



TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

A **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. 00.394.460/0117-71, por meio da **PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 3ª REGIÃO**, com sede na Alameda Santos, 610, CEP 01418-002, Cerqueira César, São Paulo, Capital, neste ato representada pelos Procuradores da Fazenda Nacional subscritores deste termo, legitimados para tanto com base no art. 131 da Constituição Federal e da Lei Complementar n. 73/1993, doravante denominada “**FAZENDA NACIONAL**”

E

➤ **S. V. C. JARAGUA COMERCIAL LTDA – ME**, CNPJ 03.000.484/0001-67, com domicílio fiscal na VIA DE ACESSO NORTE KM 38 (ROD ANHANGUERA) 420, GALPÃO 4, BAIRRO/DISTRITO: EMPRESARIAL GATO PRETO (JORDANÉSIA), MUNICÍPIO: CAJAMAR / SP, CEP : 07789-100;

➤ **COMERCIAL MOVEIS DAS NAÇÕES – SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 06.094.768/0001-58, com domicílio fiscal na R REPÚBLICA DO LÍBANO 82, BAIRRO/DISTRITO: CENTRO, MUNICÍPIO: OSASCO/SP, CEP: 06013-060;

➤ **COMERCIAL ZENA MOVEIS – SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 10.480.029/0001-71, com domicílio fiscal na R JULIÃO FERREIRA DA SILVA 106, BAIRRO/DISTRITO: JARDIM CENTENÁRIO, MUNICÍPIO: SÃO PAULO, CEP: 02882-000;

➤ **COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA – SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 21.660.838/0001-81, com domicílio fiscal na R JOAQUIM MACHADO 210 SLJ SALA 01, BAIRRO/DISTRITO: LAPA, MUNICIPIO: SAO PAULO, CEP: 05050-010;

➤ **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ 06.193.516/0001-86, com domicílio fiscal na R SAO BENTO 230 ANDAR 3 SALA 34, BAIRRO/DISTRITO: CENTRO, MUNICIPIO: SAO PAULO, CEP : 01010-000;

Além dos sócios, pessoas físicas:



- **ADIEL FARES**, [REDACTED] com domicílio fiscal na [REDACTED]
[REDACTED]
- **JAMEL FARES**, CPF [REDACTED], com domicílio fiscal na [REDACTED]
[REDACTED]
- **NASSER FARES**, CPF [REDACTED], com domicílio fiscal na [REDACTED]
[REDACTED]

– neste ato representados por seus Procuradores, bem como por Representantes Legais abaixo assinados e doravante denominados “REQUERENTES”, celebram o presente **Termo de Transação Individual (“TRANSAÇÃO”)**, com fundamento no art. 156, inc. III, da Lei n. 5.172/1966 (código Tributário Nacional – CTN), na Lei n. 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 dos REQUERENTES, a redução de litígios e, mediante concessões mútuas, compatibilizar o interesse das Partes no que tange à minoração 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. A transação objetiva o equacionamento da totalidade dos créditos inscritos em Dívida Ativa de natureza previdenciária e não previdenciária (estes últimos doravante referidos como “demais débitos”) devidos na data da assinatura deste acordo (“Dívida Transacionada”) pelos REQUERENTES.

1.3. O passivo fiscal envolvido é composto pelos débitos inscritos em Dívida Ativa da União (“Dívida Ativa”) indicados nos Anexos I e II.



- a. Poderão ser incluídos na Transação outros débitos que venham a ser inscritos em Dívida Ativa da União até a data da consolidação da conta nos sistemas da PGFN.

1.4. Os REQUERENTES estão em negociação para a formalização de Transação junto à Receita Federal do Brasil, para equacionamento do passivo tributário em contencioso administrativo, nos termos do art. 38 e seguintes da Portaria RFB n. 247/2022, controlada nos autos do processo administrativo 13031.469198/2022-41.

