscrito em dívida ativa da União, parte desta transação, é composto por todos os seus créditos fiscais relacionados no ANEXO I, que totalizam **R\$ 45.597.524,72 (Quarenta e cinco milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos)**, atualizado no mês de **Outubro de 2023**, assim composto:

DÉBITOS NÃO PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 16.046.223,91
DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 29.551.300,81



OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR

CLÁUSULA 3^a. O DEVEDOR aceita as condições da presente transação e assume os seguintes compromissos e obrigações:

I- confessa, de forma irrevogável e irretratável, os débitos relacionados no ANEXO I, renovada a cada pagamento periódico;

II- renuncia expressamente a quaisquer alegações de direito e questionamentos, pelas vias administrativas e judicial, dos débitos relacionados no ANEXO I;

III- assume o compromisso de manter a regularidade das obrigações de FGTS e tributárias federais correntes, vencidas a partir da data da assinatura da transação, inclusive as retenções legais, na condição de responsável tributário;

IV- obriga-se a regularizar os novos débitos inscritos em dívida ativa após a assinatura da transação, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o mesmo se aplicando a eventuais novos débitos de FGTS, os quais deverão ser quitados ou parcelados junto à Caixa Econômica Federal, no mesmo prazo;

V- assume a obrigação de informar previamente à PGFN a alienação e/ou disposição de bens e direitos, inclusive o valor da operação, ainda que não oferecidos em garantia desta transação, bem como o recebimento de precatório e/ou o levantamento de depósito judicial;

VI- obriga-se a fornecer, sempre que solicitado, informações sobre bens, direitos, valores, transações, operações e demais atos que permitam à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conhecer sua situação econômica ou eventuais fatos que impliquem a rescisão do acordo;

VII- compromete-se a não constituir nova pessoa jurídica em benefício próprio ou de terceiros que possa representar a diminuição de garantias ou do valor de pagamentos convencionados no presente instrumento;

VIII- anui com eventual modificação da competência relativa para a reunião de processos envolvidos na transação;

IX- obriga-se a efetuar tempestivamente os pagamentos referentes às amortizações mensais acordadas na transação;

X- obriga-se a não utilizar a transação de forma abusiva ou com a finalidade de limitar, falsear ou prejudicar de qualquer forma a livre concorrência ou a livre iniciativa econômica;

XI- obriga-se a não utilizar pessoa natural ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Pública Federal;

XII- declara que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

XIII - autoriza a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que seja credor, ainda que para antecipação de prestações do plano de amortização que esteja com suas parcelas regular;

XIV - autoriza a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a restituições, resarcimentos ou reembolsos reconhecidos pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com prestações do acordo firmado, vencidas ou vincendas.

XV – reconhece que integra grupo econômico de fato¹, ora denominado “**GRUPO JBR DE COMUNICAÇÃO**”, e a consequente responsabilidade tributária solidária, concordando que todos os seus integrantes sejam inseridos como corresponsáveis pelos débitos relacionados no ANEXO I nos sistemas da dívida ativa, nos termos do art. 124, I, e art. 135, III, do CTN c/c art. 50 do Código Civil.

Parágrafo 1º. A confissão do *caput* produz os efeitos do art. 174, parágrafo único, IV, do Código Tributário Nacional, c/c art. 202, VI do Código Civil, servindo para interromper e suspender o prazo prescricional em relação a todos os débitos objeto do acordo, enquanto vigente a presente transação, renovando-se a cada pagamento efetuado, ainda que a guia de arrecadação esteja vinculada a apenas uma das inscrições.

Parágrafo 2º. A celebração da transação não implica em renúncia de direito por parte da FAZENDA NACIONAL na indicação de outros responsáveis tributários para responderem pelos débitos do ANEXO I, em caso de rescisão do presente, com o prosseguimento das respectivas execuções fiscais, não correndo qualquer prazo prescricional durante a vigência desta transação.

Parágrafo 3º. Em decorrência da obrigação do inciso VII, caso necessária alguma operação negocial neste sentido, a FAZENDA NACIONAL deverá ser previamente consultada e manifestar sua anuênciamomento em que haverá deliberação sob novo tipo de garantia, sob pena de resolução contratual.

CLÁUSULA 4^a. O DEVEDOR declara que as informações cadastrais, patrimoniais e econômico-fiscais prestadas à administração tributária são verdadeiras e que não omitiram informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores, que são do conhecimento da sua atual gestão.

