



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 TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

- PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL -

Processo SEI nº: 12883.003178/2024-89

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 o(a)s devedor(es)(a)(s) abaixo qualificado(a)(s), por meio do(a)s respectivo(a)(s) e eventual (eventuais) representante(s) legal (legais) enumerado(a)(s), doravante denominado(a)(s) 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 a presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, 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) PRINCIPAL:	
NOME	DUARTE CONSTRUÇÕES S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	69.891.661/0001-50
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	18.062.796/0001-72
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	



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

NOME	DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	14.666.229/0001-74
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	DUARTE EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE I LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	12.772.017/0001-46
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	DUARTE EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	12.771.714/0001-82
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	DUARTE EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE III LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	12.772.046/0001-08
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	DUARTE – EDIFICIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ	16.530.005/0001-66
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	



NOME	DUARTE – EDIFICIO SITIO DAS ROSEIRAS LTDA
CNPJ	09.329.093/0001-77
ENDEREÇO	
DEVEDOR(A)(S):	
NOME	DUARTE – EDIFICIO JARDIM BELA VISTA LTDA
CNPJ	10.622.517/0001-76
ENDEREÇO	

DO OBJETO E DA EVENTUAL CORRESPONSABILIDADE

CLÁUSULA 1ª. A presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL tem por objeto a negociação do pagamento da totalidade das inscrições em Dívida Ativa da União descritas no ANEXO I deste termo, até esta data, em nome da PARTE DEVEDORA acima indicada, abrangendo eventuais débitos previdenciários, não previdenciários (demais débitos), de FGTS e de contribuição social prevista no art. 1º da LC nº 110/2001.

§1º. A adesão será feita na modalidade de TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, prevista pela Portaria PGFN nº 6.757/2022, considerando os termos da Portaria PGFN nº 2.382/2020 para os devedores eventualmente beneficiados pela situação de recuperação judicial.

§2º. Nas transações firmadas com Estados e Municípios, fica autorizada a dedução dos valores devidos dos montantes a serem repassados relacionados às respectivas cotas nos Fundos de Participação.

CLÁUSULA 2ª. O(a)s integrante(s) da PARTE DEVEDORA confessa(m), de forma irrevogável e irretratável, o(s) débito(s) objeto da presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, cuja relação integra o ANEXO I, não mais sendo permitidas impugnações ou revisões, salvo quando realizadas de ofício pelos órgãos de origem ou pela Procuradoria da Fazenda Nacional.



§1º. A confissão do caput produz os efeitos do art. 174, parágrafo único, IV, do Código Tributário Nacional, acarreta a interrupção e suspensão do prazo prescricional, relativamente a todos os débitos abrangidos pelo acordo, enquanto vigente a presente transação, a cada pagamento efetuado.

§2º Na eventualidade de a PARTE DEVEDORA ser constituída por mais de um devedor, os respectivos integrantes admitem a existência de interesse comum nos fatos geradores das referidas inscrições, em relação às quais se obrigam solidariamente, assumindo a corresponsabilidade passiva pelos débitos, na medida em que se reconhecem como grupo econômico para todos os fins.

§3º Na hipótese do §2º, as notificações e intimações pertinentes à presente transação, para todo e qualquer fim, inclusive procedimento de rescisão, serão realizadas através do primeiro integrante da PARTE DEVEDORA qualificado no presente termo, gerando efeitos para os demais integrantes.

DO PLANO DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª. O plano de regularização do passivo fiscal para os débitos previdenciários e não previdenciários (demais débitos) será formalizado pela PARTE DEVEDORA, através do REGULARIZE PGFN, mediante adesão à modalidade de TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, para adimplemento da dívida previdenciária e não-previdenciária (demais débitos) nos termos dos quadros abaixo, observando-se a respectiva capacidade de pagamento (CAPAG), o critério de atualização legalmente previsto para o saldo devedor e o(s) plano(s) de pagamento(s) discriminado(s) no ANEXO II, não implicando o benefício descrito qualquer redução do montante principal do crédito inscrito em dívida ativa da União.

DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS	
EXISTÊNCIA DE DÉBITOS	SIM
PERCENTUAL MÁXIMO DE DESCONTO DE ATÉ	70%
PAGAMENTO PARCELADO EM ATÉ (MESES)	2 PARCELAS



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

PLANO DE PAGAMENTO	1ª PARCELA DE R\$ 1.200.000,00 2ª PARCELA - VALOR REMANESCENTE
--------------------	---

DÉBITOS NÃO PREVIDENCIÁRIOS (DEMAIS DÉBITOS)	
EXISTÊNCIA DE DÉBITOS	SIM
PERCENTUAL MÁXIMO DE DESCONTO DE ATÉ	70%
PAGAMENTO PARCELADO EM ATÉ (MESES)	84 MESES
PAGAMENTO PARCELADO EM ATÉ (MESES)	ESCALONADO, CONFORME ANEXO II

§1º Caso existam dívidas de FGTS e/ou de contribuição social prevista no art. 1º da LC nº 110/2001, constará do presente termo o ANEXO III, contendo as modalidades de transação informadas pela Caixa Econômica Federal - CEF para esses débitos, realizando a PARTE DEVEDORA sua opção conforme discriminação abaixo, na hipótese de constatação desses débitos:

DÉBITOS DE FGTS E DA CS-LC 110/2001
DÉBITOS - FGTS: HÁ DÉBITOS
DÉBITOS - CS-LC 110/2001: HÁ DÉBITOS

§2º. Para o(s) plano(s) de pagamento(s) constantes no ANEXO II, será formalizada, ao menos, 1(uma) conta para cada modalidade de transação, destacando-se que, relativamente aos eventuais créditos de FGTS e contribuição social prevista no art. 1º da LC nº 110/2001, a formalização da conta incumbirá à Caixa Econômica Federal - CEF.



§3º. Os eventuais pagamentos extraordinários relativos à transação, inclusive oriundos de aproveitamento de precatórios federais, não vinculados a qualquer prestação específica, serão aproveitados para quitação, preferencialmente, das parcelas do final da respectiva conta relacionada.

§4º O valor de cada prestação será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), 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.

DO APROVEITAMENTO DE CRÉDITO DE PREJUÍZO FISCAL E DE BASE DE CÁLCULO NEGATIVA DE CSLL

Art. 4ª. Fica autorizada a utilização, nos exatos termos da tabela abaixo, de crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos termos do Artigo 8º, I da Portaria PGFN/ME nº 6.757/2022, para quitação do saldo devedor remanescente relativo aos débitos previdenciários e/ou não previdenciários (demais débitos), após a incidência dos descontos.

MONTANTE MÁXIMO DE PF A SER APROVEITADO:	R\$ 18.383.532,05
MONTANTE MÁXIMO DE BCN A SER APROVEITADO:	R\$ 18.383.532,05
ALÍQUOTA DE PF:	25%
ALÍQUOTA DE BCN:	9%
CRÉDITO MÁXIMO DE PF:	R\$ 3.692.788,72
CRÉDITO MÁXIMO DE BCN:	R\$ 2.557.612,18
CRÉDITO TOTAL MÁXIMO DE PF/BCN A SER APROVEITADO:	R\$ 6.250.400,90
CRÉDITO MÁXIMO DE PF/BCN APROVEITADO NOS DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS:	R\$ 3.692.788,72
CRÉDITO MÁXIMO DE PF/BCN APROVEITADO NOS DEMAIS DÉBITOS:	R\$ 2.557.612,18



§1º. O aproveitamento do crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) resultará da aplicação das alíquotas pertinentes aos montantes dessas rubricas acumulados pela PARTE DEVEDORA, estando a dedução limitada a, no máximo, 70% da dívida remanescente dos débitos previdenciários e não previdenciários (demais débitos), considerados em conjunto ou isoladamente.

§2º. Compete à PARTE DEVEDORA comprovar a existência, regularidade escritural e disponibilidade dos eventuais créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, os quais também deverão ser atestados por profissional contábil com registro regular no Conselho Regional de Contabilidade, juntamente com a apresentação de relatórios analíticos da sua composição, origem e período a que se referem.

