



TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL DO “GRUPO JC GONTIJO”

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 JC GONTIJO**”, composto por **JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.056.990/0001-66, com sede em QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJUNTO A BLOCO 01 41 LOJAS 18 A 34 TERREO SALAS 10 A 18 28 A 36 ANDAR 1 CENTRO COMERCIAL CASA BLANCA Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JCVG PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 04.169.690/0001-68, com sede QUADRA SHCS EQ 114/115 41 CONJ A BLOCO 01 SALA 26, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **JC PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 04.387.606/0001-82, com sede QUADRA SHCS EQS 114/115 CONJ A BLOCO 1 41 SALA 18, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, CNPJ 02.766.836/0001-27, com sede QUADRA SHCS EQS 114/115 CONJ A BLOCO 1 41 SALA 17, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **JCGONTIJO GUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 10.585.593/0001-59, com sede QUADRA SHCS EQ 114/15 CONJUNTO A BLOCO 01 NR 41 SL 10 A 16 E 28 A 34 PARTE A, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **EMPRESA ALVORADA DE HOTÉIS S/A**, CNPJ 01.913.995/0001-44, com sede QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJUNTO A BLOCO 01 41 SALA 10 A 16 28 A 34 PARTE L, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 09.502.948/0001-10, com sede QUADRA SHCS EQ 114/15 CONJUNTO A BLOCO 01 LOJA 25 TERREO, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 09.502.933/0001-51, QUADRA SHCS EQ 114/15 CONJUNTO A BLOCO 01 LOJA 26 TERREO, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **OMICRON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 11.019.286/0001-73, com sede QUADRA SHCS EQ 114/115 41 CONJUNTO A BLOCO 01 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE G, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **ZETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 10.588.459/0001-01, com sede QUADRA SHCS EQ 114/15 CONJUNTO A B LOCO 01 NUMERO 41 SL 10 A 16 E 28 A 34 PARTE B 1. ANDAR, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 11.017.355/0001-00, com sede QUADRA SHCS EQ 114/115 41 CONJUNTO A BLOCO 01 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE F, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **CONSÓRCIO JCGONTIJO COMIM**, CNPJ 23.962.124/0001-53, QUADRA EQS 114/115 28A34, Bairro: ASA SUL, Município: BRASILIA, UF: DF; **NOVO TERMINAL OBRAS DE INFRAESTRUTURA E ADM S/A**, CNPJ 11.437.491/0001-59, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJUNTO A BLOCO 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE C, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO ONIX EMPREENDIMENTOS**



IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 12.374.024/0001-90, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BLOCO 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE I, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 13.878.700/0001-25, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE M, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 13.878.736/0001-09, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE N, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 203 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 13.878.457/0001-45, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE O, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 205 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 14.058.633/0001-65, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE R, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 206 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 14.057.769/0001-50, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BLOCO 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE S, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JCGONTIJO 207 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 14.054.724/0001-22, QUADRA SHCS EQS 114/115 CONJ A BLOCO 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE T, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 208 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 14.326.476/0001-21, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE U, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JCGONTIJO 209 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 14.326.443/0001-81, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE V, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 210 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ 14.317.018/0001-26, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE X, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; **JC GONTIJO 211 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A)**, CNPJ 14.380.393/0001-10, QUADRA SHCS EQ 114/115 CONJ A BL 01 41 SALAS 10 A 16 28 A 34 PARTE Z, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF; e **VALADARES GONTIJO PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ 13.178.890/0001-78, QUADRA SHCS EQ 114/115 41 CONJ A BLOCO 1 SALA 10 A 16 E 28 A 34 PARTE P, Bairro: ASA SUL Município: BRASILIA UF: DF, representadas por seus administradores **JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] e **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUSA**, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e por sua advogada abaixo identificada, aqui doravante denominado apenas como “**DEVEDOR**”, na condição de “**partes**”, nos termos do §§ 4º e 5º do artigo 38 da Portaria PGFN nº 9.917/20;

CONSIDERANDO os requerimentos nº 20220040578 e 20210342828 (Processo SEI nº 12221.105136/2019-16), apresentados na plataforma Regularize pelo **DEVEDOR**;

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, 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 9.917, de 14 de abril de 2020, arquivado no **processo SEI nº 12221.105136/2019-16**, 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 1ª. A presente transação objetiva o equacionamento de 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** - plano de amortização do débito fiscal;
- II** - oferecimento e avaliação de garantias;

CLÁUSULA 2ª. 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\$ 163.595.800,51 (Cento e sessenta e três milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, oitocentos reais e cinquenta e um centavos)**, atualizado no mês de **maio de 2022**, assim composto:

DÉBITOS NÃO PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 133.107.721,63
DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS	R\$ 30.488.078,88

OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR

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



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

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 retromencionado;

V- responsabiliza-se por manter as garantias oferecidas e relacionadas no ANEXO II até o integral cumprimento das condições previstas na transação, salvo substituições de garantias com anuência da Fazenda Nacional;

VI- assume a obrigação de informar previamente à PGFN a alienação e/ou disposição de bens e direitos do ativo não circulante, 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;

VII- 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;

VIII- 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;

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

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

XI- 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;

XII- 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;

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



XIV- reconhece que integra grupo econômico de fato, ora denominado GRUPO JC GONTIJO, incluindo todas as empresas relacionadas como “DEVEDOR”, na condição de “PARTES”, e concorda 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, do CTN.

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 VIII, caso necessária alguma operação negocial neste sentido, 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.