EXCLUSÃO DA ANUENTE

CLÁUSULA 5^a. A FAZENDA NACIONAL tendo em vista a maximização das garantias relacionadas ao cumprimento do acordo e visando a redução da litigiosidade pelo encerramento da discussão judicial, concorda em excluir a GRAFLOG - SERVICOS DIGITAIS LTDA, ora ANUENTE, do grupo econômico, ora DEVEDOR, nos termos do art. 54, § 4º, da Portaria 6757/2022.

¹ IDPJ's nº 1065989-52.2020.4.01.3400, 1065630-05.2020.4.01.3400 e 1065686-38.2020.4.01.3400.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

Parágrafo 1º. A FAZENDA NACIONAL, nos termos do art. 14 da Portaria PGFN nº 6757/2022, peticionará, nos incidentes de desconsideração da personalidade jurídica em curso, pedido de desistência em face da empresa GRAFLOG - SERVICOS DIGITAIS LTDA, concordando com a liberação imediata dos bens gravados com constrições judiciais nas execuções fiscais, e incidentes correlatos, em nome do ANUENTE.

Parágrafo 2º. A FAZENDA NACIONAL e o ANUENTE acordam que os honorários advocatícios eventualmente devidos são de responsabilidade de cada parte, conforme os seus ajustes particulares.

Parágrafo 3º. Nos termos do art. 90, § 3º, CPC, ficam dispensadas as custas processuais remanescentes, caso existentes.

PLANO DE AMORTIZAÇÃO

CLÁUSULA 6ª. O DEVEDOR se obriga a amortizar os débitos relacionados no ANEXO I, cujo valor total, **sem descontos**, perfaz o importe **R\$ 45.597.524,72 (Quarenta e cinco milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos)**, atualizado no mês de **Outubro de 2023**, assim composto:

DÉBITOS NÃO PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 16.046.223,91
DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 29.551.300,81

Parágrafo 1º. Conforme autorizado pela PGFN em despacho proferido no requerimento nº 20220356467 e nos termos autorizados pelo art. 15, I, III da Portaria PGFN nº 6757/2022, a presente transação envolve concessão do **desconto máximo possível de 65% (sessenta e cinco por cento), vedada a incidência sobre o principal do débito**, uma vez que as dívidas são consideradas irrecuperáveis pela PGFN, em razão da capacidade de pagamento do devedor principal (art. 24, IV, da Portaria PGFN nº 6757/2022).

Parágrafo 2º. Uma vez demonstrada sua imprescindibilidade para composição do plano de regularização, as PARTES concordam, expressamente, com a utilização de créditos de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, limitado a 70% (setenta por cento) do saldo a ser pago pelo contribuinte após a aplicação do desconto mencionado no parágrafo anterior.

Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa da CSLL (BCN) informado					
PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito passível de ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito passível de ser utilizado
R\$ 44.337.193,97	25%	R\$11.084.298,49	R\$ 44.337.193,97	9%	R\$ 3.990.347,46



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

Parágrafo 3º. O prazo para pagamento dos débitos não previdenciários (demais) e previdenciários é de 37 (trinta e sete) meses, conforme o seguinte plano de amortização, incluindo os descontos aprovados e a utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido²:

Valores totais e descontos globais efetivos:

DEMAIS	Total	16.046.223,91
Desconto	58,92%	6.591.788,78
PF e BCN	70%	4.614.252,15
Saldo		1.977.536,63

PREV	Total	29.551.300,81
Desconto	58,50%	12.263.789,84
PF e BCN	70%	8.584.652,89
Saldo		3.679.136,95

Plano de amortização débitos não previdenciários (DEMAIS) e previdenciários (PREV):

Parcelas DEMAIS	Parcela-base	Soma
01 a 37 ^a	53.446,94	1.977.536,63

Parcelas PREV	Parcela-base	Soma
01 a 37 ^a	99.436,13	3.679.136,95

Valor consolidado da parcela-base de ambas as modalidades (PREV e DEMAIS): R\$ **152.883,07 (Cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e sete centavos)**

CLÁUSULA 7º. Os valores da dívida a ser transacionada, com desconto, e das parcelas base das modalidades de amortização **são estimados**, uma vez ser vedada a incidência de desconto sobre o principal do débito.