§3º. Os débitos objeto da transação individual somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo e homologados os créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL eventualmente utilizados, preservando-se as garantias já existentes.

§4º. O aproveitamento de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL obriga a PARTE DEVEDORA a permanecer no regime de tributação pelo lucro real durante o período de vigência da transação ou, caso tenha se retirado, a retornar para esse modelo e manter-se nele enquanto vigente a negociação, além se comprometer a manter, até a liquidação integral do acordo ou no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua celebração, o que for posterior, os livros e os documentos exigidos pelas normas fiscais, inclusive comprobatórios dos montantes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, promovendo, nesse caso, a baixa dos valores nos respectivos livros fiscais.

DAS GARANTIAS

CLÁUSULA 5ª. A efetivação da presente transação não implica a liberação de qualquer garantia anteriormente existente no âmbito judicial ou administrativo, ressalvadas eventuais situações disciplinadas no presente termo, não se opondo a



PARTE DEVEDORA à utilização dos montantes à disposição do Poder Judiciário para quitação das inscrições ou amortização desta transação, conforme o caso.

§1º. Os valores pretéritos à formalização da transação e à abertura das contas pertinentes e porventura depositados judicialmente, com a devida observância dos termos da Lei 9.703/98, serão imputados, a critério da PGFN, em qualquer das inscrições, sem incidência dos descontos previstos.

§2º. No caso de depósitos judiciais realizados nos termos da Lei 9.703/98, após o presente acordo e a abertura das contas respectivas, os valores serão direcionados para amortização das parcelas da respectiva conta relacionada e, inexistindo vinculação, para adimplemento das parcelas de qualquer das contas existentes, conforme decisão da PGFN, seguindo, no que couber, a mesma orientação prevista neste termo para eventuais pagamentos extraordinários.

CLÁUSULA 6ª. A venda dos bens pertencentes ao ATIVO NÃO CIRCULANTE da PARTE DEVEDORA, enquanto não liquidada a dívida transacionada, ficará condicionada à aquiescência da Fazenda Nacional, mediante a reversão do produto da alienação, integralmente ou em parte a ser ajustada, para quitação do acordo, conforme lista de bens discriminada no ANEXO IV.

CLÁUSULA 7ª. Na hipótese de rescisão da transação por qualquer motivo, a PARTE DEVEDORA concorda 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:

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.

DOS PROCESSOS JUDICIAIS/ADMINISTRATIVOS

CLÁUSULA 8ª. A PARTE DEVEDORA expressamente desiste das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no ANEXO I, renunciando a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundam as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, 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.

Parágrafo Único. A desistência e a renúncia de que trata o caput não exime a PARTE DEVEDORA do pagamento dos honorários de sucumbência, caso estes já tenham sido fixados anteriormente, ainda que por decisão não transitada em julgado, cabendo a sua redução na mesma proporção do desconto concedido ao crédito discutido na ação e incluído na transação.

CLÁUSULA 9ª. Nos processos judiciais relativos às inscrições abarcadas pela presente negociação, caberá à PARTE DEVEDORA peticionar noticiando aos juízos a celebração do acordo de transação individual.

DAS DECLARAÇÕES DA PARTE DEVEDORA

CLÁUSULA 10ª. A PARTE DEVEDORA está ciente e de acordo com as obrigações previstas na lei, nos atos infralegais regulamentadores da transação, especialmente nas Portarias PGFN nºs 6.757/2022 e 2.382/2021, esta última quando em recuperação judicial qualquer de seus integrantes, bem como no presente termo, prestando as seguintes declarações:

I - que não alienará bens de seu ativo não circulante ou direitos sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional;

II - que não utiliza ou reconhece a utilização 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 Pública Federal;

III - que não alienou, onerou ou ocultou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;

IV – 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.

V – que inexistem ou estão esgotados outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado, ou precatórios federais



expedidos em seu favor, nos termos do art. 36, III, da Portaria PGFN/ME Nº 6.757/2022, quando a transação envolver aproveitamento crédito oriundo de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) acumulados pela PARTE DEVEDORA.

