



**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

## **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”;

**URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede na [REDACTED]  
[REDACTED], inscrita no CNPJ sob o n.<sup>º</sup> [REDACTED];

**URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A-SCP**, com sede na [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], inscrita no CNPJ sob o n.<sup>º</sup> [REDACTED];

**DAWN HOLDING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**FLECHE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“EBENACEAE”)**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]



**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

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];



**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

**SP 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];



**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

**SP 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], SÃO PAULO, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];



**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

**SP 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]



**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

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 39 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED]o, devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 47 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]

[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];



**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

**SP 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 63 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]



**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

[REDACTED] devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada na [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

**SP 92 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, localizada [REDACTED]  
[REDACTED], devidamente inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED];

conjuntamente denominadas “GRUPO URBPLAN”, neste ato representadas por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominadas “Requerentes”.

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 das Requerentes, a redução de litígios e mediante concessões mútuas, compatibilizar os interesses das Partes quanto à redução dos riscos e ônus associados ao inadimplemento



**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

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 das 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 existente 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 das Requerentes, aferida a partir da verificação das informações cadastrais patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelas próprias devedoras 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 65% (sessenta e cinco por cento) do total do valor transacionado, e individualmente considerado 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 36 (trinta e seis) prestações mensais iguais e sucessivas, na forma discriminada no Anexo II;

**2.1.3.** Utilização de crédito decorrente de Prejuízo Fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, limitado a 70% (setenta por cento) do saldo da dívida após a aplicação dos descontos, nos termos dos artigos 35 a 39 da Portaria PGFN nº 6.757/2022, como especificado no Anexo II;

**2.1.4.** A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de



**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

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.

**2.1.5.** Mantém-se as garantias dos débitos eventualmente existentes até a quitação integral do saldo devedor do Acordo de Transação.

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 pelas 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 36 (trinta e seis) meses para a Dívida Transacionada, seja para Dívida Transacionada - Demais Débitos, seja 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 as Requerentes venham 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, pelas 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. Considerando a redução considerável do prazo para pagamento do passivo fiscal, buscando a maior celeridade para o total adimplemento da dívida, e por se tratar de Grupo empresarial em que houve reconhecimento formal de responsabilidade tributária solidária, não haverá oferta de garantia vinculada à Transação.



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

4.1. As Requerentes reconhecem e confessam, de forma irrevogável e irretratável, a Dívida Transacionada, bem como a **responsabilidade solidária** pelo pagamento da integralidade do débito de cada empresa agrupada, confissão essa renovada a cada pagamento periódico, abstendo-se de discuti-las em ação judicial presente ou futura.

4.2. Expressa e irrevogavelmente, as 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 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 as Requerentes do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.

4.4. Em até 60 (sessenta) dias após a assinatura deste termo, as Requerentes deverão peticionar nos processos judiciais relativos a Dívida Transacionada, para noticiarem ao juízo a celebração desta Transação, desistirem da impugnação, recurso ou ação e renunciarem 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 das Requerentes em relação às declarações prestadas no momento da formalização da transação;

5.1.2. Notificar as Requerentes 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 as Requerentes, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

5.2. As Requerentes aceitam as condições da transação e assumem as seguintes obrigações:



**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

- 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 suas situações econômicas 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 utilizam 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 alienaram ou oneraram bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;
- 5.2.5. 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;
- 5.2.6. 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;
- 5.2.7. 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. 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;
- 5.2.11. 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;

5.2.12. Reconhecer, cada uma, a responsabilidade solidária pela totalidade dos débitos aqui transacionados, observando-se o que dispõe os arts. 124 e 125 do Código Tributário Nacional.

5.2.13. 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.

## **6. HIPÓTESES DE RESCISÃO**

### **6.1. Implicará rescisão da Transação:**

6.1.1. A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas da Transação;

6.1.2. A falta de pagamento das duas últimas ou da última parcela da Transação;

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, das Requerentes;

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, pelas Requerentes, nos processos judiciais relativos à Dívida Transacionada, para: a) noticiarem aos juízos a celebração



**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

do acordo de transação individual; b) confessarem 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 das Requerentes como forma de fraudar o cumprimento da Transação;

6.1.12. A comprovação de que as Requerentes se utilizam 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 as Requerentes incorreram em fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, e não reservaram bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita;

6.1.14. 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.

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

6.2.1. A exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e ainda não pagos em face de uma ou ambas, nos termos dos arts. 124 e 125 do Código Tributário Nacional, 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 das Requerentes;

**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



**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

do art. 18 da Portaria PGFN nº 6.757/2022.

**6.4.** As Requerentes serão notificadas sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação, por meio eletrônico, através do endereço eletrônico cadastrado da plataforma REGULARIZE.

**6.5.** As Requerentes poderão, no prazo de 30 (trinta) dias, regularizar o víncio 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 às Requerentes acompanharem 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. As Requerentes serão notificadas da decisão por meio da plataforma REGULARIZE, sendo-lhes 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 Requerentes, 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, as Requerentes deverão cumprir todas as exigências do acordo.



**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

**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 pelas Requerentes, 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, pelas Requerentes, 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 19839.000508/2024-69) 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;

**Anexo II:** Plano de pagamento acordado.

São Paulo, 18 de março de 2024.

LEANDRO MORAIS  
GROFF [REDACTED]

Assinado de forma digital por  
LEANDRO MORAIS  
GROFF [REDACTED]  
Dados: 2024.03.21 14:07:23 -03'00'

**Leandro Morais Groff**  
Procurador da Fazenda Nacional



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

ASSINADO DIGITALMENTE  
DEBORA MARTINS DE OLIVEIRA  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



**Debora Martins de Oliveira**

Procuradora da Fazenda Nacional

GABRIEL AUGUSTO LUIS  
TEIXEIRA  
GONCALVES

Assinado de forma digital por  
GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA  
GONCALVES  
Dados: 2024.03.21 14:51:39 -03'00'

**Gabriel Augusto Teixeira Gonçalves**  
Procurador-Chefe da Dívida Ativa na 3ª Região

ASSINADO DIGITALMENTE  
MARIANA FAGUNDES LELLIS VIEIRA

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



**Mariana Fagundes Lellis Vieira**

Procuradora Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região

ASSINADO DIGITALMENTE  
DARLON COSTA DUARTE

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



Coordenador Geral de Recuperação de Créditos da PGFN

URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL	URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A-SCP	DAWN HOLDING LTDA	FLECHE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.(“EBENACEAE”)	SP 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SP 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SP 08	SP 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
SP 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SP 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SP 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 26 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SP 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 39 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 47 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
SP 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SP 63 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SP 66 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	SP 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



**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

SP 92  
EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA

WILLIANS ULLISSES  
LEANDRO DOS  
SANTOS [REDACTED]

Assinado de forma digital por  
WILLIANS ULLISSES LEANDRO  
DOS SANTOS [REDACTED]  
Dados: 2024.03.28 13:14:38  
-03'00'

Representante(s) das Proponentes