**UTILIZAÇÃO DE CRÉDITOS DE PREJUÍZO FISCAL E BASE DE CÁLCULO
NEGATIVA DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO**

² Valores sujeitos a variação quando da inserção do plano no sistema de controle (valores extraídos para fins de simulação e aprovação do termo. Fonte: Sistemas Analytics – extração Out/23).



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

CLÁUSULA 8º. A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL aprovados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ficará suspensa até a confirmação dos créditos utilizados, mantendo-se as garantias eventualmente existentes.

Parágrafo 1º. A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional realizará a análise da regularidade da utilização dos créditos previstos nesta Portaria, com base nas informações fiscais a serem prestadas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil acerca da existência e suficiência dos montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL indicados pelo contribuinte.

Parágrafo 2º. A análise de que trata o caput poderá ser realizada até a liquidação integral do acordo ou no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua celebração, o que for posterior.

Parágrafo 3º. A incidência em qualquer causa de rescisão do acordo por parte do devedor implica na imediata reativação da cobrança do saldo suspenso ou liquidado.

CLÁUSULA 9ª. O DEVEDOR e seus representantes legais declaram, sob as penas da lei, que os montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL constantes no relatório apresentado e acostado no processo SEI, foram apurados até 31/12/2021, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e estão disponíveis para utilização no presente acordo de transação individual.

Parágrafo 1º. O DEVEDOR compromete-se, até a liquidação integral do acordo ou no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da sua celebração, o que for posterior, a manter os livros e os documentos exigidos pelas normas fiscais, inclusive comprobatórios dos montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, promovendo, nesse caso, a baixa dos valores nos respectivos livros fiscais.

CLÁUSULA 10º. O DEVEDOR e seus diretores declaram, sob as penas da lei, não possuir outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado, ou precatórios federais expedidos em seu favor.

CORREÇÃO DOS DÉBITOS E PAGAMENTO

CLÁUSULA 11. A amortização mensal será acrescida de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, ou por outro índice que vier a substituí-la, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

CLÁUSULA 12. Na hipótese de pagamento antecipado, os juros previstos na cláusula anterior serão computados até a data do referido pagamento.

Parágrafo 1º. Os pagamentos antecipados e/ou avulsos amortizarão o saldo devedor



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

transacionado, sucessivamente, na ordem crescente da data de vencimento das prestações vencidas e vincendas.

Parágrafo 2º. Aquiescendo a FAZENDA NACIONAL na alienação de bens por parte do DEVEDOR, o valor eventualmente obtido com a venda será utilizado para amortização do saldo devedor da modalidade previdenciária, na forma do parágrafo anterior.

CLÁUSULA 13ª. Os valores serão quitados com o pagamento de documentos de arrecadação fiscal obtidos no sistema Regularize da PGFN, em conta de parcelamento formalizada para esta transação.

GARANTIAS

CLÁUSULA 14. Em atenção ao disposto no art. 7º, inciso II, e art. 45 da Portaria PGFN nº 6757/2022, deverão ser mantidos os gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal e das garantias prestadas administrativamente ou nas ações de execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial.

Parágrafo 1º. Valores bloqueados ou depositados em execuções fiscais serão automaticamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda da União, antes da aplicação dos descontos previstos no presente termo.

Parágrafo 2º. A FAZENDA NACIONAL, excepcionalmente, concorda com a liberação da penhora sobre o veículo [REDACTED], em nome de [REDACTED].

CLÁUSULA 15. Em complemento, o DEVEDOR oferece, com a finalidade de garantir a dívida confessada no presente acordo, os bens imóveis listados abaixo e avaliados por laudo imobiliário lavrado por engenheiro e/ou arquiteto, acostado ao Processo Administrativo SEI nº 10297.101007/2022-37, declarando que se encontram livres e desimpedidos de ônus e que não existem quaisquer dívidas *propter rem* que possam ferir a preferência creditícia da União, na forma do art. 186 do CTN.

Imóvel	Matrículas	Valor
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Parágrafo 1º. As partes convencionam que os referidos imóveis possuem o valor total de **R\$ 43.200.000,00 (Quarenta e três milhões e duzentos mil reais)**, nesta data, para fins de garantia da dívida.

