



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.º 00.394.460/0117-71, com sede na Alameda Santos, n.º 643, Jardim Paulista, São Paulo/SP, neste ato representada pelos Procuradores da Fazenda subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição Federal e da Lei Complementar n.º 73/1993, doravante denominada “Fazenda Nacional”; e

CENTRAL COMERCIAL E IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 71.100.432/0001-12, com endereço na Rua Coronel Silva Teles n.º 755, São Vicente – SP CEP 11355-420;

ESPÓLIO DE IBRAHIM AHMAD ASSAF, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] neste ato representado por sua cônjuge supérstite **MARLENE GANDOR ASSAF**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]

MOHAMAD ASSAF, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] residente à [REDACTED]

OHMAR AHMAD ASSAF, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] residente à [REDACTED]

ALI AHMAD ASSAF, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º [REDACTED] residente à [REDACTED]

doravante denominada “Requerentes” ou “Devedores”;

Intervenientes anuentes (esposas): ALIA ASSAF, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]

[REDACTED] **MARLENE GANDOR ASSAF**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]

[REDACTED] **SAHRA TRAYA ASSAF**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]

[REDACTED] **MONA MAHMOUD DIMACHKIE**, também conhecida por **MONA ASSAF**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o n.º [REDACTED]

Cada uma das partes denominada individualmente “Parte” e, conjuntamente, “Partes” tem justo e acertado o disposto a seguir.

As Partes firmam o presente Termo de Transação Individual (“Transação”), com fundamento no art. 171 da Lei n.º 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN), na Lei n.º 13.988/2020, no art. 10-C, da Lei n.º 10.522/2002, na Portaria PGFN n.º 9.917/2020 e na Portaria PGFN n.º 2.382/2021.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

1. DO OBJETO DA TRANSAÇÃO E DO PASSIVO FISCAL

1.1. A presente Transação tem por finalidade a regularização fiscal dos débitos dos Requerentes, a redução de litígios e mediante concessões mútuas, compatibilizar os interesses das Partes quanto à redução dos riscos e ônus associados ao inadimplemento tributário e à cobrança forçada, promovendo a satisfação do crédito público dentro dos limites da capacidade de pagamento do contribuinte a fim de garantir a sobrevivência da atividade produtiva.

1.2. O passivo fiscal dos Requerentes é composto pelos créditos inscritos em Dívida Ativa da União indicados no Anexo I. A Transação objetiva o equacionamento da totalidade dos débitos inscritos em Dívida Ativa existentes na data da assinatura deste acordo ("Dívida Transacionada").

1.3. Enquanto vigente a Transação, a Dívida Transacionada ficará com a exigibilidade suspensa em virtude do parcelamento, nos termos do art. 151, VI, do CTN e conforme previsão do art. 3º, §2º da Lei 13.988/2020.

2. DO PLANO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA TRANSACIONADA

2.1. Considerando a situação econômica dos Requerentes, aferida a partir da verificação das informações cadastrais patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelo próprio devedor ou por terceiros à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ou aos demais órgãos da Administração Pública, bem como a capacidade de pagamento aferida com base em diversas fontes de informação, serão concedidas as seguintes condições para adimplemento da Dívida Transacionada, discriminadas em tabela constante do Anexo II:

2.1.1. Desconto máximo de 70% (setenta por cento) a cada uma das CDAs, vedada a redução do montante principal, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa, juros e encargos);

2.1.2. Pagamento da Dívida Transacionada de natureza não previdenciária ("Dívida Transacionada – Demais Débitos") em 145 (cento e quarenta e cinco) prestações mensais, escalonadas na forma discriminada no Anexo II;

2.1.3. Pagamento da Dívida Transacionada de natureza previdenciária ("Dívida Transacionada - Previdenciária") em 60 (sessenta) prestações mensais, escalonadas na forma discriminada no Anexo II;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

2.2. O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, 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.

2.3. Os pagamentos serão efetuados até o último dia útil de cada mês, por meio de DARF emitida pelos Requerentes através da plataforma REGULARIZE, sendo o primeiro no mês da assinatura do presente acordo de transação.