1.5. A formalização da Transação constitui ato inequívoco de reconhecimento da Dívida Transacionada pelos REQUERENTES.

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

1.7. A Dívida Transacionada somente será extinta quando integralmente cumpridos os requisitos previstos nesta Transação.

2. DOS PLANOS DE PAGAMENTO DA DÍVIDA TRANSACIONADA

2.1. Considerando a irrecuperabilidade dos créditos inscritos em Dívida Ativa da União, aferida a partir das informações cadastrais patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelos próprios devedores ou 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:

2.1.1. Em relação aos débitos descritos no Anexo I, será considerado para cada modalidade transacionada – Demais Débitos e Débitos Previdenciários:

- a. O máximo desconto legal possível, de 65% (sessenta e cinco 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);



- b. Sobre o saldo remanescente após a incidência dos descontos será abatido crédito relativo a prejuízo fiscal e a base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), até o limite de 70% (setenta por cento) daquele saldo, gerando assim os montantes a serem consolidados em cada conta de parcelamento;
- c. Pagamento da Dívida Transacionada de natureza não previdenciária (“Dívida Transacionada – Demais Débitos”) em 96 (cento e vinte) prestações mensais;
- d. Pagamento da Dívida Transacionada de natureza previdenciária (“Dívida Transacionada – Previdenciária”) em 60 (sessenta) prestações mensais.

2.1.1.1. Para a **Dívida Transacionada – Demais Débitos**, o plano de pagamentos será efetivado mediante recolhimentos estipulados como porcentagens do valor consolidado na respectiva conta do REGULARIZE, após os abatimentos sobre o saldo bruto previstos nas alíneas a e b do item 2.1.1, da seguinte forma:

- a. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,412% do valor consolidado durante as 6 (seis) primeiras parcelas;
- b. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,686% do valor consolidado entre o lapso temporal da 7ª (sétima) até a 18ª (décima oitava) parcelas do plano de pagamento;
- c. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,823% do valor consolidado entre o lapso temporal da 19ª (décima nona) até a 71ª (septuagésima primeira) parcelas do plano de pagamento;
- d. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,686% do valor consolidado entre o lapso temporal da 72ª (septuagésima segunda) até a 78ª (septuagésima oitava) parcelas do plano de pagamento;
- e. Pagamento do valor mensal equivalente a 0,823% do valor consolidado entre o lapso temporal da 79ª (septuagésima nona) até a 82ª (octogésima segunda) parcelas do plano de pagamento;
- f. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,686% do valor consolidado entre o lapso temporal da 83ª (octogésima terceira) até a 95ª (nonagésima quinta) parcelas do plano de pagamento;



- g. Pagamento do saldo remanescente na 96ª (nonagésima sexta) parcela, equivalente a 0,956% do valor consolidado;
 - h. Nos meses correspondentes às 24ª (vigésima quarta), 36ª (trigésima sexta), 48ª (quadragésima oitava) e 60ª (sexagésima) parcelas, deverão ser recolhidas parcelas “balão” extras equivalentes a 1,235% do valor consolidado;
 - i. Nos meses correspondentes às 12ª (décima segunda), 72ª (septuagésima segunda) e 84ª (octogésima quarta) parcelas, deverão ser recolhidas parcelas “balão” extras equivalentes a 1,372% do valor consolidado;
 - j. Nos meses correspondentes às 30ª (trigésima), 42ª (quadragésima segunda), 54ª (quincuagésima quarta) e 66ª (sexagésima sexta) parcelas, deverão ser recolhidas parcelas “balão” extras equivalentes a 2,606% do valor consolidado;
 - k. Nos meses correspondentes às 18ª (décima oitava), 78ª (septuagésima oitava) e 90ª (nonagésima) parcelas, deverão ser recolhidas parcelas “balão” extras equivalentes a 2,744% do valor consolidado.
- i) **Para fins de operacionalização no sistema**, a conta de transação será configurada prevendo o **vencimento das parcelas “balão” ao final do plano de pagamento**, em parcelas extras além do prazo de 96 meses. Contudo, **essas parcelas deverão ser recolhidas nos prazos previstos nos itens “h” a “k” acima, mediante o pagamento de guias DARF antecipadas, sob pena de serem consideradas como não pagas**;
 - ii) A falta de pagamento de pelo menos 1 (uma) das prestações “balões” implica na rescisão da transação;
 - iii) A Dívida Transacionada – Demais Débitos deverá ser paga em no máximo 96 (noventa e seis) parcelas, independentemente da existência de parcelas extras ao final do plano de pagamento, incluídas para operacionalização das parcelas “balão”.

