



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 Negociações

## 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 610, 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

**SHOPPING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.245.894/0001-94 com sede na Avenida Marginal Duzentos, nº 1050 – Vila Real – CEP: 18606-294 – Botucatu/SP, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “Requerente”.

Cada uma das partes também denominada, individualmente, “Parte” e, conjuntamente, “Partes”, têm 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 nº 6.757/2022.

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

1.1. A presente Transação tem por finalidade a regularização da situação fiscal da Requerente perante a Procuradoria da Fazenda Nacional, consistente em:

1.1.1. Plano de amortização da totalidade dos débitos em aberto do contribuinte inscritos em Dívida Ativa da União (DAU);

1.1.2. Oferecimento e aceitação de garantias;

1.2. O passivo fiscal transacionado da Requerente é composto pelos débitos e respectivos processos administrativos não regularizados indicados no Anexo I.

1.3. Enquanto vigente a Transação, a dívida consolidada e 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) a situação econômica da Requerente; b) a necessidade de viabilizar a superação da sua situação transitória de crise; c) os valores enunciados, a situação das dívidas e o *rating* D da Requerente, serão concedidas as seguintes condições para adimplemento da Dívida Transacionada, discriminadas em tabela constante do Anexo II:

2.1.1. Desconto de até 65% (sessenta e cinco por cento) a cada uma das CDAs, individualmente, vedada a redução do montante principal, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa, juros e encargos);

2.1.2. Utilização de crédito no valor aproximado de R\$ 2.181.073,93 (dois milhões, cento e oitenta e um mil, setenta e três reais e noventa e três centavos), a título de Prejuízo FiscaI e Base de Cálculo Negativa da CSLL, para amortização do saldo devedor após a aplicação dos descontos;

2.1.3. Pagamento de entrada equivalente à 4% (quatro por cento) do valor do total dos débitos consolidados, sem incidência de desconto, em 6 (seis) prestações mensais e sucessivas;

2.1.4. Parcelamento do saldo devido na modalidade DEMAIS em 114 (cento e quatorze) prestações mensais e sucessivas, conforme Anexo II, todas com vencimento no último dia útil de cada mês, iniciando-se no mês de assinatura deste Termo;

2.1.5. A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de prejuízo fiscal 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.

2.1.6. O valor de cada amortização mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial e atualizada do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da assinatura do presente Acordo até o mês anterior ao do pagamento e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.



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

2.3. A formalização da Transação importa em confissão irrevogável e irretratável dos débitos objeto do negócio, nos termos do art. 174, §único, IV, do Código Tributário Nacional (CTN), servindo para suspender e interromper o prazo prescricional em relação a todos os débitos objeto do Acordo, a cada pagamento efetuado, ainda que a guia de arrecadação seja parcial.

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

### 3. DAS GARANTIAS

3.1. A transação será garantida bem imóvel matriculado sob o [REDACTED] no [REDACTED] [REDACTED] de propriedade do terceiro [REDACTED] [REDACTED], localizado no município de Botucatu, com endereço na A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] avaliado em R\$ [REDACTED] com valor de mercado, e em R\$ [REDACTED] com valor de liquidez.

3.2. No prazo de 30 dias da assinatura do presente termo, a Requerente se compromete a formalizar a garantia ofertada, através do oferecimento do bem à penhora nos autos da execução fiscal nº 5000363-11.2023.4.03.6131, em trâmite perante a 1<sup>a</sup> Vara Federal de Botucatu-SP.

3.3. A garantia deverá ser mantida até o total cumprimento da Transação, momento em que será considerada liberada, mediante concordância da Fazenda Nacional nos autos da execução fiscal nº 5000363-11.2023.4.03.6131.

3.4. Além da garantia constante do item 3.1, a formalização do presente acordo implica na 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.** O bem referenciado na cláusula 3.1 poderá ser objeto de alienação pela Requerente, mediante prévia anuênciā da Fazenda Nacional.
- 4.2.** A alienação do bem listado 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.
- 4.3.** A Requerente anui com a utilização do sistema COMPREI, nos termos da Portaria PGFN/ME nº 3.050/2022 e pela Instrução Normativa CGR nº 40/2022, para eventual alienação dos bens já penhorados em Execuções Fiscais.

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

- 5.1.** A Requerente reconhece e confessa, de forma irrevogável e irrenegociável, 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, a Requerente desiste das impugnações, PRDI's 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 expediente e/ou 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 a Requerente do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.
- 5.4.** Em até 60 (sessenta) dias após a assinatura deste termo, a Requerente deverá peticionar nos processos judiciais relativos à 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 irrenegociável.



**5.5.** Durante o período de vigência desta Transação, a Fazenda Nacional não se oporá à suspensão das execuções fiscais e não serão adotadas outras medidas executivas, além das previstas no presente instrumento.