CLÁUSULA 4ª. Os DEVEDORES declaram 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 5ª. O DEVEDOR se obriga a amortizar os débitos relacionados no ANEXO I, cujo valor total, sem descontos, perfaz o importe de **R\$ 163.595.800,51 (Cento e sessenta e três milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, oitocentos reais e cinquenta e um centavos)**, atualizado no mês de **Maio de 2022**.

Parágrafo 1º. Conforme autorizado pelo art. 37-B da Portaria PGFN nº 9.917/20, a presente transação envolve concessão do **desconto máximo possível de 50% (cinquenta por cento)**, vedada a incidência sobre o principal do débito, vez que as dívidas são consideradas irrecuperáveis ou de difícil recuperação pela PGFN, em razão da capacidade de pagamento do devedor principal do grupo (art. 38, § 6º, da Portaria PGFN nº 9917/20).

Parágrafo 2º. O prazo para pagamento dos débitos não previdenciários (demais) e previdenciários será de **44 (quarenta e quatro) meses**, conforme o seguinte plano de amortização:



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

Plano Geral:

Modalidade	Dívida SEM desconto	Desconto máximo	Desconto <u>estimado</u>	Dívida <u>estimada</u> COM desconto
Demais	R\$133.107.721,63	50%	R\$ 66.553.860,82	R\$ 66.553.860,82
Previdenciário	R\$ 30.488.078,88	50%	R\$ 15.244.039,44	R\$ 15.244.039,44
Total	R\$163.595.800,51	50%	R\$ 81.797.900,26	R\$ 81.797.900,26

Ano	Parcelas	% Parcela-base	R\$ Parcela-base <u>estimada</u>	% Soma	R\$ Soma <u>estimada</u>	% Soma / Ano
1º Ano	1ª a 12ª	2,10%	R\$ 1.717.755,91	25%	R\$ 20.613.070,87	25,20%
2º Ano	13ª a 24ª	2,25%	R\$ 1.840.452,76	27,00%	R\$ 22.085.433,07	27,00%
3º Ano	25ª a 36ª	2,35%	R\$ 1.922.250,66	28,20%	R\$ 23.067.007,87	28,20%
4º Ano	37ª a 43ª	2,45%	R\$ 2.004.048,56	17,15%	R\$ 14.028.339,89	19,60%
	44ª (saldo)	2,45%	R\$ 2.004.048,56	2,45%	R\$ 2.004.048,56	
			Total	100,00%	R\$ 81.797.900,26	

CLÁUSULA 6ª. Os valores da dívida com desconto a ser transacionada e das parcelas base das modalidades de amortização são estimados, uma vez ser vedada a incidência de desconto sobre o principal do débito e existirem pagamentos a serem alocados a débitos, nos termos do parágrafo único abaixo.

Parágrafo único. Para possibilitar a criação das contas de transação individual, o DEVEDOR deverá **desistir** dos programas de benefício fiscal atualmente vigentes, abaixo relacionados, cujos pagamentos serão **amortizados** nas dívidas respectivas antes da consolidação do presente acordo.

CNPJ	Nome	Conta SISPAR	Negociação
06.056.990/0001-66	JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A	3814132	Transação Excep. - DEMAIS
		3814146	Transação Excep. - PREV
		5889992	Transação Extraord.
10.585.593/0001-59	JCGONTIJO GUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	3814250	Transação Excep. - DEMAIS
13.878.736/0001-09	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	3814218	Transação Excep. - DEMAIS
		3814226	Transação Excep. - PREV
		5293658	Parc. Convencional
13.878.700/0001-25	JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS	3814164	Transação Excep. - DEMAIS
01.913.995/0001-44	EMPRESA ALVORADA DE HOTEIS S A	3814176	Transação Excep. - DEMAIS
02.766.836/0001-27	ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	3814199	Transação Excep. - DEMAIS
23.962.124/0001-53	CONSORCIO JCGONTIJO COMIM	4238612	Transação Excep. - DEMAIS
		4965107	Transação Extraord.
09.502.948/0001-10	ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	3229898	Parc. Convencional
		3230221	Parc. Convencional
		5293799	Parc. Convencional
14.054.724/0001-22	JCGONTIJO 207 EMPREENDIMENTOS	5294000	Parc. Convencional
		5301655	Parc. Convencional



CORREÇÃO DOS DÉBITOS E PAGAMENTO

CLÁUSULA 7ª. 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 8ª. Na hipótese de pagamento antecipado, os juros previstos na cláusula anterior serão computados até a data do referido pagamento.

Parágrafo 1º. Os pagamentos antecipados amortizarão o saldo devedor transacionado em ordem decrescente a partir da última parcela vincenda e deverão ser realizados, preferencialmente, para quitação da modalidade previdenciária.

Parágrafo 2º. Aquiescendo a FAZENDA NACIONAL na alienação, por parte do DEVEDOR, de bens integrantes do ativo não circulante ou daqueles oferecidos em garantia, o valor obtido com a venda será utilizado para amortização do saldo.

CLÁUSULA 9ª. 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 10. Em atenção ao disposto no art. 7º, inciso II, e art. 31 da Portaria PGFN nº 9917/2020, deverão ser mantidas as garantias, penhoras e gravames existentes, incluindo o NJP antecedente, cujos bens encontram-se relacionados no ANEXO II.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. O disposto no parágrafo anterior também se aplica em caso de valorização significativa dos imóveis dados em garantia, neste caso, entendida como aquela que implicar em aumento superior a 20% do valor do bem.

CLÁUSULA 11. Em complemento, o **DEVEDOR** oferece em **hipoteca**, com a finalidade de garantir a dívida confessada no presente acordo, os imóveis listados no ANEXO II e avaliados por laudo imobiliário lavrado por engenheiro e/ou arquiteto, acostado ao Processo Administrativo SEI nº 12221.105136/2019-16, 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.