2.1.1.2. Para a **Dívida Transacionada – Débitos Previdenciários**, o plano de pagamentos será efetivado mediante recolhimentos estipulados como porcentagens do valor consolidado na respectiva conta do REGULARIZE, após os abatimentos sobre o saldo bruto previstos nas alíneas a e b do item 2.1.1, da seguinte forma:



- a. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,376% do valor consolidado durante as 6 (seis) primeiras parcelas;
- b. Pagamento de valor mensal equivalente a 0,939% do valor consolidado entre o lapso temporal da 7ª (sétima) até a 10ª (décima) parcelas do plano de pagamento;
- c. Pagamento de valor mensal equivalente a 1,252% do valor consolidado entre o lapso temporal da 11ª (décima primeira) até a 60ª (sexagésima) parcelas do plano de pagamento;
- d. Nos meses correspondentes às 9ª (nona), 15ª (décima quinta), 21ª (vigésima primeira), 27ª (vigésima sétima), 33ª (trigésima terceira), 39ª (trigésima nona), 45ª (quadragésima quinta), 51ª (quinquagésima primeira) e 57ª (quinquagésima sétima) parcelas, deverão ser recolhidas parcelas “balão” extras equivalentes a 3,130% do valor consolidado;
- e. No mês correspondente à 60ª (sexagésima) parcela, deverá ser recolhida a parcela “balão” extra equivalente a 3,234% do valor consolidado.
 - i) **Para fins de operacionalização no sistema**, a conta de transação será configurada prevendo o **vencimento das parcelas “balão” ao final do plano de pagamento**, em parcelas extras além do prazo de 60 meses. Contudo, **essas parcelas deverão ser recolhidas nos prazos previstos nos itens “d” e “e” acima, mediante o pagamento de guias DARF antecipadas, sob pena de serem consideradas como não pagas**;
 - ii) A falta de pagamento de pelo menos 1 (uma) das prestações “balões” implica na rescisão da transação;
 - iii) A Dívida Transacionada - Débitos Previdenciários deverá ser paga em no máximo 60 (sessenta) parcelas, independentemente da existência de parcelas extras ao final do plano de pagamento, incluídas para operacionalização das parcelas “balão”.

2.1.1.3. O plano de pagamentos é detalhado no Anexo III, no qual constam os pagamentos em valores absolutos propostos pelos REQUERENTES, que foram transformados em cifras percentuais em relação aos saldos transacionados de demais



débitos e de débitos previdenciários referentes a maio de 2023, após a aplicação dos abatimentos sobre os saldos brutos previstos nas alíneas a e b do item 2.1.1.

2.1.1.4. As porcentagens assim determinadas, referentes aos recolhimentos a serem feitos no plano de pagamentos, serão consideradas quando da consolidação dos saldos de demais débitos e de débitos previdenciários no REGULARIZE, para determinação dos efetivos valores a serem recolhidos através de guias DARF, e serão mantidas independentemente de eventual revisão da consolidação que leve à alteração dos saldos transacionados.

2.1.1.5. A previsão de pagamento da parcela “balão” não exime o pagamento da parcela mensal regular.

2.1.1.6. As contas de Transação relativas aos débitos descritos no Anexo I serão consolidadas no CNPJ da Requerente **COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA - SOCIEDADE LIMITADA**.

2.1.2. Em relação aos débitos descritos no Anexo II:

- a. Parcelamento em 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas, sem descontos, para os débitos de natureza previdenciária e não previdenciária, com valor de cada parcela, para cada modalidade, equivalente a 1,667% do valor consolidado na respectiva conta de Transação.

2.1.2.1. As contas de Transação relativas aos débitos descritos no Anexo II serão consolidadas no CNPJ da Requerente **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**.

2.1.3. O valor de cada parcela, seja regular ou “balão”, calculada em valor presente na data da consolidação, será atualizado monetariamente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) para títulos federais, acumulada mensalmente, incidente desde o mês subsequente ao da consolidação até o imediatamente anterior ao pagamento, com o acréscimo de 1% (um por cento) no mês do pagamento.