Parágrafo 2º. A avaliação dos bens imóveis, estabelecida e aceita neste instrumento, poderá servir para eventual alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do CPC, caso necessária, não vinculando, todavia, eventual leilão judicial por parte do respectivo Juízo das execuções fiscais em trâmite.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

CLÁUSULA 16. No prazo de 60 dias da assinatura do presente instrumento, o DEVEDOR nomeará à penhora os imóveis listados na cláusula anterior nas execuções fiscais 0048925-85.2016.4.01.3400 (19^a SJDF), 1063231-03.2020.4.01.3400 (18^a SJDF) e 0016335-84.2018.4.01.3400 (11^a SJDF), requerendo a lavratura do termo de penhora, devendo apresentar à FAZENDA NACIONAL cópia das matrículas atualizadas após a averbação da constrição.

Parágrafo único. A extinção das execuções fiscais referidas no caput, por qualquer motivo, implicará a constituição de hipoteca sobre os bens imóveis, a cargo do devedor, ou oferta dos bens em outro processo executivo, a cargo também do devedor.

CLÁUSULA 17. Em relação ao terreno de [REDACTED], registrado na Matrícula [REDACTED], é facultado ao DEVEDOR a sua alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, no prazo de 12 (doze) meses, a partir da assinatura deste acordo, visando, exclusivamente, à amortização do saldo devedor da transação, observando o previsto na Cláusula 22.

CLÁUSULA 18. Os proprietários dos imóveis declaram que os bens oferecidos se encontram livres e desimpedidos de ônus, penhora e quaisquer dívidas propter rem que possam ferir a preferência creditícia da União, na forma do art. 186 do CTN, bem como admitem a penhora dos bens, independentemente da ordem de preferência disposta no art. 655 do CPC e no art. 11 da Lei nº 6.830/80, sem que a formalização do gravame represente autorização para a discussão judicial dos créditos consolidados neste pacto.

Parágrafo único. Os proprietários dos imóveis obrigam-se, durante a vigência do presente acordo, a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis dados em garantia.

CLÁUSULA 19. No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel dado em garantia, fica a FAZENDA NACIONAL, pela presente, nomeada e constituída procuradora do(s) respectivo(s) proprietário(s) para receber do poder desapropriante a indenização devida, aplicando-a na amortização ou liquidação da dívida, sendo que, se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o DEVEDOR obriga-se a pagar, imediatamente, a diferença existente ou garanti-la por outros meios. Fica, ainda a FAZENDA NACIONAL nomeada e constituída procuradora com poderes necessários para, se lhe convier, discutir amigável ou judicialmente o valor da indenização.

CLÁUSULA 20. Ocorrendo perecimento ou deterioração que cause redução significativa do valor de qualquer bem oferecido em garantia, compromete-se o DEVEDOR a substituí-lo no prazo de 15 (quinze) dias da notificação, sob pena de rescisão do presente acordo de transação.

Parágrafo único. Considera-se redução significativa a que retirar mais de 20% do valor do bem. Ocorrendo deterioração inferior ao percentual previsto ou desvalorização do bem, compromete-se o DEVEDOR a reforçar a garantia com outro bem.

CLÁUSULA 21. A garantia/penhora vigorará pelo prazo do acordo de transação avençado, se regularmente cumprido ou até o efetivo pagamento das dívidas.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

Parágrafo único. Na proporção em que for amortizada a dívida transacionada, o DEVEDOR poderá, mediante requerimento administrativo dirigido à Unidade da PGFN responsável pela transação, solicitar a desoneração das garantias oferecidas ou a sua substituição, ficando seu deferimento condicionado à análise da FAZENDA NACIONAL da manutenção da idoneidade da garantia e da liquidez dos bens, nos termos do art. 11 da Lei nº 6.830/80 (LEF) e art. 797 do CPC.

CLÁUSULA 22. Em caso de alienação dos bens oferecidos como garantia para cumprimento do presente acordo, o DEVEDOR, anteriormente à formalização do negócio, deverá informar previamente à unidade da PGFN responsável pela transação as condições do ajuste, inclusive o valor da operação, devendo o montante servir para amortização ou liquidação do saldo devedor transacionado.

Parágrafo 1º. A alienação poderá ser realizada por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, ou ainda por meio da plataforma Comprei da PGFN, anuindo o devedor, desde já, com todas as regras do modelo constante na Portaria PGFN nº 3050, de 6 de abril de 2022.

Parágrafo 2º. O valor eventualmente obtido com a venda será utilizado para amortização da transação na forma do § 2º da Cláusula 12.