VI – de que não possui outros bens a serem ofertados em garantia, além dos já relacionados neste Termo;

VII – que se compromete a apresentar ECF durante o cumprimento do acordo, fazendo o correto lançamento contábil do imóvel alienado como ativo circulante.

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DA TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

CLÁUSULA 11ª. Implicará rescisão da presente transação a ocorrência de qualquer das situações estabelecidas no art. 69 da Portaria PGFN 6.757/2022 e, quando em recuperação judicial qualquer de seus integrantes, no art. 26 da Portaria 2.382/2021, bem como inobservância de quaisquer obrigações ou disposições previstas na Lei, nas referidas portarias, nas demais normas de regência da transação, bem como no presente termo.

§1º. Também implicará rescisão do acordo de transação:

I - a falta de pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas ou de 9 (nove) parcelas alternadas, para situações de recuperação judicial, ou a falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 6 (seis) alternadas, para as demais situações, relativamente a qualquer das modalidades de créditos abrangidas nesta transação;

II – a falta de pagamento de, ao menos, 1 (uma) parcela, se todas as demais estiverem pagas, relativamente a qualquer das modalidades de créditos abrangidas nesta transação;

III - a constatação da inexistência do montante de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL porventura utilizados na transação, sem o correspondente pagamento;

IV - o pedido de desistência da presente transação formulado pela PARTE DEVEDORA;



V - deixar de regularizar perante a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, no prazo de noventa dias, os débitos que se tornarem exigíveis após a formalização do acordo de transação.

§2º. Na hipótese do inciso III do § 1º, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da ciência do indeferimento da utilização do crédito, para a PARTE DEVEDORA realizar o pagamento em espécie dos débitos amortizados indevidamente com créditos não reconhecidos pela RFB (art. 34, §7º, da Portaria RFB nº 208/2022).

§3º. A partir da assinatura do termo, o pedido de desistência da transação consagrado no inciso IV do § 1º, ressalvadas as exceções consagradas nesta cláusula, acarretará os mesmos efeitos das demais hipóteses de rescisão, inclusive no que concerne às eventuais sanções previstas na legislação ou no presente instrumento.

§4º. Salvo na hipótese de pedido de desistência (inciso IV do § 1º), o devedor terá conhecimento das razões determinantes da rescisão e poderá regularizar o vício ou apresentar impugnação, ambos no prazo de 30 (trinta) dias, preservada em todos os seus termos a transação durante esse período.

§5º. Rescindida a transação, será retomada a exigibilidade dos débitos, com ajuizamento ou prosseguimento das respectivas execuções fiscais e a prática dos demais atos executórios para recuperação do crédito, ficando vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data de rescisão, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos inscritos.

§6º. A presente transação tem caráter unitário e eventual rescisão atingirá a totalidade de inscrições incluídas na negociação, independentemente da natureza das dívidas envolvidas.

DA CERTIDÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 205/206 CTN

CLÁUSULA 12ª. Uma vez formalizado o acordo, as inscrições incluídas nesta TRANSAÇÃO INDIVIDUAL não constituirão impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em favor do devedor, desde que cumpridos os requisitos previstos nos artigos 205 e 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) e a conta esteja em situação regular, com o devido recolhimento das prestações mensais vencidas.



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 13ª. A TRANSAÇÃO INDIVIDUAL produzirá efeitos desde a sua assinatura, salvo em relação ao sobrestamento da exigibilidade dos débitos negociados, o que somente se dará com o(s) adimplemento(s) da(s) entrada(s) ou parcela(s) inaugural (inaugurais), devendo a PARTE DEVEDORA promover as medidas necessárias ao seu integral cumprimento.

CLÁUSULA 14ª. A PARTE DEVEDORA 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 15ª. A PARTE DEVEDORA concorda expressamente que qualquer direito creditório superveniente monetizado em seu favor, incluindo eventuais precatórios e restituições tributárias, será vertido em proveito da presente transação, para adimplemento de parcelas vencidas ou vincendas.