2.1.4. A rescisão de qualquer das contas de Transação, tanto as relativas aos débitos descritos no Anexo I, como os do Anexo II, implica na rescisão integral do acordo e leva à responsabilidade solidária entre a LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e as demais empresas e sócios REQUERENTES pelo passivo envolvido, independentemente de a



solidariedade ter sido reconhecida nas várias demandas judiciais correlatas, estabelecendo-se, neste sentido, que todos os REQUERENTES desistirão das alegações relativas à responsabilização em juízo.

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

2.2. DO APROVEITAMENTO DOS DEPÓSITOS JUDICIAIS

2.2.1. Todos os depósitos judiciais existentes previamente à consolidação da Transação em demandas judiciais relativas a débitos inscritos em Dívida Ativa da União, particularmente aqueles indicados pelos próprios REQUERENTES no anexo IV e excluídos outros eventualmente existentes que se relacionem a demandas versando o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), **DEVERÃO** ser transformados em pagamento definitivo da União, diretamente nas respectivas CDAs, sem a concessão de descontos.

2.2.2. Cabe aos REQUERENTES identificar todos os depósitos existentes antes da Consolidação da Transação, seja os feitos *sponte propria* e os resultantes de bloqueios, e requerer em Juízo sua transformação em pagamento definitivo, observando-se o seguinte:

- a. O código de receita na transformação deve ser 7525;
- b. O CNPJ deve coincidir com o do devedor da inscrição;
- c. O número de referência deve ser o da inscrição correlacionada ao depósito.

2.2.3. Caso haja mais de uma inscrição abrangida por um mesmo depósito, deve ser indicado o número de referência da inscrição de maior valor. Se o depósito for suficiente para pagar mais de uma inscrição cobrada na mesma execução fiscal, deverá ser desdobrado em contas separadas contendo o número de cada CDA no campo do número de referência.

2.2.4. Os depósitos judiciais que eventualmente sejam efetuados após a consolidação da Transação não seguirão o procedimento acima, podendo ser computados como antecipação de parcelas do acordo.



2.2.4.1. Devem esses depósitos ser informados à FAZENDA NACIONAL e, da mesma forma que no caso dos preexistentes, os REQUERENTES têm a obrigação de peticionar em Juízo requerendo sua transformação em pagamento definitivo, providência essa necessária antes de seu aproveitamento como antecipação de pagamento no sistema REGULARIZE.

2.2.4.2. Para a transformação, os REQUERENTES deverão identificar ao Juízo, em seu pedido:

- a. O código de receita como sendo 7525;
- b. O CNPJ como aquele em que foi consolidada a correspondente conta de transação a que o depósito será direcionado como antecipação de pagamento.

2.2.4.3. Não é necessária a informação do número de referência para a transformação, uma vez que o produto dos depósitos não será direcionado para inscrições tal como no caso de depósitos preexistentes e, sim, para antecipação de parcelas do acordo.

3. DAS GARANTIAS

3.1. Os REQUERENTES oferecem como garantia para o acordo de transação os imóveis listados no anexo V, com cópias das matrículas no anexo VI, com avaliação por eles indicada em valor suficiente para cobrir o estoque de débitos previdenciários e de demais débitos inscritos na Dívida Ativa da União por eles titularizados.

3.2. A formalização do presente acordo implica a manutenção automática dos gravames já existentes, decorrentes de arrolamento de bens, das garantias prestadas administrativamente ou da indisponibilidade, arresto, penhora, caução ou outra espécie de restrição ou garantia existentes em medida cautelar fiscal, execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial.