CLÁUSULA 23. Incidindo o DEVEDOR em alguma das hipóteses de rescisão do presente acordo, poderá a União requerer judicialmente a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, por meio da plataforma Comprei da PGFN, anuindo o devedor, desde já, com todas as regras do modelo constante na Portaria PGFN nº 3050, de 6 de abril de 2022.

PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

CLÁUSULA 24. Durante o período de vigência da transação, a FAZENDA NACIONAL não se oporá à suspensão processual das execuções fiscais relacionadas aos débitos acordados, em relação às quais não correrão quaisquer prazos para oferecimento de defesas, recursos, manifestações ou afins, permanecendo suspenso o prazo prescricional, que não correrá em prejuízo da União.

CLÁUSULA 25. O DEVEDOR expressamente desiste das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no ANEXO I e renuncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, por meio de requerimento de extinção do respectivo processo e/ou recurso com resolução de mérito, nos termos da alínea "c" do inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil.

Parágrafo 1º. O DEVEDOR apresentará, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Acordo, sua renúncia e desistência à defesa de processos judiciais e administrativos, incluindo os IDPJs em curso nas varas de execução fiscal do Distrito Federal e eventuais recursos vinculados aos débitos listados no ANEXO I, e comunicará o juízo competente sobre os termos da transação firmada e sua anuência.



Parágrafo 2º. A desistência e a renúncia de que trata o caput não exime o DEVEDOR do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais eventualmente devidos.

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

CLÁUSULA 26. As inscrições arroladas no ANEXO I não constituirão impedimento à emissão de certidão positiva com efeitos de negativa em favor do devedor, desde que cumpridos os requisitos previstos nos artigos 205 e 206 do CTN e todos os compromissos, as condições e as obrigações acordadas nesta transação, inclusive o pagamento das prestações.

Parágrafo 1º. Nos casos previstos na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, na Portaria PGFN nº 486/2011 e/ou nas hipóteses de descumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas estipuladas na transação poderá ocorrer o cancelamento da certidão de regularidade fiscal.

Parágrafo 2º. No caso de rescisão da Transação, o cancelamento da certidão poderá ser efetuado independentemente de publicação no Diário Oficial da União, devendo a unidade responsável encaminhar despacho de cancelamento, devidamente instruído, ao setor responsável.

HIPÓTESES DE RESCISÃO

CLÁUSULA 27. Implicará rescisão da transação, com a exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e execução das garantias:

I- a falta de pagamento de 3 (três) amortizações mensais, consecutivas ou não, bem como a falta de pagamento de 1 (uma) amortização, estando pagas todas as demais.

II- a constatação, pela PGFN, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo, incluindo-se a alienação de bens e direitos sem prévia comunicação.

III- a decretação de falência ou de outro mecanismo de liquidação judicial ou extrajudicial.

IV - a concessão de medida cautelar em desfavor do devedor nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992.

V- a ausência de substituição de garantias, quando exigido.

VI - a prática de qualquer ato ilícito que acarrete a diminuição do faturamento ou do patrimônio oferecido em garantia e como pagamento dos débitos incluídos na transação.

VII - a não regularização dos débitos inscritos na dívida ativa da União e do FGTS após a celebração do presente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da vigência do acordo ou a contar da data de inscrição, se supervenientes à transação.

VIII-a comprovação de que o devedor utiliza pessoa natural ou jurídica interposta para



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Pública Federal, após a lavratura da presente transação.

IX- a comprovação de que o devedor incorre em fraude à execução, nos termos do art. 185 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), e não reservou bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita após a lavratura da presente Transação.

X- a não desistência de ação ou recurso judicial ou administrativo que envolva discussão acerca dos débitos incluídos na transação, com renúncia a quaisquer alegações de direito, nos prazos previstos no acordo, conforme estipulado na Cláusula 25.

XI- a ausência de nomeação à penhora dos bens oferecidos como garantia, no prazo de 60 dias, conforme estipulado nas Cláusulas 15 e 16.

XII- o descumprimento de quaisquer das condições, das cláusulas, das obrigações ou dos compromissos assumidos no presente termo de transação individual.

Parágrafo 1º. Para os fins do inciso VII, considera-se ato ilícito a utilização de qualquer método ou artifício que possa mitigar o faturamento do devedor, tais como tornar outras empresas do grupo operacionais, realização de securitização de direitos creditórios, realização de empréstimo ou mútuo entre as empresas do grupo, ou criação de novas pessoas jurídicas para tal fim, diretamente ou por interposta pessoa.

