



PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 4ª REGIÃO  
EQUIPE REGIONAL DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL - ERTRA4ª  
Processo nº 10145.101423/2021-98

## TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

### DAS PARTES

#### CREDORES:

**UNIÃO**, apresentada nesse ato pelos procuradores da Fazenda Nacional subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição da República e da Lei Complementar n. 73/93 e doravante denominados “FAZENDA NACIONAL”, e o devedor abaixo qualificado:

#### DEVEDOR:

**VALDEMAR MORAS DELATORRE**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob [REDAZIDO] residente e domiciliado na [REDAZIDO]

#### INTERVENIENTE ANUENTE:

**MAGALI APARECIDA PEREZ**, brasileira, divorciada, inscrita no [REDAZIDO] residente e domiciliada na [REDAZIDO]

Com fundamento no art. 171 do Código Tributário Nacional, na Lei n. 13.988, de 14 de abril de 2020, e na Portaria PGFN n. 9.917, de 14 de abril de 2020, bem como nos termos da Portaria PGFN 2382 de 26 de fevereiro de 2021, as partes FIRMAM a presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL TRIBUTÁRIA, por meio da qual fica acertado que:

### DO OBJETO E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR

**CLÁUSULA 1ª.** A presente transação objetiva o equacionamento de todos os débitos inscritos em Dívida Ativa da União até 13/07/2022 em face de grupo de empresas já inativas/extintas relacionadas no anexo I, que tem o devedor acima como corresponsável, por meio de parcelamento da dívida ativa da União dos débitos relacionados nos anexos II e III que totalizam na presente data o montante de **R\$ 89.241.538,58 (oitenta e nove milhões, duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos)**.

**CLÁUSULA 2ª.** O devedor corresponsável aceita as condições para o parcelamento do débito fiscal, e assume as seguintes obrigações:

**I** - 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;

**II** - 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;

**III** - declara 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;

**IV** - declara que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;

**V** - 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;

**VI** - efetuar o compromisso de cumprir as exigências e obrigações adicionais previstas na Portaria PGFN nº 9917/20 e na proposta;

**VII** - declarar, quando a transação envolver a capacidade de pagamento, que as informações cadastrais, patrimoniais e econômico-fiscais prestadas à administração tributária são verdadeiras e que não omitiu informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores;

**VIII** – renunciar a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundem ações judiciais, incluídas as coletivas, ou recursos que tenham por objeto os créditos incluídos na transação, 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;

**IX** - manter regularidade fiscal perante a União e perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

**X** - 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 do acordo de transação;

**§1º.** Os documentos e declarações exigidas pelo artigo 36 da Portaria PGFN n. 9917/2020 foram apresentados pelo devedor e estão devidamente arquivados no processo administrativo número 10145.101423/2021-98, constante do sistema eletrônico de informações (SEI/ME).

**CLÁUSULA 3ª.** O devedor reconhece e confessa de forma irrevogável e irretroatável a dívida objeto da presente transação tributária.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A confissão do caput produz os efeitos do art. 174, parágrafo único, IV, do Código Tributário Nacional, servindo para interromper e suspender o prazo prescricional em relação a todos os débitos objeto do acordo, enquanto vigente a presente transação, a cada pagamento efetuado.

## **DAS OBRIGAÇÕES DA FAZENDA NACIONAL**

**CLÁUSULA 4ª.** A Fazenda Nacional obriga-se a:

**I.** presumir a boa-fé do DEVEDOR em relação as declarações prestadas para celebração do acordo;

**II.** notificar o DEVEDOR se verificada hipótese de rescisão da transação, com a concessão de prazo de 30 (trinta) dias para regularização do vício;

**III.** tornar pública a transação, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

## **DO PLANO DE PAGAMENTO - ANEXOS II e III**

**CLÁUSULA 5ª.** Considerando: (a) a situação econômica do DEVEDOR, aferida a partir de informações econômico-financeiras declaradas pela Parte ou por terceiros à Fazenda Nacional ou a outros órgãos da Administração Pública; (b)

e a perspectiva de resolução de litígios, serão concedidas as seguintes condições para adimplemento da dívida transacionada:

§.1º As inscrições indicadas no Anexo II serão objeto de plano de pagamento em 60 (sessenta) amortizações mensais e sucessivas, conforme valores estipulados no Anexo IV (parcelas lineares), sendo concedido o desconto máximo de até 65% por inscrição, observados os limites do §2º do art. 11 da Lei n. 13.988/20.

§.2º O plano relativo às inscrições indicadas no Anexo III prevê o pagamento em 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, conforme os valores estipulados no Anexo IV (parcelas lineares), sendo concedido o desconto máximo de até 65% por inscrição, e observados os limites do §2º do art. 11 da Lei n. 13.988/20.

§ 3º. O valor de cada amortização mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da assinatura do presente termo até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

§ 4º. O pagamento das parcelas deverá ser efetuado exclusivamente mediante DARF emitido pelo sistema de parcelamento da PGFN, através de acesso ao portal REGULARIZE, sendo considerado sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa.