3.3. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente termo de transação, os REQUERENTES comprometem-se a peticionar em Juízo para formalização de penhora dos imóveis constantes do Anexo V que não sejam ainda alvos dessa espécie de constrição, devendo, para tanto, eleger as seguintes execuções fiscais, na ordem decrescente dos valores em execução:



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 3ª Região – PRFN-3ª REGIÃO
Procuradoria da Dívida Ativa – PDA
Equipe Regional de Negociações

Execução fiscal	Devedor	Valor em execução (OUT de 2023)
5023334-65.2022.4.03.6182	COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA - SOCIEDADE LIMITADA	204.469.954,71
5002283-05.2018.4.03.6128	COMERCIAL MOVEIS DAS NACOES - SOCIEDADE LIMITADA	70.003.256,30
0062670-94.2004.4.03.6182	S. V. C. JARAGUA COMERCIAL LTDA	33.135.466,30
0065438-46.2011.4.03.6182	COMERCIAL JULIAO LTDA	32.402.569,91
5021460-79.2021.4.03.6182	COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA - SOCIEDADE LIMITADA	25.397.919,99
0035453-27.2014.4.03.6182	FABIO BAHJET FARES	16.661.295,40
0002567-05.2012.4.03.6130	COMERCIAL MOVEIS DAS NACOES - SOCIEDADE LIMITADA -	14.935.526,56
5003186-33.2022.4.03.6182	COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA - SOCIEDADE LIMITADA	14.774.043,21
0010772-92.2013.4.03.6128	COMERCIAL MOVEIS DAS NACOES - SOCIEDADE LIMITADA	12.193.799,51
0066034-11.2003.4.03.6182	S. V. C. JARAGUA COMERCIAL LTDA - ME	10.522.092,28
0014255-14.2015.4.03.6144	HAJAR BARAKAT ABBAS FARES	7.938.289,42
5000965-39.2022.4.03.6130	COMERCIAL MOVEIS DAS NACOES - SOCIEDADE LIMITADA	7.611.111,56

Total em execução	450.045.325,15
--------------------------	-----------------------

3.3.1. Havendo valores dos imóveis do Anexo V não constritos após esgotada a lista acima de processos, os REQUERENTES deverão eleger outras execuções fiscais para complementação das penhoras.

3.3.2. Os valores de avaliação dos imóveis a serem considerados para as penhoras devem ser aqueles informados pelos REQUERENTES, constantes do anexo V.

3.3.3. Se posteriormente houver alteração na avaliação dos imóveis do Anexo V nos termos do item **3.6** adiante, os REQUERENTES deverão peticionar em Juízo para ajustar as penhoras de acordo com os novos valores avaliados.

3.4. Em caso de rescisão de qualquer das contas de Transação, com a retomada da cobrança judicial dos débitos constantes dos Anexos I e II, há a possibilidade de



aproveitamento do numerário advindo da venda forçada dos imóveis elencados no anexo V, independentemente de seu proprietário, para fazer frente à cobrança do saldo da Transação após rescisão, nos seguintes termos:

3.4.1. O produto da venda poderá ser utilizado para quitar não só o débito ou os débitos do processo em que tenha ocorrido a venda, mas também aqueles cobrados em outros processos, caso haja sobra de numerário;

3.4.2. É irrelevante o fato de que a propriedade do bem seja de um REQUERENTE não constante na sujeição passiva da dívida a que for destinado o numerário.

3.5. A liquidação das contas de Transação descritas no item 2.1.2, referentes aos débitos descritos no Anexo II, não exime a REQUERENTE LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e seus bens da garantia formalizada na Transação, nem da aplicação da cláusula 3.4.

3.6. No prazo de 3 (três) meses, os REQUERENTES comprometem-se a trazer à FAZENDA NACIONAL Laudos de Avaliação atualizados dos imóveis oferecidos em garantia, que comprovem as avaliações indicadas no anexo V, com exceção dos que compõem o chamado “Centro de Distribuição em Cajamar”, para os quais já foi trazido laudo.

3.7. Os valores trazidos por Laudos de Avaliação particulares são indicativos para fins de suficiência das garantias nas execuções fiscais, contudo não vinculando a Fazenda Nacional, que pode requerer nova avaliação dos bens em caso de rescisão da Transação.

3.8. Aplicam-se a outros bens penhorados, no que couber, as disposições acima.

3.9. As garantias serão mantidas até a liquidação integral da Transação, no limite dos valores residuais a serem quitados, considerando o montante devido antes da aplicação dos descontos e abatimentos por prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL.