CLÁUSULA 16ª. A PARTE DEVEDORA se compromete a pagar regularmente os tributos correntes, constituindo faculdade da PGFN autorizar o excepcional aditamento desta transação para inclusão de novas inscrições em dívida ativa realizadas posteriormente ao presente acordo, desde que:

I - o pedido de aditamento ocorra em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do termo de transação pela PARTE DEVEDORA;

II - seja integrada a inscrição exclusivamente por créditos definitivamente constituídos antes da assinatura desta transação;

III - a desistência do parcelamento ocorra no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo pela PARTE DEVEDORA, caso envolva o pedido de aditamento de dívidas parceladas no órgão de origem;

IV - seja observado o prazo remanescente do plano de pagamento para fins de parcelamento, bem como as demais condições pactuadas originariamente.

§1º. Resta vedado o aditamento para inclusão de dívidas em contencioso administrativo na data assinatura do presente termo pela PARTE DEVEDORA ou



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

sequer lançadas na na referida data, assim como daquelas previamente inscritas em dívida ativa, mas não abrangidas na presente transação em virtude de garantia integral ou suspensão de exigibilidade determinada por decisão judicial.

§2º. As inscrições em dívida ativa preexistentes à transação e não inseridas na transação por lapsos ou limitações da administração poderão ser posteriormente incluídas, desde que observados os condicionantes e as vedações desta cláusula eventualmente aplicáveis.

E assim, por estarem justas e acordadas as cláusulas acima, firmam as partes o presente Termo de Transação Individual para que produza os efeitos desejados.



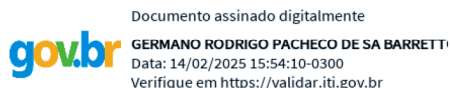
VIVIANE VASCONCELOS FALCÃO FERRAZ
Procurador(a)-Chefe da Dívida Ativa-PDA



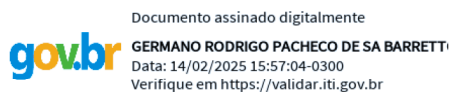
RAÍSSA MARIA BARBOSA MAGGI
Procurador(a) da Fazenda Nacional – NEGOCIA-PRFN 5



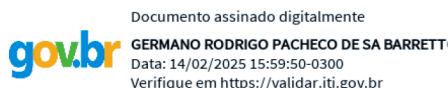
MARIANA FAGUNDES LELLIS VIEIRA
Coordenador(a)-Geral de Negociação -CGN/PGFN



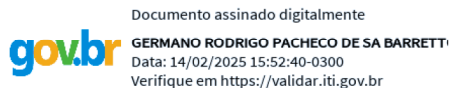
DUARTE CONSTRUÇÕES S.A. EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ nº 69.891.661/0001-50



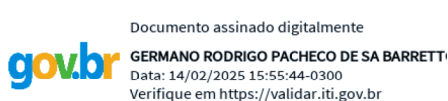
VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S.A. EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 18.062.796/0001-72



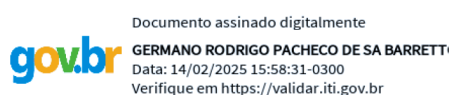
DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 14.666.229/0001-74



GERMANO RODRIGO PACHECO DE SÁ BARRETO
Representante legal
CPF [REDACTED]



DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE I
LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 12.772.017/0001-46



DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE II
LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 12.771.714/0001-82



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

Documento assinado digitalmente



GERMÃO RODRIGO PACHECO DE SA BARRETTI
Data: 14/02/2025 16:01:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DUARTE - EDIFÍCIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 16.530.005/0001-66

Documento assinado digitalmente



GERMÃO RODRIGO PACHECO DE SA BARRETTI
Data: 14/02/2025 16:02:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE III
LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Parte Devedora
CNPJ 12.772.046/0001-08

Documento assinado digitalmente



GERMÃO RODRIGO PACHECO DE SA BARRETTI
Data: 14/02/2025 16:03:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DUARTE - EDIFÍCIO SÍTIO DAS ROSEIRAS LTDA
Parte Devedora
CNPJ 09.329.093/0001-77