Parágrafo 2º. Ainda, para os fins do inciso VII, também considera-se ato ilícito a constituição de novas pessoas jurídicas em benefício próprio ou a utilização de terceiras pessoas para aquisição ou transferência de patrimônio, bens, direitos, direito de imagem, marcas, patentes, direito de participação em sociedades, fundos, ações, cotas, consórcios, transferência de direitos em concessões públicas e todos os demais meios que possam representar a diminuição de garantias ou de patrimônio, considerados como supedâneo da presente transação.

Parágrafo 3º. O cumprimento dos compromissos assumidos previsto no inciso VIII, inclui a manutenção da regularidade das obrigações de FGTS e tributárias federais após a adesão aos programas de conformidade fiscal, inclusive as suas prestações.

CLÁUSULA 28. A rescisão da transação implicará o afastamento dos benefícios concedidos e a cobrança integral das dívidas, deduzidos os valores pagos, bem como autorizará a retomada do curso da cobrança dos créditos e prática dos demais atos executórios do crédito, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA 29. O DEVEDOR será previamente notificado sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação.

Parágrafo 1º. O DEVEDOR terá conhecimento das razões determinantes da rescisão e poderá regularizar o vício ou apresentar impugnação, ambos no prazo de 30 (trinta) dias, preservado em todos os seus termos a transação durante esse período.

Parágrafo 2º. A impugnação deverá ser apresentada exclusivamente pela plataforma



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

REGULARIZE da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e deverá trazer todos os elementos que infirmem as hipóteses de rescisão, sendo possível a juntada de documentos. Apresentada a impugnação, todas as comunicações ulteriores serão realizadas por meio da plataforma REGULARIZE da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cabendo ao interessado acompanhar a respectiva tramitação.

Parágrafo 3º. Enquanto não definitivamente julgada a impugnação à Transação, O DEVEDOR deverá permanecer cumprindo todas as exigências do acordo.

Parágrafo 4º. Rescindida esta transação, é vedada a formalização de nova transação pelo devedor, em qualquer modalidade, ainda que relativa a débitos distintos, pelo prazo de 2 anos, contados da data da rescisão.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 30. A presente transação terá prazo de vigência de até **5 (cinco) anos**.

CLÁUSULA 31. Antes da sua assinatura, todos os termos e condições desta transação podem ser alterados unilateralmente pela União, não gerando ou representando direito adquirido ou expectativa de direito para o devedor.

CLÁUSULA 32. A presente Transação vincula e produz efeitos ao DEVEDOR, seus sucessores, adquirentes, a qualquer título, ainda que a União não tenha tido qualquer tipo de conhecimento de eventuais mudanças contratuais, societárias, sucessórias, sendo transmitido todos os direitos e obrigações do presente instrumento.

CLÁUSULA 33. A Transação, uma vez celebrada, está sujeita a ampla publicidade e transparência ativa, ressalvada a divulgação de informações protegidas por sigilo.

Parágrafo 1º. Ressalva-se da previsão do *caput*, a minuta, ou simples proposta de transação, assim como as informações, os termos e condições que lhe fazem parte, enquanto não assinado, estando todos acobertados por sigilo fiscal sendo vedado a divulgação, no todo ou em parte, sujeitando-se o infrator às penalidades cabíveis.

Parágrafo 2º. Nos mesmos termos previstos no *caput*, é igualmente vedada a utilização dos termos e condições previstos na presente Transação para demandar igualdade de condições ou proposta para outros devedores, pessoas físicas ou jurídicas, com débitos perante a União.

Parágrafo 3º. As previsões da presente transação igualmente importam em sigilo profissional e sua transgressão ensejam medidas disciplinares na respectiva entidade de classe.

CLÁUSULA 34. O DEVEDOR se obriga a apresentar sua situação econômico-financeira com demonstrações de resultados dos exercícios, por meio do balanço contábil apurado, anualmente ou sempre que a PGFN reputar oportuno.

CLÁUSULA 35. A celebração desta transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelo devedor, nem mesmo o cumprimento das obrigações



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

acessórias.

CLÁUSULA 36. Esta transação não interfere em quaisquer outras inscrições no CADIN, Cadastro de Inadimplentes com o FGTS ou qualquer outro cadastro restritivo que porventura tenha ou venha a ter por questões alheias aos objetos das ações judiciais.