2.4. O prazo máximo previsto para pagamento será de 145 (cento e quarenta e cinco) meses para a Dívida Transacionada - Demais Débitos e de 60 (sessenta) meses para a Dívida Transacionada - Previdenciária, de modo que, se houver saldo devedor superior ao montante previsto para o último pagamento mensal, o valor remanescente deverá ser integralmente recolhido até a data de vencimento da última parcela.

2.5. Eventuais créditos que os Requerentes venham a dispor, por precatório, levantamento de depósito judicial ou qualquer outro meio, perante a União ou outros entes federados, poderão ser direcionados para adimplemento dos saldos devedores da Transação.

2.6. A formalização da Transação constitui ato inequívoco de reconhecimento, pelos Requerentes, da Dívida Transacionada.

2.7. A Dívida Transacionada somente será extinta quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração da Transação.

3. DAS GARANTIAS

3.1. Os Requerentes oferecem como garantia todos os direitos pessoais ou reais que detenham sobre ou decorram dos imóveis Matrícula nº 972 do RGI da Praia Grande ("Carrefour"), Matrículas nº 92.007; 92.008 e 92.009 do RGI de São Vicente ("Rodoviária"); Matrícula nº 115954 do RGI de São Vicente (Loja de São Vicente); Matrícula nº 78.399 do 2º RGI de Santos ("apto.11"); Matrícula 78.400 ("apto21"); Matrícula 78.402 do 2º RGI de Santos ("apto.41"); Matrícula nº 78.404 do 2º RGI de Santos ("apto.61"); bem como os depósitos de valores que estão atrelados ao Processo nº 0053968-42.2012.4.01.3400 no valor atualizado de R\$ 5.793.649,11 depositado na conta judicial 0975.635.00209962-7.

3.2. Os Requerentes, no prazo de 60 (sessenta) dias, comprometem-se a formalizar a garantia junto aos imóveis objeto da cláusula anterior na forma de hipoteca.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

3.3. Os Requerentes deverão desistir expressamente do Processo nº 0053968-42.2012.4.01.3400 renunciando às alegações de direito material, sem prejuízo de outras demandas, conforme cláusula 5.2. Os valores lá depositados por já pertencerem ao Tesouro Nacional na forma da Lei nº 9.703/98 desde a data do depósito, serão aproveitados, assim que possível, para amortização do passivo inscrito em Dívida Ativa, considerando os valores antes dos descontos dos encargos já que referido depósito ainda não foi alimentado nos sistemas da Dívida Ativa. Quando feita a operação haverá o recálculo/reconsolidação dos valores inscritos objeto da presente Transação Individual, e consequente alimentação do sistema SISPAR, para obtenção dos DARFs das parcelas subsequentes.

3.4. A formalização do presente acordo 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.

4. DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA

4.1. Os imóveis referenciados na cláusula 3.1 poderão ser objeto de alienação pela Requerente, mediante prévia anuência da Fazenda Nacional.

4.2. A alienação dos imóveis listados na cláusula 3.1, 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.

5. DOS LITÍGIOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

5.1. Os Requerentes reconhecem e confessam, de forma irrevogável e irretratável, a Dívida Transacionada, bem como sua responsabilidade pelo pagamento dela, confissão essa renovada a cada pagamento periódico, abstendo-se de discuti-las em ação judicial presente ou futura.

5.2. Expressa e irrevogavelmente, os Requerentes desistem das impugnações ou dos recursos interpostos, e das ações judiciais que tenham por objeto a Dívida Transacionada e, cumulativamente, renunciam a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundam a discussão judicial, incluídas as coletivas, ou recursos que tenham por objeto a Dívida Transacionada, o que deverá ser feito por meio de requerimento de extinção



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

do respectivo processo 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.

5.3. A desistência e a renúncia de que trata a cláusula anterior não exime os Requerentes do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.