Documento assinado digitalmente



GERMÃO RODRIGO PACHECO DE SA BARRETTI
Data: 14/02/2025 16:04:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DUARTE - EDIFÍCIO JARDIM BELA VISTA LTDA
Parte Devedora
CNPJ 10.622.517/0001-76



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

ANEXO I

1) DÉBITOS DE NATUREZA PREVIDENCIÁRIA:

DUARTE CONSTRUÇÕES S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

119739747	147447003	197048285	40 4 24 011911-65	40 4 24 073865-70
128378530	162272901	197048293	40 4 24 011912-46	40 4 24 073866-50
128378549	162909519	375036059	40 4 24 011913-27	40 4 24 073867-31
136410740	162909527	40 4 17 011979-18	40 4 24 011914-08	40 4 24 073868-12
136410758	163383782	40 4 17 011988-09	40 4 24 011915-99	40 4 24 073869-01
139703497	181632047	40 4 23 063742-40	40 4 24 073863-08	199791511
145483444	181632055	40 4 23 063743-20	40 4 24 073864-99	199791520

4042404994315	40424091412-99	4042414713017	4042414713289
40424091411-08	40424091413-70	40424147131-06	4042414713360
40424147134-40	40424147135-21		

VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

125749465	127153608	134192877	134192907	162411871
125749473	127153616	134192885	142051403	162411880
125749481	127153624	134192893	142051411	

DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

197022782	40 4 23 066633-57	40 4 23 066637-80	40 4 23 109483-10	40 4 23 109487-43
197022790				
40 4 23 002019-20				
40 4 23 002020-64	40 4 23 066634-38	40 4 23 066638-61	40 4 23 109484-09	40 4 23 109488-24
40 4 23 002021-45	40 4 23 066635-19	40 4 23 066639-42	40 4 23 109485-81	40 4 23 109489-05
40 4 23 002022-26	40 4 23 066636-08	40 4 23 066640-86	40 4 23 109486-62	40 4 23 109490-49



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

DUARTE - EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

120032210, 120032228

DUARTE - EDIFICIO PARK RESIDENCE III LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

<i>125998007</i>	<i>126468451</i>	<i>127925260</i>	<i>136336566</i>
<i>125998015</i>	<i>126468460</i>	<i>128378689</i>	<i>136336574</i>
<i>126468443</i>	<i>127925252</i>	<i>128378697</i>	<i>138529701</i>
			<i>138529710</i>



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

DUARTE - EDIFICIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

131543903	136164030	145483754
131543911	138123721	145483762
136164021	138123730	164432213
		164432221

2) DÉBITOS DE NATUREZA NÃO PREVIDENCIÁRIA (DEMAIS DÉBITOS):

DUARTE CONSTRUÇÕES S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40 2 17 000519-66	40 2 24 004885-93	40 5 19 001495-03
40 2 17 000525-04	40 2 24 004887-55	40 5 19 001549-30
40 2 17 000526-95	40 5 19 000867-57	40 5 21 001869-76
40 2 21 008225-01	40 5 19 000868-38	40 5 22 000196-72
40 2 21 008749-00	40 5 19 000869-19	40 5 22 000197-53
40 2 21 011348-20	40 5 19 001210-99	40 5 23 002499-47
40 2 22 002459-80	40 5 19 001211-70	40 6 17 008467-63
40 2 23 001131-64	40 5 19 001493-41	40 6 21 020646-70
40 2 24 000591-29	40 5 19 001494-22	40 6 24 010480-81
40724003096-95		

40224001540-32	40224009291-23	40224009295-57
40224002263-94	40224009292-04	40224012937-96
40420025361-00	40624017644-29	40624017647-71
40625003610-47	40 6 24 004036-27	40624017643-48

VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40 2 17 000518-85	40 4 17 011994-57	40 5 23 004690-41	40 6 20 028386-82
40 2 19 002753-53	40 5 23 003056-00	40 6 17 008462-59	40 7 19 005700-17



