



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região
Núcleo de Negociações da Procuradoria Regional da
Fazenda Nacional da 5ª Região – Negocia/PRFN5

TERMO DE REVISÃO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

- SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA -

Processo SEI nº: 12883.100507/2021-96

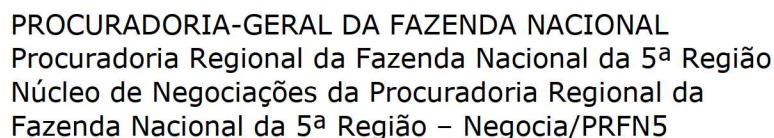
DAS PARTES

A UNIÃO, representada neste ato pelos Procuradores da Fazenda Nacional subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição da República e da Lei Complementar nº 73/1993, e os devedores abaixo qualificados, por meio dos respectivos representantes legais enumerados, doravante denominados PARTE DEVEDORA, com fundamento no art. 190 do Código de Processo Civil e nas Portarias PGFN nº 2.382/2020 e 6.757/2022, FIRMAM o presente TERMO DE REVISÃO, contendo plano de recuperação fiscal com a descrição dos meios para a extinção dos créditos inscritos em dívida ativa da União, conforme cláusulas enumeradas no presente instrumento.

1. QUALIFICAÇÃO DO(A)(S) DEVEDOR(ES)(A)(S) E DO(S) EVENTUAIS REPRESENTANTE(S) LEGAL(LEAIS) E ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL:

DEVEDOR(A)(S):	
Nome	CUCAÚ AÇÚCAR E ETANOL S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	03.794.600/0001-67
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 801, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

Nome	UTINGA AÇÚCAR E ETANOL S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	12.275.715/0001-36
Endereço	VL Utinga, S/N, Zona Rural, Rio Largo/AL, CEP 57100-000



Nome	COMPANHIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	10.842.672/0001-06
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 1401, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

Nome	KELBE PARTICIPACOES LTDA – EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	03.630.862/0001-96
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 1401, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

Nome	DESTILARIA GAMELEIRA S/A
CNPJ	43.482.819/0001-45
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 1401, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

Nome	EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA
CNPJ	01.935.632/0001-00
Endereço	Av. Marques de Olinda, 105, Birro do Recife/PE, CEP 50030-000

REPRESENTANTES LEGAIS:	
Nome	ANTONIO DOURADO CAVALCANTI FILHO
CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

Nome	EDUARDO DE QUEIROZ MONTEIRO
CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]



2. . QUALIFICAÇÃO DO(A)(S) ADVOGADO(A)(S):

ADVOGADO(A)(S):	
NOME	SILVIO ROLIM DE ANDRADE
OAB	25.017/PE

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª. O presente acordo tem por objeto a REVISÃO da TRANSAÇÃO INDIVIDUAL já formalizada no Processo SEI nº 12883.100507/2021-96, especificamente no tocante à substituição do imóvel de matrícula [REDACTED] de Registro de Imóveis de Rio Largo/AL, correspondente a 358,4600ha da FAZENDA UTINGA (parte IV), indicado na Cláusula 11 do Termo original, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA 11: Os DEVEDORES oferecem, a título de garantia das dívidas aqui negociadas, os imóveis rurais de matrículas [REDACTED], avaliados conjuntamente em R\$ 45.300.000,00 (quarenta e cinco milhões e trezentos mil reais), de propriedade de terceiros, que figuram como intervenientes-anuentes neste Termo de Revisão, conforme assinatura de representante ao final.

§1ª. Os Devedores se obrigam a, no prazo de 30 (trinta) dias, constituir hipoteca em favor da União sobre os novos imóveis rurais dados em garantia, acautelando todas as inscrições constantes das Contas de Transação nº 7585598, 7554064, 7654224, 10346640, 10346805, 10424264 e 10424444.