4. DO APROVEITAMENTO RELATIVO A VENDAS DE IMÓVEIS E OUTROS BENS PELOS REQUERENTES

4.1. Os bens imóveis e móveis objeto de gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal, de garantias prestadas administrativamente, de constrições nas



ações de execução fiscal ou de caução em qualquer outra ação judicial em que seja parte a FAZENDA NACIONAL, poderão ser objeto de alienação pelos REQUERENTES, desde que o produto de sua venda seja revertido para adimplemento das parcelas vincendas do presente acordo de transação.

4.2. A alienação dos bens, livre de qualquer ônus para o adquirente, fica condicionada à prévia concordância da FAZENDA NACIONAL e sua inclusão como interveniente-anuente do contrato de compra e venda.

4.3. A venda poderá ser feita por iniciativa dos REQUERENTES para alcançar proposta vantajosa no mercado ou com a utilização, com a qual anuem, do Sistema COMPREI, da PGFN, regulamentado pela Portaria PGFN/ME n. 3.050, de 06.04.2022 c.c. IN CGR nº 40, de 19.05.2022.

5. DOS LITÍGIOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

5.1. Os REQUERENTES reconhecem e confessam, de forma irrevogável e irretratável, as Dívidas Transacionadas, que correspondem aos estoques discriminados nos anexos I e II, além de todos os débitos que vierem a ser inscritos até a consolidação dos acordos, passando a integrá-los, bem como suas responsabilidades por seu pagamento, confissão essa renovada a cada quitação periódica das parcelas, 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, das ações judiciais que tenham por objeto as Dívidas Transacionadas, além de, cumulativamente, renunciar a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundam as discussões judiciais, incluídas as coletivas, ou recursos que tenham por objeto as Dívidas Transacionadas, o que deverá ser feito por meio de requerimento de extinção do respectivo processo com resolução de mérito, nos termos do *caput* e alínea "c" do inciso III, 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 às Dívidas Transacionadas, para noticiar aos juízos a celebração desta Transação, desistindo da impugnação, recurso ou ação e renunciando aos direitos sobre os quais se fundam, confessando a dívida de forma irrevogável e irretratável.

5.4.1. Especificamente, os REQUERENTES deverão peticionar na apelação cível interposta pela União sobre a sentença que extinguiu a execução fiscal n. 0039125-24.2006.4.03.6182, que corre perante a 9ª Vara de Execuções Fiscais da Subseção Judiciária de São Paulo, Capital, renunciando ao direito sobre o qual se fundou a extinção do feito, além de a qualquer outra alegação que infirme o crédito tributário em cobrança, e confessando de forma irrevogável e irretratável a dívida exequenda consubstanciada nas inscrições em Dívida Ativa n. 80 2 06 094684-62, 80 6 06 191877-67, 80 6 06 191876-86 e 80 7 06 051872-10.

5.4.2. Os REQUERENTES assumem, expressamente, que arcarão com a condenação honorária imposta em desfavor da União na execução fiscal acima, além de outras despesas processuais que porventura decorram do feito.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. A Fazenda Nacional obriga-se a:

- a) Presumir a boa-fé dos REQUERENTES em relação às declarações prestadas no momento da formalização da transação;
- b) Notificar os REQUERENTES sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, com concessão de prazo suficiente para regularização do vício;
- c) 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 aceitam as condições da transação e assumem as seguintes obrigações:



- a) Fornecer, sempre que solicitado, informações sobre bens, direitos, valores, transações, operações e demais atos que permitam à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conhecer sua situação econômica ou eventuais fatos que impliquem a rescisão do acordo;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Declarar que não alienaram ou oneraram bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos ou de que reconhecem a alienação, oneração ou ocultação com o mesmo propósito;
- e) Autorizar a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a restituições, ressarcimentos ou reembolsos reconhecidos pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com prestações do acordo firmado, vencidas ou vincendas;
- f) Autorizar a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que seja credor;
- g) 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;
- h) Autorizar o acesso da Fazenda Nacional às suas declarações e escritas fiscais;
- i) Manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- j) Não distribuir dividendos aos acionistas acima do mínimo legal;
- k) 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;
- l) 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;

m) Solicitar à Fazenda Nacional a emissão dos DARFs para pagamento das parcelas “balão”, caso não seja possível fazê-lo diretamente via REGULARIZE;

n) 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.