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

40 2 19 008536-59	40 5 23 003826-04	40 6 19 021955-00	40 7 20 004001-72
40 2 19 008537-30	40 5 23 003845-69	40 6 19 021956-90	40 4 19 000242-31
40 4 17 011982-13	40 5 23 003866-93	40 6 20 020823-83	40 4 20 025361-00
			40 5 19 000171-94

DUARTE - EDIFÍCIO JARDIM BELA VISTA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40417011986-47, 40417011990-23, 40516002292-00, 40516002293-90, 40517000534-48

DUARTE - EDIFÍCIO SÍTIO DAS ROSEIRAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40417011987-28, 40417011991-04, 40517002074-29, 40517002728-32, 40517002729-13, 40416012259-52

DUARTE - EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE I LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40 4 17 011984-85	40 5 17 002568-02	40 6 14 022588-39	40 6 17 011509-16
40 4 17 011989-90	40 5 17 002592-24	40 6 16 007079-66	40 6 21 028501-45
40 5 16 000055-22	40 5 17 002593-05	40 6 16 007080-08	40 4 13 003077-39
40 5 16 000797-20	40 5 17 002594-96	40 6 16 007081-80	40 4 16 012263-39
40 5 16 002394-34	40 6 14 022587-58	40 6 16 007082-61	

DUARTE - EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40 2 16 006483-16	40 5 17 002102-17	40 6 16 028552-02	40 7 20 000604-87
40 4 17 011983-02	40 5 17 002732-19	40 6 20 004009-49	40 7 21 001401-99
40 4 17 011992-95	40 5 17 002733-08	40 6 21 005156-08	40 4 16 012262-58

40624014880-57

DUARTE - EDIFÍCIO PARK RESIDENCE III LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40 2 17 000520-08	40 5 17 002101-36	40 6 21 004779-27
40 2 17 000524-23	40 5 17 002730-57	40 7 20 000616-10
40 4 16 000136-41	40 5 17 002731-38	40 7 21 001320-99
40 4 17 011980-51	40 6 17 008463-30	40 4 20 000184-03
40 4 17 011981-32	40 6 17 011583-05	40 4 21 013953-42
40 4 17 011995-38	40 6 20 004099-03	



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

DUARTE - EDIFÍCIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

40417011985-66 40415000654-10

3) DÉBITOS DE FGTS E CS-LC 110/2001:

FGPE 201800187	FGPE 201900004	FGPE 201800197	CSPE 202300104
FGPE 201800195	FGPE 202000123	FGPE 202000104	FGPE 201600857
FGPE 201900003	FGPE 202300258	FGPE 201900162	FGPE 201600858
CSPE 202300259	XXXXX	XXXXX	XXXXXX

ANEXO II

1) Plano de pagamento dos DÉBITOS DE NATUREZA PREVIDENCIÁRIA:

CPF/CNPJ: 69.891.661/0001-50					
Demonstrativo	Principal	Multa	Juros	Encargos/Honorários	Consolidado
Total sem reduções (A)	4.197.928,87	839.584,50	2.891.112,69	1.563.468,39	9.492.094,45
Descontos previstos em lei (B)	0,00	839.584,50	2.891.112,69	1.563.468,39	5.294.165,58
Utilização de créditos (C)	2.938.550,20	0,00	0,00	0,00	2.938.550,20
Total com reduções (A - C - B)	1.259.378,67	0,00	0,00	0,00	1.259.378,67

Escalonamento de prestações para pagamento do saldo								
Faixa	Prestação Inicial	Prestação Final	Percentual da Prestação	Valor da Prestação	Quantidade Prestações	Percentual da Faixa	Valor Cobrado na Faixa	
1	1	1	95.286	1.200.011,56	1x	95.286	1.200.011,56	
2	2	2	4.714	59.367,11	1x	4.714	59.367,11	Calcular
Totais:					2x	100.000	1.259.378,67	

2) Plano de pagamento DEMAIS DÉBITOS (natureza não previdenciária):