## DOS PROCESSOS JUDICIAIS E IMPUGNAÇÕES ADMINISTRATIVAS

**CLÁUSULA 6ª.** O DEVEDOR expressamente desiste das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais, inclusive exceções de pré-executividade, que tenham por objeto os débitos relacionados nos Anexos II e III e renuncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundam as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, não se opondo, no caso de ações judiciais, à extinção do processo com resolução do mérito, nos termos da alínea “c” do inciso III do caput do art. 487 do Código de Processo Civil.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A desistência e a renúncia de que trata o caput não eximem o DEVEDOR do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos ainda que eventualmente não figure como executado em alguma das execuções fiscais, considerando que assumiu a condição de principal devedor para formalização deste termo.

**CLÁUSULA 7ª.** Caberá ao DEVEDOR o peticionamento nos processos judiciais de que cuida esse ato, noticiando aos juízos a celebração da transação tributária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste termo.

## DAS GARANTIAS

**CLÁUSULA 8ª.** O DEVEDOR oferece em garantia da integralidade do débito aqui negociado o imóvel de sua propriedade adiante descrito, a ser constituída mediante lavratura de hipoteca: FAZENDA ESTÂNCIA VIANA, situado na zona rural do município e comarca de Sete Quedas – MS [REDACTED] do 1º Ofício de Sete Quedas/MS, com área total de 1.604,66 hectares, avaliado em R\$ 99.075.708,00 (noventa e nove milhões, setenta e cinco mil, setecentos e oito reais) conforme laudo arquivado no processo SEI – 10145.101423/2021-98.

§1º. O DEVEDOR admite ainda seja também realizada penhora sobre o bem sobre o qual recai a garantia hipotecária, independentemente da ordem de preferência disposta no art. 655 do CPC e no art. 11 da LEF da Lei 6830/80, sem que a formalização do gravame represente autorização para a discussão judicial dos créditos consolidados neste pacto.

§2º. Considerando que possui valor superior à integralidade do débito sem descontos, o imóvel acima é aceito em substituição às penhoras existentes sobre outros imóveis do DEVEDOR, nos termos do que autoriza o art. 8o, inc. IV da Portaria n. 9917/2020, sendo que caberá ao mesmo informar a substituição e requerer a liberação dos demais gravames, exclusivamente nas execuções fiscais relacionadas aos débitos aqui transacionados, concordando a União com o levantamento das anotações e averbações nas respectivas matrículas, correndo todos os ônus de levantamento por conta do mesmo;

§3º. No caso de desapropriação total ou parcial de quaisquer bens ou direitos, fica a UNIÃO, pelo presente, nomeada e constituída procuradora do respectivo proprietário com cláusula em causa própria com poderes para receber do poder desapropriante a indenização devida, aplicando-a na amortização ou liquidação da dívida, sendo que, se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o DEVEDOR obriga-se a pagar a diferença existente, respeitando-se o plano aqui ajustado. Fica, ainda, a UNIÃO nomeada e constituída procuradora com poderes necessários para, se lhe convier,

discutir amigável ou judicialmente o valor da indenização, sem prejuízo da possibilidade de ingressar como litisconsorte.

**§4º.** Ocorrendo perecimento, depreciação ou deterioração que cause redução significativa do valor de qualquer bem oferecido em garantia, ou ainda a prática de qualquer outro ato que impeça, dificulte ou torne ineficaz a hipoteca realizada, compromete-se a DEVEDORA a substituir ou reforçar a garantia com outros bens, a critério da PGFN, no prazo de 30 (trinta) dias da intimação, sob pena de rescisão da presente transação individual.

**§5º.** Considera-se redução significativa a que retirar mais de 20% do valor do bem oferecido em garantia.

**CLÁUSULA 9ª.** Competirá ao DEVEDOR promover os atos necessários para lavratura da hipoteca, arcando com as despesas e providenciando em seguida o registro junto à matrícula do bem no Cartório de Registro de Imóveis de Sete Quedas/MS, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente termo, sob pena de rescisão da transação, devendo apresentar à União a matrícula atualizada do bem.

**CLÁUSULA 10.** A hipoteca extingue-se somente com a quitação integral da dívida objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA 11.** A co-proprietária, MAGALI APARECIDA PEREZ, comparece na qualidade de interveniente-anuente, concordando com o oferecimento da integralidade do imóvel descrito na cláusula 8ª do presente termo como garantia do débito negociado, o que abarca sua cota-parte, razão pela qual não poderá, na eventualidade da necessidade de expropriação do mesmo, opor-se ou pedir resguardo da meação.

**CLÁUSULA 12.** A alienação ou oneração do bem hipotecado a terceiro implicará na rescisão do presente acordo;

**CLÁUSULA 13.** Caso necessárias medidas judiciais para execução da hipoteca, caberá ao DEVEDOR arcar com as custas judiciais, de avaliação, de leiloeiro e demais despesas que se façam necessárias.