Parágrafo 1º. As partes convencionam que os imóveis objeto da presente hipoteca possuem o valor total de **R\$ 70.462.915,68 (setenta milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, novecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)**, na data de março de 2020, para fins de garantia da dívida.

Parágrafo 2º. A avaliação estabelecida no parágrafo anterior não vincula as execuções fiscais em trâmite, dependendo a alienação dos bens ou a análise judicial da garantia de nova avaliação por avaliador oficial do Juízo.

Parágrafo 3º. A hipoteca dos imóveis que pertencem a José Celso Valadares Gontijo, CPF nº [REDACTED] e a Ana Maria Baeta Valadares Gontijo, CPF nº [REDACTED], tem anuência de seus proprietários, que subscrevem o presente acordo, nos termos do art. 9º, §1º, da Lei nº 6.830, de 1980.

CLÁUSULA 12. Os proprietários dos imóveis admitem a hipoteca dos bens sobre os quais recaem a garantia, independentemente da ordem de preferência disposta no art. 655 do CPC e do art. 11 da Lei 6.830/80.

CLÁUSULA 13. 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 14. Incidindo o **DEVEDOR** em alguma das hipóteses de rescisão do presente acordo, poderá a União requerer judicialmente adjudicação dos bens ou promover a alienação por sua própria iniciativa, nos termos do art. 13 da Lei nº 14.195/21, ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 15. 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 16. 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 17. A hipoteca vigorará pelo prazo do acordo de transação avençado, se regularmente cumprido ou até o efetivo pagamento das dívidas.



CLÁUSULA 18. As despesas com lavratura deste instrumento e de sua averbação no Registro de Imóveis 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 19. O **DEVEDOR** se compromete a efetuar no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da assinatura da transação o registro de hipoteca sobre os bens relacionados na Cláusula 12 perante os órgãos de registro e controle respectivos, devendo apresentar à **FAZENDA NACIONAL** as matrículas de cada um dos bens imóveis.

Parágrafo único. Caso não seja possível realizar o registro de hipoteca perante os cartórios de imóveis competentes, o **DEVEDOR** se obriga a substituir os bens dados 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 União, em até 10 (dez) dias a contar do vencimento do prazo disposto no *caput*.

CLÁUSULA 20. Em caso de venda dos bens imóveis oferecidos em hipoteca arrolados no **ANEXO II** para cumprimento do presente acordo, o **DEVEDOR**, anteriormente à formalização da alienação, deverá informar previamente à PGFN as condições da transação, inclusive o valor da operação, devendo o montante servir para amortização ou liquidação de saldo devedor transacionado.

Parágrafo único. O valor eventualmente obtido com a venda será utilizado para amortização da transação na forma do § 2º da Cláusula 8º.

CLÁUSULA 21. Em complemento à garantia hipotecária, o **DEVEDOR** oferece **seguro-garantia** no valor de **R\$ 80.998.562,49 (oitenta milhões, novecentos e noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**, emitido pela Seguradora BMG SEGUROS S.A.

Parágrafo único. O **DEVEDOR** se compromete a apresentar no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura da transação, o aditivo da apólice do seguro garantia para contemplar a vinculação e a cobertura ao presente TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, nos termos da Portaria PGFN nº 164/2014.

CLÁUSULA 22. Em até 60 (sessenta) dias **antes** do fim do prazo de vigência da apólice do seguro-garantia oferecido, o **DEVEDOR** deverá renovar o seguro ou apresentar nova garantia suficiente e idônea, sob pena de sinistro e rescisão da transação individual.

CLÁUSULA 23. A rescisão do presente acordo caracteriza a ocorrência de sinistro para fins de execução do seguro-garantia ofertado, gerando a obrigação de pagamento de indenização pela seguradora.

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 eventuais incidentes recursais 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.

Parágrafo 3º. Eventuais depósitos existentes vinculados a débitos a serem pagos nos termos desta transação serão automaticamente convertidos em renda da União.

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 primeiras 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. O **DEVEDOR** declara que suas atividades comerciais e empresariais estão sendo realizadas por meio das pessoas jurídicas indicadas no preâmbulo e que não serão transferidas para nenhuma outra pessoa jurídica que venha a ser criada após a celebração da transação.



Parágrafo único. Caso seja necessário, para o desempenho de suas atividades, novo desenho institucional e patrimonial, com a criação de novas pessoas jurídicas, a União deverá ser previamente informada, sob pena de implicar em rescisão do presente.

CLÁUSULA 28. Implicará rescisão da transação, com a exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e imediata execução das garantias:

I- a falta de pagamento de 2 (duas) amortizações mensais, consecutivas ou não, bem como a falta de pagamento de 1 (uma) amortização, estando pagas todas as demais.

II- a não apresentação, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do acordo, das petições previstas no parágrafo único da Cláusula 25.

III- a constatação, pela PGFN, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo, incluindo-se a alienação de bens e direitos do ativo não circulante e aqueles oferecidos em garantia, sem prévia comunicação.

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

V - a concessão de medida cautelar em desfavor do grupo JC GONTIJO, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992.

VI- a ausência de registro de hipoteca de primeiro grau a recair sobre os bens relacionados no ANEXO II, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura da Transação, ficando excepcionada a hipótese em que o retardamento da diligência é imputada exclusivamente à autoridade registral.

VII- a não apresentação, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura da Transação, do aditivo da apólice do seguro garantia para contemplar a vinculação e a cobertura ao presente TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL.

VIII- a ausência de substituição de garantias na forma das Cláusula 16.

