



## **TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

### **PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL FONTE CINDAM S/A**

#### **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 FONTE CINDAM S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.794.033/0001-00, com sede à Rua Antônio Hortolani, 53, Setor N, Sala 206, Centro, Tagará da Serra-MT, representada por seus administradores e procuradores abaixo identificados, doravante denominada “**DEVEDOR**”, na condição de “**partes**”;

**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 apresentada à atual situação econômico-fiscal do DEVEDOR e suas projeções de geração de resultados;

**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 6.757, de 01 de agosto de 2022, arquivado no **processo SEI nº 12221.001839/2024-25**, que tem como objeto os débitos, as inscrições e as garantias relacionados nos ANEXOS deste documento, por meio do qual justo e acertado o disposto a seguir:

#### **OBJETO**

**CLÁUSULA 1<sup>a</sup>**. A presente transação objetiva o equacionamento de débitos inscritos em dívida ativa da União e do FGTS em nome do DEVEDOR, de forma a equilibrar os seus interesses e os da FAZENDA NACIONAL, visando o encerramento dos litígios judiciais e



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

a quitação integral dos referidos débitos, observadas as previsões descritas neste instrumento.

**Parágrafo único.** A transação versará sobre as seguintes concessões:

**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** - possibilidade de parcelamento;

**III** - possibilidade de diferimento ou moratória, ressalvados os débitos de FGTS inscritos em dívida ativa;

**IV** - flexibilização das regras para aceitação, avaliação, substituição e liberação de garantias;

**V** - flexibilização das regras para constrição ou alienação de bens; e

**VI** - possibilidade de utilização de créditos líquidos e certos decorrentes de decisões transitadas em julgado, de que trata o § 11 do art. 100 da Constituição, nos termos de ato conjunto do Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado da Fazenda.

**CLÁUSULA 2<sup>a</sup>.** O passivo fiscal do DEVEDOR inscrito em dívida ativa da União e do FGTS, parte desta transação, é composto por todos os seus créditos fiscais relacionados no ANEXO I, que totalizam **R\$ 31.455.727,28**, atualizado no mês de **fevereiro/2024**, assim composto:

DÉBITOS NÃO PREVIDENCIÁRIOS	<b>R\$ 31.455.727,28</b>
DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS	<b>R\$ 0,00</b>
FGTS	<b>R\$ 0,00</b>

**Parágrafo único.** A presente negociação é composta dos seguintes anexos:

ANEXO I	Débitos que fazem parte desta negociação
ANEXOS II	Garantias

### **OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR**

**CLÁUSULA 3<sup>a</sup>.** 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;



- |   |
|---|
| <p><b>II</b> - Renuncia expressamente a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundem ações judiciais, incluídas as coletivas, ou recursos que tenham por objeto os créditos relacionados no ANEXO I;</p>   |
| <p><b>III</b> – 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;</p>  |
| <p><b>IV</b> – 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 retomencionado;</p> |
| <p><b>V</b> – Responsabiliza-se por manter a garantia oferecidas até o integral cumprimento das condições previstas na transação, salvo substituições de garantias com anuênciada Fazenda Nacional;</p>   |
| <p><b>VI</b> – 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;</p>  |
| <p><b>VII</b> - 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;</p>                                    |
| <p><b>VIII</b> – Anui com eventual modificação da competência relativa para a reunião de processos envolvidos na transação;</p>   |
| <p><b>IX</b> – Obriga-se a efetuar tempestivamente os pagamentos referentes às amortizações mensais acordadas na transação.</p>   |
| <p><b>X</b> - 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;</p>   |
| <p><b>XI</b> - 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;</p>  |
| <p><b>XII</b> - Declara que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;</p>  |
| <p><b>XIII</b> – Declara que <b><u>não possui nenhum precatório federal de que seja credor; nem outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão</u></b></p>   |



**judicial transitada em julgado:**

**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, bem como de valores relativos a precatórios federais de que venha a ser credor.

**§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.

**§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.

**§3º.** Em decorrência da obrigação do inciso VIII, caso necessária alguma operação negocial, a FAZENDA NACIONAL deverá ser previamente consultada e manifestar sua anuência, momento em que haverá deliberação sob novo tipo de garantia, sob pena de resolução contratual.

**§4º.** Cabe ao DEVEDOR desistir das impugnações e recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no ANEXO I, peticionando nos respectivos processos judiciais e administrativos no prazo de 30 (trinta) dias contado da assinatura da transação, requerendo a extinção dos processos com resolução de mérito, nos termos da alínea "c" do inciso III do *caput* do art. 487 do Código de Processo Civil.