CPF/CNPJ: 69.891.661/0001-50					
Demonstrativo	Principal	Multa	Juros	Encargos/Honorários	Consolidado
Total sem reduções (A)	3.112.361,61	783.123,60	2.284.479,98	910.886,61	7.090.851,80
Descontos previstos em lei (B)	0,00	779.178,62	2.277.121,35	908.029,28	3.964.329,26
Utilização de créditos (C)	2.178.653,12	2.761,48	5.151,03	2.000,12	2.188.565,77
Total com reduções (A - C - B)	933.708,48	1.183,49	2.207,58	857,19	937.956,76

Escalonamento de prestações para pagamento do saldo								
Faixa	Prestação Inicial	Prestação Final	Percentual da Prestação	Valor da Prestação	Quantidade Prestações	Percentual da Faixa	Valor Cobrado na Faixa	
1	1	36	0.760	7.128,47	36x	27.360	256.624,92	
2	37	83	1.513	14.191,28	47x	71.111	666.990,16	
3	84	84	1.529	14.341,35	1x	1.529	14.341,35	Calcular
Totais:					84x	100.000	937.956,43	



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

ANEXO III

MODALIDADES DE PAGAMENTO PARA DÉBITOS DE FGTS E CS-LC 110/2001 (OS VALORES NÃO NECESSARIAMENTE ATUALIZADOS):

DUARTE CONSTRUÇÕES AS – FGPE 201800187, FGPE 201800195, FGPE 201900003

Modalidade 63:

Desconto: 29,33%
Valor do Desconto: 128.671,40

PRINCIPAL (DEP + JAM) - Valores devidos aos Trabalhadores

Nº Parcelas: 80
Valor a Parcelar: 310.020,71
Valor da Parcela: 3.875,26

VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES AS – FGPE 201900004, FGPE 202000123, FGPE 202300258

Modalidade 63:

Desconto: 31,37%
Valor do Desconto: 183.540,64

PRINCIPAL (DEP + JAM) - Valores devidos aos Trabalhadores

Nº Parcelas: 80
Valor a Parcelar: 401.503,38
Valor da 1ª Parcela: 101.596,78
Valor Demais Parcelas: 3.796,29

DUARTE EDF SHOPPING PARK RESIDENCE – FGPE 201800197, FGPE 202000104



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

Modalidade 24:

Desconto:	42,49%
Valor do Desconto:	17.566,76
Valor a pagar (à vista):	23.774,82

DUARTE EDF SUNVILLE CANDEIAS LTDA – FGPE 201900162

Modalidade 64:

Desconto:	26,86%
Valor do Desconto:	2.071,29
Valor a pagar (à vista):	5.641,46

DUARTE EDIFICIO SITIO DAS ROSEIRAS LTDA – CSPE 202300104

Modalidade 7:

Desconto:	51,53%
Valor do Desconto:	532,82
Valor a pagar (à vista):	501,20

DUARTE EDIFICIO SITIO DAS ROSEIRAS LTDA – FGPE 201600857 FGPE 201600858



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

Modalidade 64:

Desconto:	25,29%
Valor do Desconto:	3.660,69
Valor a pagar (à vista):	10.814,13

VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES SA – CSPE 202300259

Modalidade 7:

Desconto:	42,15%
Valor do Desconto:	12.579,27
Valor a pagar (à vista):	17.267,30

ANEXO IV - LISTA DOS BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE

- veículo VOYAGE 1.6 TREND, placa PFF 4959, ano 2011, avaliado em R\$ 22.094,10;
- caminhão 8.150 E Delivery Plus, PFE 8901, ano 2011, avaliado em R\$ 70.137,90;
- grua guindaste com cabine incompleta, avaliada em R\$ 21.750,00;
- imóvel de matrícula 74.956, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife, localizado na Rua Vigário Tenório, 105, sala 102, Edifício Canavial, Centro, Recife – PE, avaliado em R\$ 147.000,00;
- imóvel de matrícula 50.940, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Recife, localizado na Rua Vigário Tenório, 105, sala 103, Edifício Canavial, Centro, Recife – PE, avaliado em R\$168.000,00.



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