§2º. Na hipótese de rescisão da transação por qualquer motivo, as DEVEDORAS concordam com a alienação dos bens já penhorados ou porventura descritos neste termo como garantia, por leilão judicial ou iniciativa particular, por meio do sistema COMPREI, administrado pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, observado o limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação estipulado neste acordo, sendo que, na eventualidade de decurso do tempo, servirá o produto da venda para amortização do saldo transacionado e na hipótese de rompimento do acordo, para abater as inscrições mais antigas, excluídos os descontos da transação, nas seguintes condições:



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região
Núcleo de Negociações da Procuradoria Regional da
Fazenda Nacional da 5ª Região – Negocia/PRFN5

I - O bem imóvel será inserido na plataforma Comprei para alienação por iniciativa da PGFN, por meio de intermediário credenciado na plataforma, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado da inclusão no Sistema, e será disponibilizado simultaneamente a todos os intermediários credenciados e que tenham competência territorial para atuação da localidade do bem, sendo permitida a multiplicidade de anúncios do mesmo bem.

II - A divulgação da oferta do bem na plataforma Comprei será por meio de anúncios públicos, onde constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do acordo de transação e circunstâncias registradas / averbadas na matrícula) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

III - A proposta de negócio pelo valor da avaliação acarretará, a qualquer tempo, a compra instantânea do bem por um interessado. Após 30 (trinta) dias, em não havendo a compra instantânea, a melhor proposta, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, efetiva a compra do bem.

IV - O pedido de parcelamento da compra será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e deverá ser acompanhado de pagamento imediato de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

V - O pagamento será feito por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), na forma definida em regulamento da PGFN.

VI - Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida transacionada, e existindo outras dívidas perante a Fazenda Pública Federal, o excedente será imputado nas mesmas, na forma prevista no art. 163 do Código Tributário Nacional.

VII - O intermediário perceberá do adquirente do bem, a título de comissão, o percentual de 5% da operação de alienação.

VII - O Contrato de compra e venda será expedido pelo Sistema Comprei e deve ser assinado pelo devedor no prazo de 2 (dois) dias após sua liberação na plataforma”.

CLÁUSULA 2ª. As DEVEDORAS, além de substituírem o bem anteriormente dado em garantia, também se obrigam a obter liberação dos créditos decorrente do Processo nº



0014506-10.1995.4.05.8300, da 7ª Vara Federal/PE, no montante atualizado de R\$ 46.923.540,14, data-base de 21/08/2024, para pagamento da integralidade dos débitos exigíveis dos devedores, bem como para amortização das contas de transação já formalizadas, a critério da Fazenda Nacional, conforme DARFs emitidos com vencimento em 30/09/2024, sob pena de não produzir efeitos o presente termo de revisão, mantendo-se as condições originais da transação.

CLÁUSULA 3ª. As DEVEDORAS reafirmam o compromisso de manter o regular pagamento das parcelas mensais no valor acordado para cada modalidade do Termo de Transação Individual ora aditado, autorizando que, durante o período de vigência do referido acordo, o eventual crédito decorrente do cumprimento de sentença em trâmite na 9ª Vara Cível da Seção Judiciária do Distrito Federal, processo nº 1073912-27.2023.4.01.3400, seja imediata e integralmente aproveitado na liquidação dos débitos transacionados, vinculando-se, desde já, como garantia da transação firmada, conforme concordância do STEP-UP VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO-PADRONIZADOS, nos termos da manifestação de Id 1936563261 e decisão de homologação de Id 2046938664 do referido processo.

CLÁUSULA 4ª. A efetiva liberação do imóvel de matrícula nº 15.878 somente se aperfeiçoará quando cumpridas todas as obrigações acima definidas, a saber: a constituição de hipoteca sobre os imóveis de terceiros; a disponibilização dos valores do Processo nº 0014506-10.1995.4.05.8300, da 7ª Vara Federal/PE, mediante pagamento de DARFs da transação em favor da União; e o protocolo de petição das Devedoras no Recurso Especial nº 2039293, em trâmite no Superior Tribunal de Justiça (Processo Original nº 0014506-10.1995.4.05.8300 da 7ª Vara Federal/PE), para informar que, reconhecendo a pretensão da Fazenda Nacional, as devedoras requereram a disponibilização dos valores do referido processo em favor da União.