IX- a não renovação do seguro-garantia em até 60 (sessenta) dias antes do fim de seu prazo de vigência ou a não apresentação de nova garantia suficiente e idônea no mesmo prazo.

X- 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.

XI- a não homologação judicial, quando for o caso.

XII- 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.

XIII- 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.

XIV- 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.

XV- 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.

XVI- 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 X, 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 X, 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 XII, 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 29. 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 30. 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 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.

CLÁUSULA 31. 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 32. 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 33. A presente transação terá prazo de vigência de até **44 (quarenta e quatro) meses**.

CLÁUSULA 34. O desfazimento da presente transação não implicará na liberação das garantias dadas para assegurar o crédito.

CLÁUSULA 35. A Transação produzirá efeitos mesmo enquanto pendente de homologação judicial, devendo o **DEVEDOR** promover as medidas necessárias à sua integral efetivação e cumprimento.

CLÁUSULA 36. 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 37. 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 38. 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 39. Na hipótese de surgimento de novo programa de regularização de passivo fiscal mais benéfico, o **DEVEDOR** poderá fazer a adesão para 100% (cem por cento) dos débitos incluídos nesta transação, mantendo-se, contudo, as garantias estabelecidas no presente até a liquidação integral de referido programa.

Parágrafo único. O **DEVEDOR** poderá transferir para o novo programa de regularização fiscal ou parcelamento apenas parte das dívidas indicadas no ANEXOS I, hipótese em que as garantias da transação serão transferidas para o parcelamento até o limite das dívidas migradas. O valor das parcelas mensais devidas em função do presente acordo será recalculado através da divisão do saldo remanescente na Transação, devidamente atualizado, pelo número de parcelas restantes.

CLÁUSULA 40 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 41. Visando atender aos princípios da eficiência e da cooperação entre as partes, a comunicação entre elas será efetivada pela troca de e-mails entre seus procuradores e representantes legais do **DEVEDOR**, com confirmação de recebimento, sendo que, caso ocorra a substituição dos procuradores/representantes de qualquer uma delas, cada uma tem o ônus de informar esse fato à outra parte, sob pena de se considerar válida eventual comunicação enviada a procurador anterior. As partes ressaltam, entretanto, que o simples recebimento do e-mail não importa aquiescência com o conteúdo por parte do destinatário.

CLÁUSULA 42. A celebração desta transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelo **DEVEDOR**, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias.

CLÁUSULA 43. 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.



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

CLÁUSULA 44. 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 45. 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 46. 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 47. 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, e caso necessário, a questão posta em dúvida será submetida à apreciação e decisão do Juízo de homologação da presente transação.

CLÁUSULA 48. O presente termo, seus anexos e demais documentos utilizados para celebração da transação serão arquivados no **processo SEI nº 12221.105136/2019-16**, no qual também serão arquivados quaisquer outros documentos relativos a este instrumento.

CLÁUSULA 49. 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.

CLÁUSULA 50. O **DEVEDOR**, grupo JC GONTIJO, designa **CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUSA** (CPF nº [REDACTED]) e o endereço eletrônico [REDACTED] para o recebimento das intimações/notificações, bem como para o cumprimento das obrigações decorrentes da presente Transação.

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

Brasília, 08 de junho de 2022.



CESAR A. RODRIGUES CAPARROZ
Procurador da Fazenda Nacional



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

Assinado digitalmente por
RICARDO DA SILVEIRA
FIGUEIRO: [REDACTED]
Data: 2022.06.14 10:28:33 - 03'00"

RICARDO FIGUEIRÓ
Procurador-Chefe da Dívida Ativa da PRFN 1ª Região



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

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



EUCLIDES SIGOLI JUNIOR
Procurador-Regional da PRFN 1ª Região

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSE CELSO VALADARES GONTIJO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



GRUPO JC GONTIJO
JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO
CPF nº [REDACTED]

ASSINADO DIGITALMENTE
CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



GRUPO JC GONTIJO
CARLOS EDUARDO Q. G. DE SOUSA
CPF nº [REDACTED]

ANUENTES:

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSE CELSO VALADARES GONTIJO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO
CPF nº [REDACTED]

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSE CELSO VALADARES GONTIJO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



ANA MARIA BAETA VALADARES GONTIJO
CPF nº [REDACTED]

ADVOGADA:

ARIENE D'ARC DINIZ E AMARAL
OAB/DF nº 20.298

ASSINADO DIGITALMENTE
ARIENE D ARC DINIZ E AMARAL
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





ANEXO I

LISTA DE INSCRIÇÕES QUE COMPÕE O TERMO DE TRANSAÇÃO

Débitos SIDA:

CPF/CNPJ do Devedor Agregado	Nome do Devedor Agregado	Situação da Inscrição	Número de Inscrição	Valor Consolidado Inscrição por Tipo Devedor
01.913.995	EMPRESA ALVORADA DE HOTEIS S A	ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 17 000035-74	R\$ 163.031,96
			10 2 17 000658-47	R\$ 130.080,85
			10 2 19 001695-06	R\$ 238.695,68
			10 2 19 006479-20	R\$ 2.032,58
			10 2 20 000256-54	R\$ 7.520,22
			10 2 20 006299-16	R\$ 3.425,58
			10 6 17 000578-51	R\$ 99.973,37
			10 6 17 000579-32	R\$ 256.240,02
			10 6 17 003112-35	R\$ 69.583,08
			10 6 17 003113-16	R\$ 129.668,60
			10 6 18 007450-08	R\$ 1.264,72
			10 6 19 002960-43	R\$ 413.914,51
			10 6 19 002961-24	R\$ 155.820,66
			10 6 19 013943-40	R\$ 1.829,32
			10 6 19 013944-21	R\$ 14.217,52
			10 6 20 000585-00	R\$ 9.737,57
			10 6 20 000586-91	R\$ 6.768,20
			10 6 20 009505-19	R\$ 2.156,35
			10 6 20 013421-99	R\$ 3.083,00
			10 7 17 000584-80	R\$ 55.518,56
			10 7 17 001409-00	R\$ 28.094,85
			10 7 19 000902-48	R\$ 89.681,27
			10 7 19 003729-01	R\$ 3.080,42
			10 7 20 000176-40	R\$ 2.124,58
		Total		R\$ 1.887.543,47
02.766.836	ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 19 003075-85	R\$ 322.943,18
			10 2 20 004087-40	R\$ 528.582,25
			10 6 20 009765-85	R\$ 193.427,57
		Total		R\$ 1.044.953,00
06.056.990	JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A	ATIVA AJUIZADA NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 19 000950-30	R\$ 255.172,71
			10 2 19 001299-70	R\$ 15.340.460,07
			10 4 19 000124-07	R\$ 3.362.290,92
			10 5 18 001210-74	R\$ 318.887,59
			10 5 18 001968-30	R\$ 292.549,34
			10 6 19 001703-76	R\$ 161.448,48
			10 6 19 002287-14	R\$ 19.578.173,68
			10 6 19 002291-09	R\$ 8.505.925,90
			10 6 19 002292-81	R\$ 3.405.688,93
			10 6 19 006754-94	R\$ 252.533,67
			10 6 19 006755-75	R\$ 670.632,68



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

		ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 7 19 000848-68	R\$ 737.885,02
			10 7 19 002021-43	R\$ 145.303,76
			10 2 20 000002-36	R\$ 3.414.636,68
			10 2 20 000003-17	R\$ 4.051.773,03
			10 2 20 000006-60	R\$ 471.982,03
			10 2 20 000546-70	R\$ 655.025,78
			10 2 20 000547-51	R\$ 1.263.575,89
			10 2 20 000548-32	R\$ 530.155,60
			10 2 20 000549-13	R\$ 343.474,24
			10 2 20 001330-31	R\$ 548.794,12
			10 2 20 001331-12	R\$ 358.222,66
			10 2 20 001334-65	R\$ 22.302,03
			10 2 20 001335-46	R\$ 65.681,80
			10 2 21 008887-00	R\$ 125.045,28
			10 2 21 008891-89	R\$ 14.036,48
			10 4 20 000061-58	R\$ 17.329.518,26
			10 4 20 000078-04	R\$ 1.086.243,48
			10 4 20 000159-04	R\$ 1.803.382,81
			10 4 20 000423-83	R\$ 38.743,93
			10 4 20 000424-64	R\$ 84.145,72
			10 4 20 000425-45	R\$ 189.273,84
			10 4 20 000426-26	R\$ 53.027,20
			10 4 20 000427-07	R\$ 27.081,52
			10 4 20 000428-98	R\$ 68.570,67
			10 4 20 000429-79	R\$ 7.054,31
			10 4 20 000430-02	R\$ 141.105,20
			10 4 20 000683-40	R\$ 21.967,79
			10 4 20 000684-20	R\$ 4.175,19
			10 4 20 000685-01	R\$ 17.726,89
			10 4 20 000686-92	R\$ 79.207,90
			10 4 20 000687-73	R\$ 3.606.517,68
			10 4 20 001074-26	R\$ 102.869,92
			10 4 20 001205-20	R\$ 23.704,82
			10 4 20 001207-91	R\$ 72.295,37
			10 4 20 001563-97	R\$ 43.564,84
			10 4 20 001564-78	R\$ 19.066,38
			10 4 20 001565-59	R\$ 85.175,03
			10 4 20 001566-30	R\$ 71.736,56
			10 4 20 001567-10	R\$ 73.870,41
			10 4 20 001568-00	R\$ 3.335,50
			10 4 20 001569-82	R\$ 2.722,53
			10 4 20 002088-85	R\$ 94.607,13
			10 4 20 002278-39	R\$ 26.131,69
			10 4 20 002279-10	R\$ 66.288,15
			10 4 20 002280-53	R\$ 73.670,03
			10 4 20 002281-34	R\$ 106.140,23
			10 4 20 002282-15	R\$ 67.694,16
			10 4 20 002404-28	R\$ 48.840,73
			10 4 20 002435-24	R\$ 139.031,90
			10 4 20 003487-09	R\$ 48.343,47
			10 4 20 003488-90	R\$ 21.579,83