**§5º.** As desistências e as renúncias de que trata o §4º não exime o DEVEDOR dos ônus sucumbenciais eventualmente devidos.

**§6º.** 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.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

**CLÁUSULA 4<sup>a</sup>.** 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.

### PLANO DE AMORTIZAÇÃO

**CLÁUSULA 5<sup>a</sup>.** O DEVEDOR se obriga a parcelar e amortizar os débitos relacionados no ANEXO I, conforme plano de pagamentos assim composto:

	VALORES APROXIMADOS E ATUALIZADOS ATÉ Fevereiro/2024		
Modalidade	Dívida SEM desconto	Desconto máximo efetivo	Dívida COM desconto
Demais	R\$ 31.455.727,28	64,99%	<b>R\$ 11.009.504,55</b>
Previdenciário	R\$ 0,00	0,00%	<b>R\$ 0,00</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 31.455.727,28</b>		<b>R\$ 11.009.504,55</b>

DEMAIS	Valor consolidado	Percentual	Valor parcela	Qtidade parc	Valor pago
Entrada	<b>11.009.504,55</b>	0,00%	0,00	0	0,00
Crédito de PF BCN	7.706.652,80	70,00%	7.706.652,80	1	7.706.652,80
10 anos	3.302.851,75	30,00%	27.523,76	120	3.302.851,75
				121	<b>11.009.504,55</b>

**§ 1º.** Conforme autorizado pelo Art. 8<sup>a</sup>, I, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, a presente transação envolve a concessão de descontos limitados ao máximo de até 65% (sessenta e cinco por cento), vedada a incidência sobre o principal do débito, considerando a capacidade de pagamento do DEVEDOR, vez que as dívidas são consideradas de difícil recuperação pela PGFN (Rating D).



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

§2º. O prazo para pagamento dos débitos não previdenciários (demais) será de 120 (cento e vinte) meses, enquanto que o prazo para os débitos previdenciários será de 60 (sessenta) meses, sendo o plano de amortização composto por prestações mensais para cada uma destas modalidades.

§3º. 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.

§4º. O débito de FGTS será quitado segundo a modalidade escolhida pelo devedor após a simulação disponibilizada pela Caixa Econômica Federal, aplicado o desconto sobre juros, multas e encargos, com parcelamento do saldo em meses.

**CLÁUSULA 6<sup>a</sup>.** O produto da venda dos imóveis discriminados no ANEXO II será utilizado para quitação do plano de pagamentos, preferencialmente, pelo DEVEDOR, obedecidos os seguintes requisitos:

I - Utilizar integralmente o produto da alienação para quitação do plano de pagamento, até o limite do saldo devedor da transação.

II - Dar prévia ciência à Fazenda Nacional nos 30 dias anteriores à formalização do contrato de compra e venda;

III - Em caso de alienação por valor inferior ao valor avaliado e indicado no ANEXO II, apresentar garantia substitutiva ao bem alienado, a fim de restabelecer o valor garantido, no prazo de 30 dias contados do registro público do contrato de compra e venda.

IV - O produto da alienação dos bens imóveis dados em garantia será integralmente utilizado para amortizar as prestações mensais vincendas, a critério exclusivo da Fazenda Nacional;

**Parágrafo único.** O DEVEDOR se compromete a quitar as parcelas mensais vincendas, independentemente da venda dos imóveis pactuada no *caput*.

**CLÁUSULA 7<sup>a</sup>.** Subsidiariamente à tentativa de venda dos bem(ns) do ANEXO II pelo DEVEDOR, anui em, após 90 (noventa) dias ou mediante manifestação expressa, disponibilizar o bem indicado para venda direta por iniciativa particular pela plataforma COMPREI/PGFN.

**Parágrafo único.** O DEVEDOR deverá apresentar novo laudo de avaliação particular, conforme Art. 10 c/c Art. 26, da Portaria PGFN 33/2018, ou avaliação do Oficial de Justiça feita há menos de 1(um) ano, ou ainda, poderá ser observado o Art. 871 do Código de Processo Civil.



## CORREÇÃO DOS DÉBITOS E PAGAMENTO

**CLÁUSULA 8<sup>a</sup>.** 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 substitui-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 9<sup>a</sup>.** Na hipótese de pagamento antecipado da amortização, os juros previstos na cláusula anterior apenas serão computados até a data do referido pagamento.