5.4. Em até 60 (sessenta) dias após a assinatura deste termo, os Requerentes deverão peticionar nos processos judiciais relativos a Dívida Transacionada, para noticiar ao juízo a celebração desta Transação, desistir da impugnação, recurso ou ação e renunciar aos direitos sobre os quais se fundam, confessando a dívida de forma irrevogável e irretratável.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. A Fazenda Nacional obriga-se a:

6.1.1. Presumir a boa-fé dos Requerentes em relação às declarações prestadas no momento da formalização da transação;

6.1.2. Notificar os Requerentes sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, com concessão de prazo para regularização do vício;

6.1.3. Tornar públicas todas as negociações firmadas com os Requerentes, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

6.2. Os Requerentes aceita as condições da transação e assume as seguintes obrigações:

6.2.1. 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;

6.2.2. 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;

6.2.3. Declarar que não 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;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

6.2.4. Declarar que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;

6.2.5. Declarar que as informações cadastrais, patrimoniais e econômico-fiscais prestadas à administração tributária são verdadeiras e que não foram omitidas informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores;

6.2.6. Autorizar o acesso da Fazenda Nacional às suas declarações e escritas fiscais;

6.2.7. Manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

6.2.8. Não distribuir dividendos aos acionistas acima do mínimo legal;

6.2.9. Regularizar, no prazo de 90 (noventa) dias, os débitos que vierem a ser inscritos em Dívida Ativa ou que se tornarem exigíveis após a formalização da Transação;

6.2.10. Não alienar, no curso da Transação, bens ou direitos próprios que possam inviabilizar ou reduzir significativamente a capacidade de pagamento dos compromissos assumidos neste termo, sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional, bem como demonstrar a ausência de prejuízo ao cumprimento das obrigações contraídas com a celebração da transação em caso de alienação ou de oneração de bens ou direitos integrantes do respectivo ativo não circulante;

6.2.11. Concordar que a Dívida Transacionada seja objeto de futura e eventual compensação de ofício, nos termos do art. 89 e seguintes da IN RFB nº 1.717/2017.

7. HIPÓTESES DE RESCISÃO

7.1. Implicará rescisão da Transação:

7.1.1. A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas;

7.1.2. A falta de pagamento das duas últimas ou da última parcela da transação;

7.1.3. A constatação, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente a sua celebração;

7.1.4. A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, dos Requerentes;

7.1.5. A concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397/1992;

7.1.6. A declaração de inaptidão da inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), nos termos dos arts. 80 e 81 da Lei nº 9.430/1996;

7.1.7. O descumprimento das obrigações formais e materiais para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

7.1.8. O não peticionamento, pelos Requerentes, nos processos judiciais relativos à Dívida Transacionada, para: a) noticiar aos juízos a celebração do acordo de transação individual; b) confessar de forma irrevogável e irretratável os débitos;

7.1.9. O descumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou condição deste termo de transação, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias da notificação.

7.1.10. A constatação, pela Fazenda Nacional, de que foram inverídicas as declarações formalizadas no Transação ou prestadas no curso das negociações, inclusive com relação aos documentos contábeis e fiscais;

7.1.11. A constatação, pela Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial dos Requerentes como forma de fraudar o cumprimento da Transação;

7.1.12. A comprovação de que os Requerentes se utiliza de 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 Nacional;

7.1.13. A comprovação de que os Requerentes incorrem em fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, e não reservou bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

7.1.14. A falta de regularidade fiscal em relação às inscrições em Dívida Ativa gerenciadas fora do âmbito da PRFN3, ainda que de inscrições em Dívida Ativa ainda não existentes na presente data, será motivo de rescisão do presente, assim considerada como inscrições em Dívida Ativa com exigibilidade/ativas por mais de 60 (sessenta) dias, nos termos do art.151 do CTN;

7.1.15. O descumprimento das demais cláusulas do presente.

7.2. A rescisão da transação implicará:

7.2.1. A exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e ainda não pagos, com o prosseguimento das execuções fiscais relacionadas aos créditos cuja exigibilidade estava suspensa, inclusive com a possibilidade de prática de atos de constrição e de alienação pelos juízos que as processam, deduzidos os valores pagos, exceto se decretada a falência dos Requerentes;

7.2.2. A execução automática das garantias.

7.3. Rescindida a Transação, é vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data da rescisão, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos distintos, nos termos do art. 17 da Portaria PGFN nº 9.917/2020.