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

		10 4 20 003489-70	R\$ 395.187,45
		10 4 20 003490-04	R\$ 25.106,65
		10 4 20 003491-95	R\$ 50.061,77
		10 4 20 003492-76	R\$ 62.414,23
		10 4 20 003493-57	R\$ 85.745,72
		10 4 20 004072-25	R\$ 4.981,95
		10 4 20 004073-06	R\$ 17.614,61
		10 4 20 004074-97	R\$ 37.904,06
		10 4 20 004947-99	R\$ 68.117,96
		10 4 20 004948-70	R\$ 65.468,67
		10 4 20 004949-50	R\$ 147.309,75
		10 4 20 004950-94	R\$ 95.259,73
		10 4 20 004951-75	R\$ 121.866,10
		10 4 20 004952-56	R\$ 96.051,84
		10 4 20 004953-37	R\$ 52.049,06
		10 4 20 004954-18	R\$ 93.243,15
		10 4 20 004955-07	R\$ 124.255,58
		10 4 20 005401-46	R\$ 785.560,13
		10 4 20 005402-27	R\$ 104.442,85
		10 4 20 005403-08	R\$ 68.679,60
		10 4 20 005404-99	R\$ 99.751,67
		10 4 20 005566-54	R\$ 112.890,66
		10 4 20 005567-35	R\$ 115.897,87
		10 4 20 005568-16	R\$ 15.258,35
		10 4 20 005569-05	R\$ 130.337,03
		10 4 20 005809-54	R\$ 140.661,63
		10 4 20 005810-98	R\$ 47.586,72
		10 4 20 005867-23	R\$ 89.841,41
		10 4 20 005868-04	R\$ 55.423,64
		10 4 20 005869-95	R\$ 81.833,97
		10 4 20 005870-29	R\$ 29.146,19
		10 4 20 005871-00	R\$ 28.372,54
		10 4 20 005872-90	R\$ 74.463,55
		10 4 20 005873-71	R\$ 32.737,24
		10 4 20 005874-52	R\$ 112.471,53
		10 4 20 005875-33	R\$ 45.194,85
		10 4 20 005876-14	R\$ 25.342,60
		10 4 20 006879-10	R\$ 113.255,45
		10 4 20 006980-17	R\$ 63.242,70
		10 4 20 006981-06	R\$ 66.862,79
		10 4 20 006982-89	R\$ 18.971,27
		10 4 20 006983-60	R\$ 38.269,49
		10 4 20 006984-40	R\$ 12.539,72
		10 4 20 009307-93	R\$ 136.334,28
		10 4 20 009414-85	R\$ 3.567.628,71
		10 4 20 009422-95	R\$ 30.920,40
		10 4 20 009429-61	R\$ 84.024,94
		10 4 20 009433-48	R\$ 129.425,87
		10 4 20 009434-29	R\$ 140.243,46
		10 4 20 009435-00	R\$ 138.517,43
		10 4 20 009436-90	R\$ 2.300,81



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

		10 4 20 009477-69	R\$ 95.552,85
		10 4 20 009478-40	R\$ 94.280,54
		10 4 20 009503-95	R\$ 93.985,38
		10 4 20 009504-76	R\$ 171.758,00
		10 4 20 009505-57	R\$ 78.772,77
		10 4 20 009506-38	R\$ 11.006,79
		10 4 20 009507-19	R\$ 59.726,79
		10 4 20 009508-08	R\$ 30.811,74
		10 4 20 009509-80	R\$ 104.289,64
		10 4 20 009510-14	R\$ 1.241.577,89
		10 4 20 009511-03	R\$ 58.701,33
		10 4 20 009512-86	R\$ 19.493,26
		10 4 20 009513-67	R\$ 96.764,85
		10 4 21 050376-81	R\$ 39.537,30
		10 4 21 050377-62	R\$ 84.614,78
		10 4 21 050378-43	R\$ 60.964,92
		10 4 21 050379-24	R\$ 102.444,73
		10 4 21 050380-68	R\$ 233.748,68
		10 4 21 050381-49	R\$ 51.874,14
		10 4 21 050382-20	R\$ 70.508,76
		10 4 21 050383-00	R\$ 75.572,84
		10 4 21 050384-91	R\$ 52.668,03
		10 4 21 050385-72	R\$ 109.615,60
		10 4 21 050386-53	R\$ 153.618,63
		10 4 21 050387-34	R\$ 198.811,07
		10 4 21 050388-15	R\$ 59.098,08
		10 4 21 050389-04	R\$ 19.054,21
		10 4 21 050390-30	R\$ 77.634,05
		10 4 21 050391-10	R\$ 233.690,56
		10 4 21 050392-00	R\$ 178.369,42
		10 4 21 050393-82	R\$ 43.898,73
		10 5 20 000505-45	R\$ 235.964,94
		10 6 19 001702-95	R\$ 149.509,48
		10 6 20 000023-94	R\$ 1.228.980,61
		10 6 20 000024-75	R\$ 1.101.621,93
		10 6 20 000025-56	R\$ 1.395.147,32
		10 6 20 001234-26	R\$ 83.093,69
		10 6 20 001235-07	R\$ 331.760,07
		10 6 20 001236-98	R\$ 586.495,83
		10 6 20 001243-17	R\$ 61.402,44
		10 6 20 001244-06	R\$ 70.550,06
		10 6 20 001245-89	R\$ 72.872,00
		10 6 20 003198-35	R\$ 359.247,46
		10 6 20 003199-16	R\$ 57.917,53
		10 6 20 003200-94	R\$ 106.584,14
		10 6 20 003210-66	R\$ 5.636,76
		10 6 20 003211-47	R\$ 74.212,96
		10 6 20 003212-28	R\$ 8.907,01
		10 6 20 014642-00	R\$ 1.612,71
		10 6 21 020555-00	R\$ 64.456,66
		10 6 21 020561-59	R\$ 45.439,37