**Parágrafo único.** Os pagamentos antecipados amortizarão o saldo devedor transacionado em ordem decrescente a partir da última parcela vincenda.

**CLÁUSULA 10<sup>a</sup>.** 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 11.** Em atenção ao disposto no art. 7º, inciso II, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, deverão ser mantidas as garantias, penhoras e gravames eventualmente já formalizados - seja administrativamente, seja judicialmente - em relação aos créditos enumerados pelo ANEXO I.

**Parágrafo único.** Qualquer avaliação estabelecida pelo presente instrumento não vincula as execuções fiscais em trâmite, dependendo a alienação dos bens ou a análise de eventuais garantias de avaliação oficial por parte do respectivo Juízo.

**CLÁUSULA 12.** Em complemento, o DEVEDOR oferece em hipoteca ou nomeará à penhora em execução fiscal, com a finalidade de garantir parcialmente a dívida confessada no presente acordo, as garantias do ANEXO II, avaliadas conforme abaixo, em valores aproximados:

Descrição Garantias (ANEXO II)	Avaliação
Bens imóveis	R\$ 7.140.000,00
Bens móveis	R\$ 0,00



Outros	R\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 7.140.000,00</b>

**Parágrafo único.** O DEVEDOR declara que os bens referidos no *caput* se encontram livres e desimpedidos de ônus, penhora e quaisquer dívidas *propter rem* que possam ferir a preferência creditícia da FAZENDA NACIONAL, na forma do art. 186 do CTN.

**CLÁUSULA 13.** O DEVEDOR admite a hipoteca/penhor ou a penhora do bem sobre o qual recai a garantia, 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.

**CLÁUSULA 14.** O DEVEDOR obriga-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 o imóvel dado em garantia.

**CLÁUSULA 15.** Incidindo o DEVEDOR em quaisquer das hipóteses de rescisão da presente transação, fica a FAZENDA NACIONAL expressamente autorizada a requerer judicialmente adjudicação dos bens ou promover 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, c/c artigo 19, § 13, da Lei 10.522/02.

**Parágrafo único.** Poderá ser observado o artigo 871 do Código de Processo Civil quanto à avaliação dos bens para expropriação.

**CLÁUSULA 16.** 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. 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 17.** 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(s) bem(ns).

**CLÁUSULA 18.** O gravame vigorará pelo prazo do acordo de transação avençado, se regularmente cumprido, ou até o efetivo pagamento das dívidas.

**CLÁUSULA 19.** Eventuais despesas com a lavratura deste instrumento e de seu registro na serventia imobiliária respectiva são de exclusiva responsabilidade do DEVEDOR, que se obriga expressamente a promover junto aos registros públicos os atos previstos em lei, sob pena de extinção do acordo, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA 20.** O DEVEDOR se compromete a efetuar no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura da transação o registro de hipoteca - ou a penhora por termo nos autos - sobre os bens relacionados na Cláusula 12 perante os órgãos de registro e controle respectivos, devendo apresentar à FAZENDA NACIONAL a matrícula atualizada do bem imóvel.

**Parágrafo único.** Caso não seja possível realizar o registro do gravame perante o cartório de imóveis competente, o DEVEDOR se obriga a substituir o bem dado em garantia por outros de igual valor, livres e desimpedidos de ônus, penhora e quaisquer dívidas *propter rem* que possam ferir a preferência creditícia da FAZENDA NACIONAL, em até 10 (dez) dias a contar do vencimento do prazo disposto no *caput*.

**CLÁUSULA 21.** Em caso de alienação dos bens arrolados no ANEXOS II 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, no que não afetarem a preferência dos créditos envolvidos no negócio jurídico processual acessório.

**Parágrafo único.** A alienação dos bens, livre de qualquer ônus para o adquirente, fica condicionada à inclusão da FAZENDA NACIONAL como interveniente anuente do contrato de compra e venda e o valor arrecadado destinado à quitação das parcelas vincendas da presente transação.

## PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

**CLÁUSULA 22.** 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,



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

recursos, manifestações ou afins, permanecendo suspenso o prazo prescricional, que não correrá em prejuízo da União.

**CLÁUSULA 23.** 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.

**§ 1º.** A desistência e a renúncia de que trata o *caput* não exime o DEVEDOR do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais eventualmente devidos.

**§ 2º.** Cabe ao DEVEDOR peticionar nos processos judiciais de que cuida esse ato, noticiando aos juízos a celebração do acordo de Transação Individual.

### **CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL**

**CLÁUSULA 24.** 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.

**§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 neste Termo de Transação poderá ocorrer o cancelamento da certidão de regularidade fiscal.

