



## TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

**UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.<sup>º</sup> 00.394.460/0117-71, com sede na Alameda Santos, n.<sup>º</sup> 610, Cerqueira César, 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.<sup>º</sup> 73/1993, doravante denominada “Fazenda Nacional”; e

**IRKA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.<sup>º</sup> 73.050.577/0001-81, com sede na Alameda Campinas, nº 1360, 10º andar, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01404-002, município de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “Requerente”

Cada uma das partes denominadas 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 nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN), na Lei nº 13.988/2020 e na Portaria PGFN n. 6.757/2022.

### 1. DO OBJETO DA TRANSAÇÃO E DO PASSIVO FISCAL

**1.1.** A presente Transação tem por finalidade a regularização fiscal dos débitos da Requerente, 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 da Requerente é composto pelos créditos inscritos em Dívida Ativa da União indicados no Anexo I. A Transação objetiva o equacionamento dos débitos inscritos



em Dívida Ativa existentes na data da assinatura deste acordo (“Dívida Transacionada”) relacionados no Anexo I.

**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 da Requerente, 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 até 65% 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, tanto a de natureza não previdenciária (“Dívida Transacionada – Demais Débitos”), quanto a de natureza previdenciária (“Dívida Transacionada - Previdenciária”) em 1 (uma) prestação à vista, na forma discriminada no Anexo II;

**2.1.3.** Utilização de crédito decorrente de Prejuízo Fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL para pagamento de até 70% do saldo da dívida após a aplicação dos descontos, nos termos dos artigos 35 a 39 da Portaria PGFN nº 6.757/2022 e conforme Anexo II;

**2.1.4.** A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL ficará suspensa até a confirmação dos créditos utilizados pela autoridade competente, dentro do prazo legal de cinco anos da sua utilização, mantendo-se as garantias dos débitos eventualmente existentes até a quitação integral do saldo devedor do Acordo de Transação.

**2.2.** O valor da 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.** O pagamento será efetuado até o último dia útil do mês, por meio de DARF emitida pela Requerente através da plataforma REGULARIZE, sendo o primeiro e único no mês da assinatura do presente acordo de transação.

**2.4.** O prazo máximo previsto para pagamento será de 1 (um) mês para a Dívida Transacionada, seja para Dívida Transacionada - Demais Débitos, seja para a Dívida Transacionada – Previdenciária (somados os prazos para pagamento da entrada e parcelas ordinárias), de modo que, se houver saldo devedor superior ao montante previsto para o pagamento mensal, o valor remanescente deverá ser integralmente recolhido até o mês imediatamente subsequente, sob pena de rescisão da Transação.

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

**2.6.** A formalização da Transação constitui ato inequívoco de reconhecimento, pela Requerente, 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.** Considerando que a negociação teve como objetivo o pagamento à vista, não haverá oferta de garantia vinculada a presente Transação.

### **4. DOS LITÍGIOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS**

**4.1.** A Requerente reconhece e confessa, 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.



**4.2.** Expressa e irrevogavelmente, a Requerente desiste das impugnações ou dos recursos interpostos, e das ações judiciais que tenham por objeto a Dívida Transacionada e, cumulativamente, renuncia 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 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.

**4.3.** A desistência e a renúncia de que trata a cláusula anterior não exime a Requerente do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.

**4.4.** Em até 60 (sessenta) dias após a assinatura deste termo, a Requerente deverá peticionar nos processos judiciais relativos a Dívida Transacionada, para noticiar ao juiz 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.

## **5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**5.1.** A Fazenda Nacional obriga-se a:

**5.1.1.** Presumir a boa-fé da Requerente em relação às declarações prestadas no momento da formalização da transação;

**5.1.2.** Notificar a Requerente sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, com concessão de prazo para regularização do vício;

**5.1.3.** Tornar públicas todas as negociações firmadas com a Requerente, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

**5.2.** A Requerente aceita as condições da transação e assume as seguintes obrigações:

**5.2.1.** 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;

**5.2.2.** 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;



- 5.2.3.** 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;
- 5.2.4.** Declarar que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;
- 5.2.5.** Declarar a inexistência de outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado, ou precatórios federais expedidos em favor do contribuinte;
- 5.2.6.** 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;
- 5.2.7.** Autorizar o acesso da Fazenda Nacional às suas declarações e escritas fiscais;
- 5.2.8.** Manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- 5.2.9.** Não distribuir dividendos aos acionistas acima do mínimo legal;
- 5.2.10.** Manter-se optante pela tributação pelo regime do lucro real durante toda a vigência do acordo, tendo em vista a utilização de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de contribuição social sobre o lucro líquido na presente transação
- 5.2.11.** 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;
- 5.2.12.** 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. HIPÓTESES DE RESCISÃO

### 6.1. Implicará rescisão da Transação:

- 6.1.1. A falta de pagamento à vista da única parcela prevista no prazo indicado no documento de arrecadação - DARF;
- 6.1.2. A falta de pagamento integral do saldo na forma definida na cláusula 2.4;
- 6.1.3. A constatação, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente a sua celebração;
- 6.1.4. A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da Requerente;
- 6.1.5. A concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397/1992;
- 6.1.6. 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;
- 6.1.7. O descumprimento das obrigações formais e materiais para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- 6.1.8. O não peticionamento, pela Requerente, 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;
- 6.1.9. O descumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou condição deste termo de transação, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias da notificação.
- 6.1.10. A constatação, pela Fazenda Nacional, de que foram inverídicas as declarações formalizadas no Termo de Transação ou prestadas no curso das negociações, inclusive com relação aos documentos contábeis e fiscais;
- 6.1.11. A constatação, pela Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial da Requerente como forma de fraudar o cumprimento da Transação;
- 6.1.12. A comprovação de que a Requerente 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;

**6.1.13.** A comprovação de que a Requerente incorreu em fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, e não reservou bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

**6.2.** A rescisão da transação implicará:

**6.2.1.** 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 da Requerente;

**6.2.2.** A execução automática das garantias.

**6.3.** 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. 18 da Portaria PGFN nº 6.757/2022.

**6.4.** A Requerente será notificada sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação, por meio eletrônico, através do endereço eletrônico cadastrado da plataforma REGULARIZE.