7.4. Os Requerentes será notificada sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação, por meio eletrônico, através do endereço eletrônico cadastrado da plataforma REGULARIZE.

7.5. Os Requerentes poderão, no prazo de 30 (trinta) dias, regularizar o vício ou apresentar impugnação, preservada a Transação em todos os seus termos durante esse período.

7.5.1. A impugnação deverá ser apresentada pela plataforma REGULARIZE e deverá trazer todos os elementos que infirmem as hipóteses de rescisão, sendo possível a juntada de documentos.

7.5.2. Apresentada a impugnação, todas as comunicações ulteriores serão realizadas por meio da plataforma REGULARIZE, cabendo à Requerente acompanhar a respectiva tramitação.

7.5.3. A impugnação será apreciada pelo Procurador da Fazenda Nacional da unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional onde o acordo foi proposto, observadas as regras internas de distribuição de atividades.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

7.5.4. Os Requerentes será notificada da decisão por meio da plataforma REGULARIZE, sendo-lhe facultado interpor recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias, com efeito suspensivo.

7.5.5. O recurso administrativo deverá ser apresentado através da plataforma REGULARIZE e expor, de forma clara e objetiva, os fundamentos do pedido de reexame, atendendo aos requisitos previstos na legislação processual civil.

7.5.6. Caso não haja reconsideração pela autoridade responsável pela decisão recorrida, o recurso será encaminhado à autoridade superior.

7.5.7. A autoridade competente para o julgamento do recurso será o Procurador-Chefe da Dívida na 3ª Região.

7.5.8. Importará renúncia à instância recursal e o não conhecimento do recurso eventualmente interposto, a propositura, pelos Requerentes, de qualquer ação judicial cujo objeto coincida total ou parcialmente com a irresignação.

7.6. Enquanto não definitivamente julgada a impugnação à rescisão da Transação, os Requerentes deverão cumprir todas as exigências do acordo.

7.7. Julgado procedente o recurso, tornar-se-á sem efeito a circunstância determinante da rescisão da Transação.

7.8. Julgado improcedente o recurso, a Transação será definitivamente rescindida.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A celebração do presente acordo de transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelos Requerentes, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.

8.2. A celebração desta transação não impede a regular incidência de juros, pelo índice legal vigente para a atualização dos créditos tributários da União, sobre os débitos inscritos em Dívida Ativa da União objeto desta transação.

8.3. O presente termo de transação individual não pode implicar na redução do montante principal do crédito inscrito em Dívida Ativa.

8.4. A formalização do acordo de transação constitui ato inequívoco de reconhecimento, pelos Requerentes, dos débitos transacionados.

8.5. A Transação foi autorizada na forma prevista nos artigos 44 a 47 da Portaria PGFN nº 9.917/2020 (SEI nº 12998.100202/2022-78) e começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas Partes.

8.6. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Santos para dirimir questões relativas ao presente termo de Transação.

8.7. Os casos omissos observarão o disposto nas Portarias PGFN nº 9.917/2020.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Procuradoria da Dívida Ativa na 3ª Região – PDA
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos

9. DOS ANEXOS

9.1. São parte integrante da Transação os seguintes Anexos:

Anexo I: Relação das Certidões de Dívida Ativa incluídas na Transação;

Anexo II: Plano de pagamento acordado;

São Paulo, 17 de agosto de 2022.



Gabriel Augusto Luís Teixeira Gonçalves

Procurador-Chefe da Dívida Ativa na 3ª Região



João Augusto de S.D.Borgonovi

Procurador Seccional da Fazenda Nacional em Santos



Requerentes e Anuentes