**§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 25.** Implicará rescisão da transação, com a exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e imediata execução da garantia:

**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.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

**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 constatação, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de divergências nas informações cadastrais, patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelo sujeito passivos e consideradas para celebração da transação;

**IV-** A decretação de falência ou de outro mecanismo de liquidação judicial ou extrajudicial.

**V-** a ausência de registro de hipoteca de primeiro grau a recair sobre o bem prestado em garantia, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura da Transação, ficando excepcionada a hipótese em que o retardamento da diligência é imputada exclusivamente à autoridade registral.

**VI-** a ausência de substituição de garantias, na ocorrência de uma das hipóteses previstas nesse Termo.

**VII-** a não homologação judicial, quando for o caso.

**VIII-** 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.

**IX-** a comprovação de que o DEVEDOR utiliza 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, após a lavratura da presente transação.

**X-** 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.

**XI** - 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, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do acordo.

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

**§1º.** As parcelas pagas com até 30 (trinta) dias de atraso não configurarão inadimplência para fins do inciso I deste artigo.



**§2º.** A regularização prevista 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 26.** A rescisão da Transação implicará a cobrança dos débitos, deduzidos os valores pagos, bem como autorizará a execução das garantias prestadas e a prática dos demais atos executórios do crédito, judiciais ou extrajudiciais.

**CLÁUSULA 27.** O DEVEDOR será previamente notificado sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação.

**§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.

**§2º.** A impugnação deverá ser apresentada exclusivamente pela plataforma 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.

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

**§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.

**CLÁUSULA 28.** Incidindo o DEVEDOR em alguma das hipóteses de resolução da presente transação, o desfazimento desta não implicará a liberação das garantias dadas para assegurar o crédito e a União poderá requerer judicialmente a adjudicação dos bens, a alienação fiduciária, a sua expropriação ou promover a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, nos termos do art. 880 do CPC.

**CLÁUSULA 29.** Cessarão os efeitos desta Transação se, a qualquer tempo, houver descumprimento de suas cláusulas ou, ainda, se, nos termos do art. 190, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o Poder Judiciário, em controle da validade do negócio, recusar-lhe aplicação.

**Parágrafo único.** Na hipótese da presente transação ser declarada parcialmente nula, a parte não nula será preservada em todos os seus efeitos.



## DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 30.** A presente transação terá prazo de vigência de **até 120 (cento e vinte) meses.**

**CLÁUSULA 31.** A Transação produzirá efeitos mesmo enquanto pendente de homologação judicial, devendo o DEVEDOR promover as medidas necessárias à sua integral efetivação e cumprimento.

**CLÁUSULA 32.** 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 33.** 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 34.** A Transação, uma vez celebrada, está sujeita a ampla publicidade e transparência ativa, ressalvada a divulgação de informações protegidas por sigilo.

**§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.

**§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.

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

**CLÁUSULA 35.** Visando atender aos princípios da eficiência e da cooperação entre as partes, a comunicação entre elas será efetivada pelos meios institucionais disponíveis (REGULARIZE/SICAR/e-mail institucional) entre procuradores e representantes legais do DEVEDOR, com confirmação de recebimento.



**§1º** Em caso de substituição dos procuradores/representantes, incumbe as partes o ônus de informar a ocorrência do fato, sob pena de se considerar válida eventual comunicação enviada ao procurador anterior.

**§2º** O simples recebimento do e-mail não importa aquiescência com o conteúdo por parte do destinatário.

**CLÁUSULA 36.** A celebração desta transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelo DEVEDOR, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias.

**CLÁUSULA 37.** Esta transação não interfere de modo algum 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 ao objeto da presente Transação.

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

**CLÁUSULA 38.** A formalização do presente acordo de Transação implica manutenção automática dos 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.\_

**CLÁUSULA 39.** O presente acordo poderá ser objeto de futuros aditamentos, alterações ou modificações após sua homologação por acordo mútuo entre as partes e desde que as alterações sejam expressamente autorizadas por lei e portaria da PGFN.

**CLÁUSULA 40.** É inválida qualquer interpretação das cláusulas que implique redução do montante dos créditos inscritos ou renúncia aos privilégios do crédito tributário e à garantia ofertada.