**6.5.** A Requerente poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, regularizar o vício ou apresentar impugnação, preservada a Transação em todos os seus termos durante esse período.

**6.5.1.** 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.

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

**6.5.3.** 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.

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



**6.5.5.** 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.

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

**6.5.7.** A autoridade competente para o julgamento do recurso será o Procurador-Chefe da Dívida na 3<sup>a</sup> Região.

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

**6.6.** Enquanto não definitivamente julgada a impugnação à rescisão da Transação, a Requerente deverá cumprir todas as exigências do acordo.

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

**6.8.** Julgado improcedente o recurso, a Transação será definitivamente rescindida.



## 7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1.** A celebração do presente acordo de transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pela Requerente, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.
- 7.2.** 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.
- 7.3.** O presente termo de transação individual não pode implicar na redução do montante principal do crédito inscrito em Dívida Ativa.
- 7.4.** A formalização do acordo de transação constitui ato inequívoco de reconhecimento, pela Requerente, dos débitos transacionados.
- 7.5.** A Transação foi autorizada na forma prevista nos artigos 59 a 63 da Portaria PGFN n. 6.757/2022 (SEI nº 19839.104243/2023-96) e começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas Partes.
- 7.6.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo para dirimir questões relativas ao presente termo de Transação.
- 7.7.** Os casos omissos observarão o disposto na Portaria PGFN nº 6.757/2022.

## 8. DOS ANEXOS

- 8.1.** São parte integrante da Transação os seguintes Anexos:

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

São Paulo, 06 de Março de 2024.



**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN**  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3<sup>a</sup> Região – PRFN3  
Procuradoria da Dívida Ativa na 3<sup>a</sup> Região – PDA  
Equipe Regional de Negociação



Documento assinado digitalmente  
IRKA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA  
Data: 14/03/2024 18:26:21-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

---

**IRKA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**  
**CNPJ nº 73.050.577/0001-81**

GABRIEL  
AUGUSTO LUIS

Assinado de forma digital  
por GABRIEL AUGUSTO  
LUIS TEIXEIRA



---

**GABRIEL AUGUSTO LUIS**  
**TEIXEIRA GONÇALVES**  
**Procurador-Chefe da Dívida**  
**Ativa na 3<sup>a</sup> Região**

Assinado de forma  
digital por ANA PAULA BEZ BATTI



**ANA PAULA BEZ BATTI**  
**Procuradora da Fazenda Nacional**

ASSINADO DIGITALMENTE  
DARLON COSTA DUARTE

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



---

**DARLON COSTA DUARTE**  
**Coordenador-Geral de Estratégias de**  
**Recuperação de Créditos**



**ANEXO I: RELAÇÃO DAS CERTIDÕES DE DÍVIDA ATIVA INCLUÍDAS NA TRANSAÇÃO**

**CNPJ: 73.050.577**

**NOME: IRKA**

	<b>Número Processo Judicial</b>	<b>Sistema de Origem da Dívida</b>	<b>Número de Inscrição</b>
1.	99376920114036130	Dívida PREV	353584673
2.	69202520114036130	Dívida PREV	360044034
3.	50047955620194036182	Dívida PREV	364060646
4.	50047955620194036182	Dívida PREV	364060654
5.	95392520114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 04 051752-46
6.	90906720114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 05 026994-91
7.	189101320114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 06 030453-49
8.	93194	DEMAIS DÉBITOS	80 2 92 002094-95
9.	190720820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 92 002096-57
10.	189084320114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 98 008534-68
11.	189075820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 2 98 008535-49
12.	75182002	DEMAIS DÉBITOS	80 5 01 009426-36
13.	1771003420075020383	DEMAIS DÉBITOS	80 5 02 010715-50
14.	267302002	DEMAIS DÉBITOS	80 5 02 011275-20
15.	267312002	DEMAIS DÉBITOS	80 5 02 011460-70
16.	267322002	DEMAIS DÉBITOS	80 5 02 012054-24
17.	382003	DEMAIS DÉBITOS	80 5 02 013463-20
18.	464200838302002	DEMAIS DÉBITOS	80 5 03 011554-10
19.	63200420114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 05 037403-62
20.	189058820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 96 013660-60
21.	186148820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 96 023309-13
22.	186130620114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 96 023310-57
23.	186157320114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 96 023312-19
24.	186174320114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 96 023313-08
25.	193657520114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 98 019006-12
26.	189092820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 6 98 019007-01
27.	63200420114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 05 011624-82
28.	189040620114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 96 004859-41
29.	186209520114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 96 006983-41
30.	186165820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 96 006984-22
31.	186182820114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 96 006987-75
32.	186191320114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 96 006988-56
33.	176673420114036130	DEMAIS DÉBITOS	80 7 98 004808-54