6.2.1. Entende-se por regularização do débito qualquer medida que não seja óbice à expedição de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

7. HIPÓTESES DE RESCISÃO

7.1. Implicará rescisão da Transação:

- a.** O descumprimento ou cumprimento irregular das condições, das cláusulas, das obrigações ou dos compromissos assumidos, não sanados no prazo de 30 (trinta) dias da notificação de sua ocorrência;
- b.** A constatação, pela FAZENDA NACIONAL, de divergências nas informações cadastrais, patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelos REQUERENTES e
- c.** A constatação, pela FAZENDA NACIONAL, de ato tendente ao esvaziamento patrimonial dos REQUERENTES como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente à sua celebração;
- d.** A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, dos REQUERENTES;
- e.** A comprovação de prevaricação, de concussão ou de corrupção passiva na sua formação;
- f.** A ocorrência de dolo, de fraude, de simulação ou de erro essencial quanto a pessoa ou ao objeto do conflito;
- g.** O descumprimento das obrigações formais e materiais para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- h.** A inobservância de quaisquer disposições previstas na Lei de regência da transação;
- i.** A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas;
- j.** A falta de pagamento de 1 (uma) parcela “balão”;
- k.** A falta de pagamento das duas últimas ou da última parcela da transação;



- l.** O não peticionamento, pelos REQUERENTES, nos processos judiciais relativos à Dívida Transacionada, para: (i) noticiar aos juízos a celebração do acordo de transação individual; (ii) confessar de forma irrevogável e irretratável os débitos;
- m.** A concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397/1992;
- n.** 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;
- o.** 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;
- p.** 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;
- q.** A comprovação de que as REQUERENTES incorreram em fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, sem reservarem bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.
- 7.2.** A rescisão da transação implicará:
- a.** A exigibilidade imediata da totalidade dos débitos confessados e ainda não pagos, cobrados sem a incidência de quaisquer benesses concedidas em função da Transação sobre seus valores, 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;
- b.** 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. 18 da Portaria PGFN nº 6.757/22.
- 7.4.** Os REQUERENTES serão notificados por meio eletrônico sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da Transação, através de seus endereços eletrônicos cadastrados na 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.



- 7.6.** 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.
- 7.7.** Apresentada a impugnação, todas as comunicações ulteriores serão realizadas por meio da plataforma REGULARIZE, cabendo ao Recorrente acompanhar a respectiva tramitação.
- 7.8.** 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.
- 7.9.** O Impugnante será notificado da decisão por meio da plataforma REGULARIZE, sendo-lhe facultado interpor recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias, com efeito suspensivo.
- 7.10.** 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.
- 7.11.** Caso não haja reconsideração pela autoridade responsável pela decisão recorrida, o recurso será encaminhado à autoridade superior.
- 7.12.** A autoridade competente para o julgamento do recurso será o Procurador-Chefe da Dívida na 3ª Região.
- 7.13.** Importará renúncia à instância recursal e o não conhecimento do recurso eventualmente interposto, a propositura, pelo REQUERENTE recorrente, de qualquer ação judicial cujo objeto coincida total ou parcialmente com a irresignação.
- 7.14.** Enquanto não definitivamente julgada a impugnação da rescisão da Transação, os REQUERENTES deverão cumprir todas as exigências do acordo.
- 7.15.** Julgado procedente o recurso, tornar-se-á sem efeito a circunstância determinante da rescisão da Transação.
- 7.16.** Julgado improcedente o recurso, a Transação será definitivamente rescindida.



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 a Dívida Transacionada.

8.3. O presente termo de transação individual não implica a redução do montante principal do crédito inscrito em Dívida Ativa.

8.4. A Transação foi autorizada na forma prevista nos artigos 59 a 63 da Portaria PGFN n.º 6.757/2022 (SEI nº 19839 103727/2023-18) e começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas Partes.

8.5. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo para dirimir questões relativas ao presente termo de Transação.