**CLÁUSULA 41.** Os casos omissos, especialmente os acobertados pela teoria da imprevisão, relativa à situação desconhecida pelas partes no presente momento, que possa futuramente gerar demasiado desequilíbrio contratual serão resolvidos de comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA 42.** O presente termo, seus anexos e demais documentos utilizados para celebração da transação serão arquivados no **processo SEI nº 12221.001839/2024-25**, no qual também serão arquivados quaisquer requerimentos e documentos relativos a este instrumento.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1ª REGIÃO  
NEGOCIA1

**CLÁUSULA 43.** A presente transação começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas partes, sob condição resolutiva do pagamento da entrada e das demais obrigações com prazos de cumprimento estabelecidos no acordo.

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

Brasília, 08 de abril de 2024.

**Pela Fazenda-Nacional:**

WASCELYS WAGNER  
GUIMARAES  
SOBRAL: [REDACTED]  
Digitally signed by WASCELYS WAGNER  
GUIMARAES SOBRAL:30:00:01:03:15  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=presencial,  
ou=00489828000317, ou=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB,  
ou=ARMPDG, ou=RFB e-CPF A3,  
cn=WASCELYS WAGNER GUIMARAES  
SOBRAL [REDACTED]  
Date: 2024.04.18 15:06:15 -03'00'

**Wáscelys Wagner Guimarães Sobral**  
Procurador da Fazenda Nacional



RICARDO DA SILVEIRA  
FIGUEIRO: [REDACTED]  
Assinado digitalmente por  
RICARDO DA SILVEIRA  
FIGUEIRO [REDACTED]  
Data: 2024.05.22 10:01:43 -  
03'00'

**Ricardo da Silveira Figueiró**  
Procurador-Chefe da Dívida Ativa - PRFN 1ª Região

**Pelo Devedor:**

FERNANDO CESAR  
OLIVEIRA DE  
CARVALHO: [REDACTED]  
Assinado de forma digital  
por FERNANDO CESAR  
OLIVEIRA DE  
CARVALHO [REDACTED]  
Dados: 2024.04.17  
13:42:42 -04'00'

**FERNANDO CÉSAR OLIVEIRA DE CARVALHO**  
CPF [REDACTED]  
Sócio-Administrador



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

**ANEXO I**

**LISTA DE INSCRIÇÕES QUE COMPÕEM O TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

**INSCRIÇÕES NÃO PREVIDENCIÁRIAS**

INSCRIÇÃO	PRINCIPAL	JUROS	MULTA	ENCARGO	VR CONSOLIDADO	VR C/DESCONTO
70 2 14 000657-63	1.048.206,13	4.840.981,66	786.154,63	1.335.068,48	8.010.410,90	2.803.643,82
70 2 19 003107-83	373.444,03	2.996.128,74	189.502,89	711.815,13	4.270.890,79	1.494.811,78
70 6 05 016187-77	114.950,25	315.042,01	22.989,98	90.596,44	543.578,68	190.252,54
70 6 05 017220-86	1.205.731,85	6.387.199,31	903.991,75	1.699.384,58	10.196.307,49	3.568.707,62
70 6 07 016013-20	293.165,42	2.229.242,24	249.059,06	554.293,34	3.325.760,06	1.164.016,02
70 6 19 005196-90	112.642,78	900.134,78	57.806,35	214.116,78	1.284.700,69	449.645,24
70 7 05 005015-12	452.155,84	2.395.456,81	339.119,58	637.346,44	3.824.078,67	1.338.427,53
<b>TOTAL</b>	<b>3.600.296,30</b>	<b>20.064.185,55</b>	<b>2.548.624,24</b>	<b>5.242.621,19</b>	<b>31.455.727,28</b>	<b>11.009.504,55</b>



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL - 1<sup>a</sup> REGIÃO  
NEGOCIA1

**ANEXO II**  
**GARANTIAS**

1) um imóvel residencial situado à Rua Icatu nº 96, Humaitá, Rio de Janeiro – RJ, matrícula nº 0052624, registrada perante o 3 Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; de propriedade da [REDACTED] pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ so [REDACTED] (TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE OFERECIMENTO DE BEM EM GARANTIA anexado ao processo), avaliado em outubro/2023 pelo valor de R\$ 4.025.000,00 (laudo em anexo).

2) um imóvel residencial situado à Rua Hilário de Gouveia nº 15, apto 1001, Copacabana, Rio de Janeiro – RJ , matrícula nº 21.447, registrada perante o 5 Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, de propriedade da [REDACTED], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no [REDACTED] (TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE OFERECIMENTO DE BEM EM GARANTIA anexado ao processo), avaliado em outubro/2023 pelo valor de R\$ 3.115.000,00 (laudo em anexo).