Parágrafo único. Os débitos do ANEXO I, enquanto permanecerem transacionados ou garantidos, terão sua inscrição suspensa no CADIN.

CLÁUSULA 37. Todas as comunicações decorrentes da presente Transação serão realizadas por meio da plataforma REGULARIZE, na caixa de mensagens da empresa J BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 00.399.396/0001-91, cabendo aos interessados acompanhar a respectiva tramitação.

CLÁUSULA 38. O presente termo, seus anexos e demais documentos utilizados para celebração da transação serão arquivados no processo SEI nº 10297.101007/2022-37 no qual também serão arquivados quaisquer outros documentos relativos a este instrumento.

CLÁUSULA 39. A presente transação começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas partes, sob condição resolutiva do pagamento da primeira prestação e das demais obrigações com prazos de cumprimento estabelecidos no acordo.

Firmam as partes o presente termo juntamente com o ANEXO para que produzam os efeitos desejados.

Brasília (DF), 17 de Novembro de 2023.

FAZENDA NACIONAL:

ASSINADO DIGITALMENTE
CESAR ALEXANDRE RODRIGUES CAPARROZ
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



César Alexandre Rodrigues Caparroz
Procurador da Fazenda Nacional

ASSINADO DIGITALMENTE
RAUL FERRAZ GOMINHO LEAL JARDIM
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



RAUL FERRAZ G. LEAL JARDIM
Procurador-Chefe da DIGRA-PRFN1

Assinado digitalmente por
RICARDO DA SILVEIRA FIGUEIRO
FIGUEIRO:05030451609
Data: 2023.12.08 11:19:49 -
03'00'

RICARDO DA SILVEIRA FIGUEIRÓ
Procurador-Chefe da Dívida Ativa da PRFN1

ASSINADO DIGITALMENTE
EUCLIDES SIGOLI JUNIOR
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



EUCLIDES SIGOLI JÚNIOR
Procurador-Regional da PRFN1

ASSINADO DIGITALMENTE
THEO LUCAS BORGES DE LIMA DIAS
CPF: [REDACTED] DATA: 08/12/2023
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



THEO LUCAS B. DE LIMA DIAS
Coordenador-Geral da Dívida Ativa da
União e do FGTS



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

DEVEDOR:

ASSINADO DIGITALMENTE
JAIRE HENRIQUE NAZARENO RODRIGUES

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



J BRASILIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ nº 00.399.396/0001-91

ASSINADO DIGITALMENTE
LOURENCO ROMMEL PONTE PEIXOTO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



EDITORIA JORNAL DE BRASÍLIA
LTDA

CNPJ nº 08.337.317/0001-20

ASSINADO DIGITALMENTE
LOURENCO ROMMEL PONTE PEIXOTO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



JORNAL DE BRASÍLIA
COMUNICAÇÃO LTDA
CNPJ nº 08.337.317/0001-20

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO COSTA GONTIJO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



IMPERIAL GOLD PARTICIPAÇÕES
IMOBILIÁRIAS LTDA
CNPJ nº 11.486.820/0001-51

AGÊNCIA DE NOTÍCIAS BRASÍLIA
EXPRESS LTDA
CNPJ nº 07.592.573/0001-09

ASSINADO DIGITALMENTE
JULIA WANDERLEY PEIXOTO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



CLICABRASILIA NOTÍCIAS
DIGITAIS LTDA
CNPJ nº 08.378.596/0001-70

ASSINADO DIGITALMENTE
AMANDA MONTANARO LOMBARDI MATSUNAGA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



HIGHLINE COMUNICACAO LTDA
CNPJ nº 28.616.626/0001-46

ASSINADO DIGITALMENTE
RENATO MIZUNO MATSUNAGA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



RENATO MIZUNO MATSUNAGA
CPF nº [REDACTED]

ANUENTE:

ASSINADO DIGITALMENTE
YANNA CALDAS PEREIRA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



GRAFLOG - SERVICOS DIGITAIS LTDA
CNPJ nº 13.923.105/0001-64



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

ANEXO I

DÉBITOS DIVIDA:

CPF/CNPJ do Devedor Agregado	Nome do Devedor Agregado	Código da Fase	Situação Atual da Inscrição	Número do Processo Judicial	Inscrição Previdenciária	Previdenciária - Valor Consolidado da Inscrição
00.399.396	J.BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	797	PARCELAMENTO RESCINDIDO	163358420184013400	127820051	R\$ 81.640,25
					127820060	R\$ 264.577,74
					177970847	R\$ 24.775,14
					372643833	R\$ 5.335.556,16
				197212520184013400	372643841	R\$ 114.579,70
					372643850	R\$ 3.427.862,45
					372643876	R\$ 984.715,06
					390407895	R\$ 16.054,20
					360708099	R\$ 124.021,81
				200634000100773	361062877	R\$ 85.612,70
					361062885	R\$ 295.165,55
					362895520	R\$ 362.878,25
					363423931	R\$ 339.945,79
					363470611	R\$ 1.468.917,01
				200834000092653	363470620	R\$ 138.611,40
					355643812	R\$ 9.741.319,58
					359756751	R\$ 1.783.836,18
					360020526	R\$ 595.601,49
					372643795	R\$ 723.611,53
				648598820134013400	372643884	R\$ 35.180,98
					373023383	R\$ 35.180,98
					373023391	R\$ 35.180,98
					Total	R\$ 26.014.824,93
08.337.317	EDITORAS JORNAL DE BRASILIA LTDA	731	NEGOCIADO NO SISPAR	208344820174013400	110542525	R\$ 318.107,77
					116419709	R\$ 108.420,22
					121339122	R\$ 215.156,51
				222092120164013400	125735480	R\$ 399.591,52
					56826072016013400	R\$ 427.964,08
					Total	R\$ 1.469.240,10
Total						R\$ 27.484.065,03



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1^a
REGIÃO DIVISÃO DE GRANDES DEVEDORES - DIGRA

DÉBITOS SIDA:

CPF/CNPJ do Devedor Agregado	Nome do Devedor Agregado	Situação da Inscrição	Número Processo Judicial SAJ (completo)	Juizo	Número de Inscrição	Valor Consolidado Inscrição por Tipo Devedor
00.399.396.	J.BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ATIVA AJUIZADA	00203655120074013400	11ª VARA FEDERAL	10 2 06 000943-08 10 6 06 012985-42	R\$ 1.410.561,66 R\$ 3.035.442,00
			00289748620084013400	19ª VARA FEDERAL	10 6 08 000338-40	R\$ 1.339.058,17
					10 6 16 002607-01 10 6 16 002641-03 10 6 16 002650-02 10 6 16 002651-85 10 7 16 001126-88 10 7 16 001143-89 10 7 16 001147-02	R\$ 1.062.921,45 R\$ 533.319,87 R\$ 1.612.253,62 R\$ 52.557,26 R\$ 216.210,04 R\$ 115.552,53 R\$ 346.338,63
			48925-85.2016.4.01.3400	19ª VARA FEDERAL	10 2 16 000993-91	R\$ 1.719.438,10
			ATIVA COM AJUIZAMENTO A SER PROSSEGUIDO	00489258520164013400	19ª VARA FEDERAL	
						R\$ 11.443.653,33
			10539349820224013400	18ª VARA FEDERAL	10 6 21 011943-37 10 7 21 002797-94	R\$ 59.773,18 R\$ 9.317,13
					10 4 16 000070-92 10 4 16 000082-26 10 6 16 000919-26 10 6 16 000967-23 10 6 16 001115-44 10 7 16 000548-90 10 7 16 000594-26	R\$ 76.787,17 R\$ 85.351,80 R\$ 99.906,62 R\$ 314.144,83 R\$ 205.802,72 R\$ 6.035,79 R\$ 44.402,36
			00390101220164013400	11ª VARA FEDERAL		
			10632310320204013400	18ª VARA FEDERAL	10 4 19 018963-09 10 4 20 000411-40 10 4 20 006710-89 10 6 19 007157-04 10 6 20 002756-09 10 6 20 010560-05 10 7 19 002135-01 10 7 20 000611-18 10 7 20 002138-21	R\$ 1.275.439,02 R\$ 16.678,59 R\$ 31.773,78 R\$ 1.355.870,70 R\$ 260.012,77 R\$ 195.833,49 R\$ 417.221,34 R\$ 56.336,01 R\$ 42.430,53
			8613920205100015	15ª Vara do Trabalho	10 5 18 001770-29 10 5 19 000097-72 10 5 19 000098-53 10 5 19 000099-34	R\$ 2.418,14 R\$ 11.721,36 R\$ 11.578,09 R\$ 23.735,16
		Total				R\$ 4.602.570,58
Total						R\$ 16.234.295,15