8.6. Os casos omissos observarão o disposto nas Portarias PGFN nº 6.757/2022.

8.7. A superveniência de regime jurídico diverso, favorável ou não às Partes, não importa em repactuação automática da presente Transação Individual.

8.8. O disposto no item anterior não impede a migração, pelos REQUERENTES, para quaisquer modalidades de transação ou parcelamento por adesão que independam de análise pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional da conveniência e oportunidade quanto à vantajosidade do acordo.

9. DOS ANEXOS

9.1. São parte integrante da Transação os seguintes anexos:

Anexo I: Estoque de débitos negociado do **GRUPO MARABRAZ**;

Anexo II: Estoque de débitos negociado da **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 3ª Região – PRFN-3ª REGIÃO
Procuradoria da Dívida Ativa – PDA
Equipe Regional de Negociações

Anexo III: Plano de Pagamento;

Anexo IV: Relação de bloqueios e depósitos em processos do **GRUPO MARABRAZ e LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA;**

Anexo V: Relação de Imóveis dados em garantia

Anexo VI: Matrículas dos Imóveis dados em garantia

São Paulo, 05 de dezembro de 2023.

JOSE CARLOS
PITTA

SALUM: [REDACTED]
[REDACTED]

JOSÉ CARLOS PITTA SALUM

Procurador da Fazenda Nacional

GABRIEL AUGUSTO
LUIS TEIXEIRA

GONCALVES: [REDACTED]
[REDACTED]

GABRIEL TEIXEIRA GONÇALVES

Procurador-Chefe da Dívida Ativa na PRFN 3ª Região

DEBORA MARTINS DE
OLIVEIRA: [REDACTED]
2023.12.05 16:19:34 -
03'00'

DEBORA MARTINS DE OLIVEIRA

Procuradora da Fazenda Nacional



MARIANA FAGUNDES LELLIS VIEIRA

Procuradora-Regional da PRFN 3ª Região



DARLON COSTA DUARTE

Coordenador-Geral de Estratégias de Recuperação de
Créditos



JOAO HENRIQUE CHAUFFAILLE GROGNET

Coordenador-Geral da Procuradoria-Geral Adjunta de
Gestão da Dívida Ativa da União e do FGT



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 3ª Região – PRFN-3ª REGIÃO
Procuradoria da Dívida Ativa – PDA
Equipe Regional de Negociações

S V C JARAGUA
COMERCIAL
LTDA:03000484000167

Assinado de forma digital por
S V C JARAGUA COMERCIAL
LTDA:03000484000167
Dados: 2023.12.14 06:44:47
-03'00'

S. V. C. JARAGUA COMERCIAL LTDA – ME

COMERCIAL MOVEIS DAS
NACOES SOCIEDADE
LIMITADA:060947680001
58

Assinado de forma digital por
COMERCIAL MOVEIS DAS NACOES
SOCIEDADE
LIMITADA:06094768000158
Dados: 2023.12.14 08:44:12 -03'00'

**COMERCIAL MOVEIS DAS NAÇÕES -
SOCIEDADE LIMITADA**

COMERCIAL DE MOVEIS
JORDANESIA SOCIEDADE
LIMITADA:21660838000181

Assinado de forma digital por
COMERCIAL DE MOVEIS
JORDANESIA SOCIEDADE
LIMITADA:21660838000181
Dados: 2023.12.14 06:45:31 -03'00'

**COMERCIAL DE MOVEIS JORDANESIA -
SOCIEDADE LIMITADA**

LP ADMINISTRADORA
DE BENS
LTDA:0619351600018
6

Assinado de forma digital por
LP ADMINISTRADORA DE
BENS LTDA:06193516000186
Dados: 2023.12.15 16:38:55
-03'00'

LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

ADIEL
FARES:0

Assinado de forma digital por
ADIEL FARES
Dados: 2023.12.14 06:46:16
-03'00'

ADIEL FARES

JAMEL
FARES:

Assinado de forma digital por
JAMEL FARES
Dados: 2023.12.14 06:47:27
-03'00'

JAMEL FARES

NASSER
FARES:

Assinado de forma digital por
NASSER FARES
Dados: 2023.12.14 06:47:55 -03'00'

NASSER FARES