**5.6.** Os depósitos judiciais eventualmente vinculados aos débitos e ações judiciais objeto do presente Acordo serão imediatamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda da União, com a devida imputação dos respectivos valores nas CDAs, antes da consolidação da conta de Transação.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

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

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

6.1.2. Notificar a Requerente 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 a Requerente, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

6.1.4. Prestar à requerente os esclarecimentos que se fizerem necessários no curso da transação;

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

6.2.1. Declarar, sob as penas da lei, que preenchem os requisitos da Lei 13.988/2020 para gozo dos benefícios específicos da presente modalidade de transação;

6.2.2. 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;

6.2.3. 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;



- 6.2.4. 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;
- 6.2.5. Declarar que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;
- 6.2.6. 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;
- 6.2.7. Autorizar o acesso da Fazenda Nacional às suas declarações e escritas fiscais;
- 6.2.8. Manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- 6.2.9. Não distribuir dividendos aos acionistas acima do mínimo legal;
- 6.2.10. 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;
- 6.2.11. 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;
- 6.2.12. Manter-se regular e em dia com as Transações e Parcelamentos em curso, quitando mensalmente as parcelas devidas;
- 6.2.13. Manter, durante 5 anos, os livros e os documentos exigidos pelas normas fiscais, inclusive comprobatórios dos montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, promovendo, nesse caso, a baixa dos valores nos respectivos livros fiscais.



6.2.14. 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.

## 7. HIPÓTESES DE RESCISÃO

### 7.1. Implicará rescisão da Transação:

7.1.1. A permanência de 3 (três) parcelas não quitadas integralmente, consecutivas ou não;

7.1.2. 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;

7.1.3. A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da Requerente;

7.1.4. A concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 6.397/1992;

7.1.5. 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;

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

7.1.7. O não peticionamento nos prazos previstos, pela Requerente, nos processos administrativos e 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; c) solicitar a transformação em pagamento definitivo dos valores bloqueados e/ou depositados nas ações judiciais objeto do presente acordo;

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



7.1.9. 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;

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

7.1.11. 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;

7.1.12. 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;

7.1.13. A não confirmação do Prejuízo Fiscal e/ou da Base de Cálculo Negativa pela autoridade competente, nos termos do art. 39 da Portaria PGFN nº 6.757/22, sem o correspondente recolhimento, via DARF, em até 30 dias, da diferença apontada;

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 da Requerente;

7.2.2. A execução automática das garantias;

7.2.3. A revogação de Certidão de Regularidade Fiscal emitida durante o curso do Acordo;

7.2.4. A formalização de Representação Fiscal para fins penais nas hipóteses legalmente previstas;

7.2.5. A faculdade de a Fazenda Nacional requerer a convocação da recuperação judicial em falência.



7.3. Rescindida a Transação, é vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data da rescisão, a formalização de nova transação, em qualquer modalidade, ainda que relativa a débitos distintos, nos termos do art. 77, III, da Portaria PGFN nº 6.757/2022.

7.4. A Requerente será notificada sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação, por meio eletrônico, através do portal REGULARIZE ou de endereço eletrônico lá cadastrado.

7.5. 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.

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.

7.5.4. 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.

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 3<sup>a</sup> Região.

7.5.8. 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.

7.6. Enquanto não definitivamente julgada a impugnação à rescisão da Transação, a Requerente deverá 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.

## 8. DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

8.1. A dívida inscrita transacionada não constituirá impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em favor das Proponentes, desde que considerados cumpridos os requisitos previstos nos artigos 205 e 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), enquanto vigente o acordo e o pagamento das parcelas estiver regular.

8.2. Nos termos do art. 156, III, do CTN, os débitos objeto da transação individual somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo, inclusive a confirmação do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa pela autoridade competente.

## 9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

9.2. A celebração desta transação não impede a regular incidência de juros, pelo índice legal vigente para a atualização dos créditos tributários da União, e demais acréscimos legais sobre os débitos transacionados.

9.3. A Transação foi autorizada na forma prevista no artigo 60 da Portaria PGFN nº 6.757/2022 (SEI nº 19839.103140/2023-17) e começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas Partes.



- 9.4. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo para dirimir questões relativas ao presente termo de Transação.
- 9.5. Os casos omissos observarão o disposto na Portaria PGFN nº 6.757/2022.

## 10. DOS ANEXOS

- 10.1. 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, 30 de agosto de 2023.

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

LUCIANA ALMEIDA SILVEIRA  
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

1º Tabelião  
GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA  
Assinado de forma digital por  
GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA  
Dados: 2023.09.21 16:38:58 -03'00'  
GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA  
GONÇALVES  
Procurador-Chefe da Dívida Ativa na 3ª Região  
SHOPPING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS  
S.A  
CNPJ 14.245.894/0001-94

### ANEXO I - CDA's incluídas na Transação

PSFN/PFN Responsável	Número de Inscrição	Número Processo Administrativo	Situação da Inscrição
		2023-09-21-0001-94	Em cobrança
		2023-09-21-0002-94	Em cobrança
		2023-09-21-0003-94	Em cobrança
		2023-09-21-0004-94	Em cobrança
		2023-09-21-0005-94	Em cobrança
		2023-09-21-0006-94	Em cobrança
		2023-09-21-0007-94	Em cobrança
		2023-09-21-0008-94	Em cobrança
		2023-09-21-0009-94	Em cobrança
		2023-09-21-0010-94	Em cobrança