CLÁUSULA 5ª. As DEVEDORAS se obrigam a peticionar na Execução Fiscal nº 0802174-33.2017.4.05.8000, da 5ª Vara Federal/AL, comunicando ao Juízo da liberação da garantia incidente sobre o imóvel de matrícula [REDACTED], que poderá ser alienado a terceiros, mediante formalização do registro da permuta com os imóveis de matrículas nº [REDACTED]; [REDACTED] e [REDACTED], mas somente após aperfeiçoadas as exigências constantes na Cláusula 4ª deste Termo.



PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região
Núcleo de Negociações da Procuradoria Regional da
Fazenda Nacional da 5ª Região – Negocia/PRFN5

E assim, por estarem justas e acordadas as cláusulas acima, firmam as partes o presente Termo de Revisão de Transação Individual para que produza os efeitos desejados, preservando-se todas as demais regras do acordo original não conflitantes.

Recife, 13 de setembro de 2024.



ANA CAROLINA ARAUJO DE SOUZA
Procurador(a)-Chefe da Dívida Ativa-PDA



CRISTIANO NEUENSCHWANDER LINS DE MORAIS
Coordenador Nacional das Equipes de Negociação – PGDAU

COMPANHIA GERAL
DE MELHORAMENTOS
EM PERNAMBUCO
EM:10842672000289

Assinado de forma digital por
COMPANHIA GERAL DE
MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO
EM:10842672000289
Dados: 2024.09.20 16:09:31 -03'00'

COMPANHIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM
PERNAMBUCO – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

UTINGA ACUCAR E
ETANOL S

A:12275715000136

UTINGA AÇÚCAR E ETANOL S/A - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Assinado de forma digital por
UTINGA ACUCAR E ETANOL S
A:12275715000136
Dados: 2024.09.20 12:39:12
-03'00'

DESTILARIA GAMELEIRA
SOCIEDADE
ANONIMA:4348281900
0145

Assinado de forma digital por
DESTILARIA GAMELEIRA
SOCIEDADE
ANONIMA:43482819000145
Dados: 2024.09.20 15:01:59
-03'00'

DESTILARIA GAMELEIRA S/A
EDITORA FOLHA
DE PERNAMBUCO
LTDA:01935632000
100
EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA

Assinado de forma digital
por EDITORA FOLHA DE
PERNAMBUCO
LTDA:01935632000100
Dados: 2024.09.20 12:39:25
-03'00'

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO DIAS ALVES DA SILVA
Data: 23/09/2024 10:36:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BRUNO DIAS ALVES DA SILVA
Procurador(a) da Fazenda Nacional – NEGOCIA-PRFN 5

Documento assinado digitalmente
gov.br ALEXANDRE DE ANDRADE FREIRE
Data: 23/09/2024 19:31:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALEXANDRE FREIRE
Procurador-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

ZIHUATANEJO DO
BRASIL ACUCAR E
ALCOOL S.A EM
RECU:03794600000167

Assinado de forma digital por
ZIHUATANEJO DO BRASIL
ACUCAR E ALCOOL S.A EM
RECU:03794600000167
Dados: 2024.09.20 12:38:57
-03'00'

CUCAÚ AÇÚCAR E ETANOL S.A - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

KELBE COMERCIAL
EXPORTADORA DE ACUCAR
E
PARTICIPA:03630862000196

Assinado de forma digital por
KELBE COMERCIAL EXPORTADORA
DE ACUCAR E
PARTICIPA:03630862000196
Dados: 2024.09.20 14:59:55 -03'00'

KELBE PARTICIPACOES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

SILVIO ROLIM
DE ANDRADE
Assinado de forma
digital por SILVIO ROLIM
DE ANDRADE
Dados: 2024.09.20
16:21:59 -03'00'

SILVIO ROLIM DE ANDRADE

Advogado – OAB/PE nº 25.017