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

			10 7 20 000030-02	R\$ 312.658,99
			10 7 20 000304-09	R\$ 128.138,54
			10 7 20 000307-43	R\$ 15.998,57
			10 7 20 000691-00	R\$ 21.367,57
			10 7 20 000695-26	R\$ 1.929,82
		PFN GOIÁS	10 4 21 071011-62	R\$ 7.704,95
		Total		R\$ 109.452.796,84
09.502.948	ALFA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	ATIVA AJUIZADA NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 16 004755-55	R\$ 4.768,06
			10 2 17 001801-90	R\$ 261.137,70
			10 2 17 001802-71	R\$ 16.624,56
			10 4 16 013233-89	R\$ 115.377,57
			10 4 17 013511-98	R\$ 79.670,60
			10 6 17 004908-14	R\$ 98.724,90
		ATIVA EM COBRANCA	10 4 21 050550-78	R\$ 1.396,69
		ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 19 000197-92	R\$ 40.254,51
			10 2 19 000200-22	R\$ 25.989,16
			10 2 19 006440-77	R\$ 2.149,77
			10 2 20 004727-58	R\$ 1.359,98
			10 2 21 001906-14	R\$ 4.942,50
			10 2 21 001907-03	R\$ 1.566,93
			10 4 19 000009-05	R\$ 30.522,81
			10 4 19 019221-56	R\$ 3.308,23
			10 4 20 001034-39	R\$ 48.001,98
			10 4 20 007168-72	R\$ 2.650,39
			10 4 20 018328-09	R\$ 4.503,37
			10 4 20 018344-29	R\$ 1.779,44
			10 4 21 013079-19	R\$ 21.107,32
			10 6 18 010026-88	R\$ 274,83
			10 6 19 000313-33	R\$ 15.281,58
			10 6 20 015131-80	R\$ 1.516,25
			10 6 21 004880-35	R\$ 2.151,44
		Total		R\$ 785.060,57
10.585.593	JCGONTIJO GUARA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	ATIVA AJUIZADA NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 16 004854-37	R\$ 12.924,55
			10 2 17 001946-55	R\$ 15.176,54
			10 4 14 000006-12	R\$ 3.076.303,76
			10 4 15 000169-95	R\$ 6.703.848,24
			10 4 17 013513-50	R\$ 1.195.551,20
			10 6 16 009634-60	R\$ 7.754,70
		ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 6 17 005151-59	R\$ 9.105,88
			10 2 19 000302-57	R\$ 1.833,04
			10 4 19 000010-30	R\$ 54.509,02
			10 4 19 000045-60	R\$ 1.676,16
			10 4 19 019050-65	R\$ 2.908,57
			10 4 20 000076-34	R\$ 12.689,08
		Total		R\$ 11.094.280,74
11.019.286	OMICRON EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	ATIVA A SER AJUIZADA	10 6 17 000583-19	R\$ 5.149,49
		ATIVA AJUIZADA	10 4 19 000114-27	R\$ 258.855,10
			10 4 19 004634-09	R\$ 722.722,51
			10 4 19 019006-91	R\$ 77.203,27
			10 4 19 020003-09	R\$ 644.794,10
			10 4 20 000414-92	R\$ 294.045,06



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

		ATIVA EM COBRANCA	10 4 20 006761-29	R\$ 146.292,34
			10 4 20 019295-60	R\$ 198.607,68
			10 2 19 002261-51	R\$ 8.185,46
			10 2 20 007007-26	R\$ 5.360,10
			10 2 20 007009-98	R\$ 1.517,27
			10 2 21 008874-88	R\$ 10.781,40
			10 4 21 012209-88	R\$ 124.543,01
			10 4 21 019458-77	R\$ 1.601,89
			10 4 21 027689-36	R\$ 6.634,23
			10 4 21 042768-95	R\$ 19.108,45
			10 6 19 004012-89	R\$ 4.911,28
			10 6 19 004013-60	R\$ 2.903,73
			10 6 20 015137-75	R\$ 16.550,60
			10 6 21 018869-99	R\$ 1.206,16
			10 6 21 020538-00	R\$ 5.923,62
		ATIVA NAO PRIORIZADA PARA AJUIZAMENTO	10 2 17 000038-17	R\$ 8.582,56
		Total		R\$ 2.565.479,31
13.878.700	JCGONTIJO 201 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A	ATIVA AJUIZADA NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 15 001736-03	R\$ 86.394,84
		ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 19 002178-37	R\$ 15.990,70
			10 2 19 002179-18	R\$ 90.154,96
			10 2 19 003020-01	R\$ 11.970,31
			10 2 19 005106-23	R\$ 106.634,09
			10 2 19 005107-04	R\$ 5.891,85
			10 4 19 000127-41	R\$ 318.631,11
			10 4 20 009619-15	R\$ 181.430,96
			10 6 19 003828-02	R\$ 18.702,67
			10 6 19 003829-85	R\$ 8.727,99
		Total		R\$ 844.529,48
13.878.736	JCGONTIJO 202 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A	ATIVA AJUIZADA NEGOCIADA NO SISPAR	10 4 17 013515-11	R\$ 565.653,10
		ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 17 000269-49	R\$ 4.101,53
			10 2 17 000270-82	R\$ 204.101,90
			10 2 17 002416-70	R\$ 7.579,36
			10 2 17 002417-50	R\$ 15.468,58
			10 2 19 003029-40	R\$ 393.856,39
			10 2 20 002011-34	R\$ 4.136,06
			10 2 20 004648-10	R\$ 5.127,24
			10 2 20 004649-09	R\$ 3.496,73
			10 2 21 001111-70	R\$ 8.922,37
			10 2 21 008419-09	R\$ 46.741,64
			10 4 19 000128-22	R\$ 120.561,12
			10 6 17 002308-20	R\$ 26.812,39
			10 6 17 002309-01	R\$ 2.221,02
			10 6 17 005931-17	R\$ 1.506,14
			10 6 17 005932-06	R\$ 4.547,62
			10 6 19 005394-77	R\$ 2.747,12
			10 6 20 004905-00	R\$ 2.481,63
			10 6 20 010814-50	R\$ 3.339,22
			10 6 20 010815-30	R\$ 3.076,32
			10 6 21 002765-26	R\$ 5.353,43