**CLÁUSULA 14.** O falecimento do DEVEDOR ou da INTERVENIENTE ANUENTE não libera seus herdeiros ou sucessores do cumprimento da avença;

**CLÁUSULA 15.** O DEVEDOR obriga-se, durante a vigência do presente acordo, a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em garantia.

## **DAS HIPÓTESE DE RESCISÃO DA TRANSAÇÃO**

**CLÁUSULA 16.** Implicará rescisão da avença, com a imediata retomada da cobrança dos créditos:

**I -** a falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou alternadas;

**II -** a falta de pagamento de 1 (uma) parcela, estando quitadas todas as demais;

**III -** 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 dos acordos, observado, no que couber, o disposto no art. 20 da Portaria PGFN Nº 2.382/2021;

**IV -** a declaração de insolvência civil ou ausência do DEVEDOR;

**V -** a concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992;

**VI -** o descumprimento das condições, cláusulas, obrigações ou dos demais compromissos assumidos;

**VII -** A alienação ou loteamento do bem imóvel dado em garantia hipotecária sem comunicação prévia à União e sem a substituição da garantia por outra de igual valor e livre de ônus sujeita a aceitação da União;

**VIII -** a constituição de nova hipoteca ou quaisquer ônus sobre o bem dado em garantia desta negociação;

**IX -** a alienação de bens ou direitos sem prévia comunicação ou a constatação, pela União, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial por parte do DEVEDOR e/ou CORRESPONSÁVEIS;

**X -** a rescisão dos parcelamentos em curso e de débitos que venham a se tornar exigíveis durante a vigência da transação, inscritos ou não em dívida ativa da União;

**XI** - a comprovação de prevaricação, de concussão ou de corrupção passiva na sua formação;

**XII** - a ocorrência de dolo, de fraude, de simulação ou de erro essencial quanto a pessoa ou quanto ao objeto do conflito;

**XIII** - a inobservância de quaisquer disposições previstas na Lei de regência da transação;

**XIV** - A inscrição de valores relativos às contribuições devidas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e débitos que vierem a ser inscritos em dívida ativa ou que se tornarem exigíveis após a formalização do acordo de transação, sem que ocorra a regularização em até 90 dias.

§ 1º. As parcelas pagas com até 30 (trinta) dias de atraso não configurarão inadimplência para fins do inciso I do caput.

§ 2º. Nas hipóteses dos incisos I e II o devedor será previamente notificado para sanar, no prazo de 30 (trinta) dias, a situação ensejadora de rescisão da transação.

§ 3º. O desfazimento da transação tributária não implicará a liberação das garantias dadas para assegurar o crédito.

§ 4º. A rescisão da transação implicará o afastamento dos benefícios concedidos e a cobrança integral das dívidas, deduzidos os valores pagos, bem como autorizará a retomada do curso da cobrança dos créditos, com execução das garantias prestadas e prática dos demais atos executórios do crédito, judiciais ou extrajudiciais.

**CLÁUSULA 17.** O DEVEDOR poderá impugnar o ato de rescisão da transação, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da respectiva notificação.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Da decisão sobre a impugnação prevista no caput caberá recurso administrativo no prazo de 10 (dez) dias, com efeito suspensivo.

#### DA CERTIDÃO NO TERMOS DO ARTIGO 206 DO CTN

**CLÁUSULA 18.** As inscrições incluídas no plano de amortização da dívida contemplado pela presente transação tributária não constituirão impedimento à emissão de certidão positiva com efeitos de negativa em favor do DEVEDOR, conforme art. 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), desde que regulares (em dia) os pagamentos das parcelas.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 19.** O DEVEDOR se obriga a apresentar sua situação econômico-financeira, por meio de demonstrações de resultados, anualmente, por meio do balanço contábil apurado ou, sempre que a PGFN reputar oportuno, por meio de documentos e informações complementares com a demonstração do resultado do exercício.

**CLÁUSULA 20.** A celebração da presente transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelo DEVEDOR, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Caberá ao DEVEDOR o adimplemento dos emolumentos decorrentes de eventual protesto cartorário das inscrições abrangidas na presente transação, junto ao respectivo Tabelionato de Títulos.

**CLÁUSULA 21.** Cessarão os efeitos desta transação se, a qualquer tempo, houver descumprimento de suas cláusulas.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Na hipótese de a presente transação ser declarada parcialmente nula, em âmbito judicial ou administrativo, a parte não nula será preservada em todos os seus efeitos.

**CLÁUSULA 22.** A presente transação e a interpretação das suas cláusulas não podem implicar redução do montante dos créditos inscritos, indicados nos Anexos II e III, em percentual maior do que o previsto neste termo, ou renúncia às garantias e privilégios do crédito tributário.

Firmam as partes o presente para que produza os efeitos desejados.

Porto Alegre, 18 de julho de 2022.