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

			10 6 21 003190-04	R\$ 1.351,79
		Total		R\$ 1.433.182,70
14.054.724	JCGONTIJO 207 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 20 003401-77	R\$ 200.725,84
			10 2 20 007073-05	R\$ 292.998,39
			10 2 21 002556-86	R\$ 296.422,01
			10 2 21 007703-78	R\$ 88.750,33
		Total		R\$ 878.896,57
14.326.443	JCGONTIJO 209 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	ATIVA EM COBRANCA	10 6 21 007791-96	R\$ 1.791,90
		Total		R\$ 1.791,90
23.962.124	CONSORCIO JCGONTIJO COMIM	ATIVA NAO AJUIZAVEL NEGOCIADA NO SISPAR	10 2 19 006286-24	R\$ 108.688,21
			10 2 20 002653-70	R\$ 4.822,81
			10 2 20 002654-50	R\$ 136.542,50
			10 2 20 005484-01	R\$ 21.887,47
			10 2 20 005485-92	R\$ 202.334,39
			10 2 20 007168-00	R\$ 7.070,96
			10 2 20 007169-91	R\$ 1.397.419,29
			10 2 21 006371-04	R\$ 48.511,46
			10 6 19 012940-44	R\$ 44.127,22
			10 6 19 012941-25	R\$ 45.456,86
			10 6 20 006550-02	R\$ 2.262,44
			10 6 20 006551-93	R\$ 51.641,27
			10 6 20 012184-20	R\$ 78.559,94
			10 6 20 012185-01	R\$ 75.305,10
			10 6 20 015352-30	R\$ 181.349,24
			10 6 20 015353-10	R\$ 506.094,01
			10 6 21 014857-30	R\$ 49.111,55
			10 6 21 014858-11	R\$ 81.552,71
			10 7 19 003602-10	R\$ 9.515,24
			10 7 20 002452-78	R\$ 17.021,26
			10 7 20 003165-58	R\$ 39.292,29
			10 7 21 003400-27	R\$ 10.640,83
		Total		R\$ 3.119.207,05
Total				R\$ 133.107.721,63



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

Débitos DIVIDA – PREV:

CNPJ do Devedor Raiz	Nome do Devedor Agregado	Situação Atual da Inscrição Previdenciária	Inscrição Previdenciária	Previdenciária - Valor Consolidado da Inscrição
6.056.990	JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A	NEGOCIADO NO SISPAR	149558953	R\$ 385.442,45
			149558961	R\$ 1.487.921,25
			158526260	R\$ 688.114,86
			158526279	R\$ 24.329.197,19
			171323041	R\$ 21.062,14
			171323050	R\$ 147.623,71
				R\$ 27.059.361,60
09.502.948	ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	NEGOCIADO NO SISPAR	153905794	R\$ 5.561,92
			153905808	R\$ 41.292,70
			135734975	R\$ 4.808,64
			135734983	R\$ 21.106,49
			140647651	R\$ 10.183,06
			140647660	R\$ 40.548,76
			144115735	R\$ 3.990,08
			144115743	R\$ 15.732,08
			144115751	R\$ 5.980,98
			144115760	R\$ 24.433,33
				R\$ 173.638,04
13.878.736	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	NEGOCIADO NO SISPAR	163941254	R\$ 57.889,63
			163941262	R\$ 268.650,42
			135232015	R\$ 17.018,74
			135232023	R\$ 73.288,75
			138653216	R\$ 53.453,35
			138653224	R\$ 210.434,47
			144151480	R\$ 41.528,33
			144151499	R\$ 195.381,54
			125745729	R\$ 73.574,56
			125745737	R\$ 334.513,38
				R\$ 1.325.733,17
14.054.724	JCGONTIJO 207 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	EM NEGOCIACAO NO SISPAR	181263262	R\$ 324.610,50
			181263270	R\$ 1.116.221,54
			181829100	R\$ 109.831,10
			181829118	R\$ 378.682,93
				R\$ 1.929.346,07
Total				R\$ 30.488.078,88

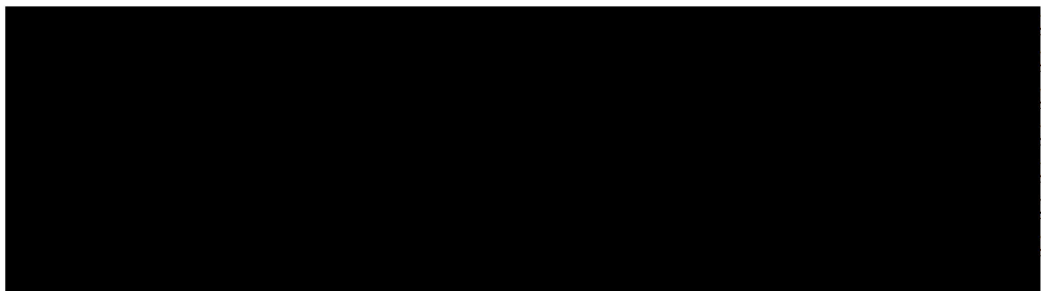


ANEXO II

BENS QUE COMPÕEM A GARANTIA DO TERMO DE TRANSAÇÃO

I - Imóveis oferecidos em hipoteca, avaliados em R\$ 70.462.915,68 (MAR/2020)

- a) 72 (setenta e dois) lotes do Residencial [REDACTED], conforme Matrículas abaixo:



- b) Imóvel - Matrícula nº [REDACTED], referente a Casa, [REDACTED]
[REDACTED]/DF.
- c) Imóvel - Matrícula nº [REDACTED], referente ao Apartamento na [REDACTED]
[REDACTED]/DF ([REDACTED]).
- d) Imóvel - Matrícula nº [REDACTED], referente a Gleba [REDACTED]
[REDACTED]/DF.

II - Seguro-garantia no valor de R\$ 80.998.562,49

- e) Seguro-garantia emitido pela Seguradora BMG SEGUROS S.A