



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

**TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

**- PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL -**

**DAS PARTES**

A UNIÃO, representada nesse 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 devedor abaixo qualificado:

**1. Qualificação dos devedores:**

1. Nome	HOSPITAL ALFA S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	03.337.575/0001-92
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)

2. Nome	GAMA SAÚDE S/A (antigo HOSPITAL DA BAHIA S/A) – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	01.697.208/0001-74
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)

3. Nome	FR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	09.101.153/0001-08
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)

4. Nome	FR BRASIL IMOVEIS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	00.332.095/0001-40
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

5. Nome	NOVOLINDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	11.223.781/0001-08
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)

6. Nome	HAL S/A - ASSISTENCIA MEDICA E HOSPITALAR – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	06.030.184/0001-19
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 112 PARTE - CEP: 51030-020 – Boa Viagem - Recife (PE)

7. Nome	CAPITÃO RIBELINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	08.864.309/0001-31
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

8. Nome	FATOR CAP EMPREENDIMENTOS S/A (Incorporada)
CNPJ/CPF	05.219.114/0001-40
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1681 – B PARTE – CEP: 41820-021 - Pituba – Salvador (BA)

9. Nome	FATOR RAFFAELLO EMPREENDIMENTOS S/A (Incorporada)
CNPJ/CPF	05.967.003/0001-12
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1681 – PARTE – CEP: 41810-011 - Pituba – Salvador – (BA)

10. Nome	FATOR DESENVOLVIMENTO LTDA (Incorporada)
CNPJ/CPF	10.212.835/0001-69
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

11. Nome	FR Imobiliária Ltda
CNPJ/CPF	11.024.478/0001-78
Endereço	Rua Anfilofio de Carvalho, 00029 - Salas 801 e 802 – CEP: 20030-901 – Centro – Rio de Janeiro (RJ)

12. Nome	FTOP Construções e Incorporações Ltda.
CNPJ/CPF	16.103.971/0001-05
Endereço	Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 00400 – Sala 1502 – CEP: 22775-057 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro (RJ)

13. Nome	Quitumba Angra Resort Empreendimento S.A.
CNPJ/CPF	08.742.523/0001-15
Endereço	Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 400 – Sala 1501 – CEP: 22775-057 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro (RJ)

14. Nome	MURANO CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ/CPF	06.216.582/0001-24
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1681 – B – CEP: 41820-021 – Pituba – Salvador (BA)

15. Nome	Quadrade Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ/CPF	08.909.175/0001-28
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1661 – CEP: 41810-011 – Pituba – Salvador (BA)

16. Nome	Fator Realty Participações S.A.
CNPJ/CPF	08.488.604/0001-30
Endereço	Rua Desembargador Alvaro Clemente de Oliveira, 296 – QUADRAD – CEP: 41810-720 – Pituba – Salvador (BA)

17. Nome	MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOB.
CNPJ/CPF	11.447.521/0001-08



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)
----------	---

18. Nome	DUO Empreendimento Imobiliário Ltda. (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.207.033/0001-19
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1661 – BLOCO C SOBRE LOJA – CEP: 41810-011 – Pituba – Salvador (BA)

19. Nome	Capri Empreendimento Imobiliário Ltda. (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.207.040/0001-10
Endereço	Avenida Professor Magalhaes Neto, 1661 – CEP: 41810-012 – Pituba – Salvador (BA)

20. Nome	Jazz2006 Participações S.A. (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.259.700/0001-07
Endereço	Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 400 – Sala 1502 – CEP: 22775-057 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro (RJ)

21. Nome	IMS Construções e Incorporações S/A (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	09.162.966/0001-08
Endereço	Avenida Joao Cabral de Mello Neto, 400 – Sala 1501 – CEP: 22775-057 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro (RJ)

22. Nome	NOVO MUNDO AGRICOLA LTDA (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	10.708.857/0001-14
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

23. Nome	PLANALTINA AGRICOLA LTDA (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	12.986.352/0001-47
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)





**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

24. Nome	RSP AGRÍCOLA LTDA (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.693.277/0001-59
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

25. Nome	FR CORP PARTICIPACOES S.A (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.560.754/0001-08
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

26. Nome	GARDEN ATLANTICUS EMPRE. IMOB. LTDA (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.827.548/0001-11
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

27. Nome	VPF ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S/A (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	29.532.827/0001-28
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

28. Nome	AGRO INDUSTRIAL ZABELE LTDA (SEM DÉBITOS)
CNPJ/CPF	08.080.798/0001-30
Endereço	Rua Visconde de Jequitinhonha, 1144 – Sala 0112 BOA - CEP: 51030-020 – Boa Viagem – Recife (PE)

29. Nome	BIGAL EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ/CPF	10.049.732/0001-20
Endereço	Rua AV CONDE DA BOA VISTA,1295 - LOJA 7 EDF. EVAZCO CEP:50060-003 – Boa Vista – Recife (PE)

30. Nome	RSP CONSTRUÇÕES E EMPREEND. S/A
CNPJ/CPF	47.681.093/0001-20
Endereço	Rua AV CONDE DA BOA VISTA,1295 - LOJA 7 EDF. EVAZCO CEP:50060-003 – Boa Vista – Recife (PE)



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

2. Qualificação do representante/administrador:

Nome	FERNANDO ANTÔNIO TORRES RODRIGUES JUNIOR
CNPJ/CPF	
Endereço	

Nome	MARCO ANTONIO CHOMPANIDIS
CNPJ/CPF	
Endereço	

Nome	MANOEL VICENTE DA SILVA
CNPJ/CPF	
Endereço	

Nome	CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES
CNPJ/CPF	
Endereço	

representados por seu(s) advogado(s), com fundamento no art. 171 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, na Lei 13.988, de 14 de abril de 2020, Portaria PGFN 2.382, de 26 de fevereiro de 2021 e na Portaria PGFN nº 6.757 de 29 de julho de 2022,

CONSIDERANDO que as partes devem cooperar mutuamente para a solução não litigiosa dos conflitos;

CONSIDERANDO o princípio da menor onerosidade dos instrumentos de cobrança e atendimento do interesse público;

CONSIDERANDO a adequação do acordo de transação apresentado à atual situação econômico-fiscal dos devedores que estão em Recuperação Judicial (Processo nº 0160454-48.2022.8.17.2001, da 26ª Vara Cível da Capital/PE);



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

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 e por meio do qual fica acertado que:

**DO OBJETO**

---

CLÁUSULA 1ª. A presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL tem por objeto a negociação do pagamento da totalidade das inscrições em Dívida Ativa da União existentes, até esta data, em nome dos DEVEDORES acima indicados, tanto previdenciárias, como não previdenciárias, inclusive débitos de FGTS e da contribuição social da Lei Complementar nº 110/2001, conforme extratos que seguem no Anexo.

Parágrafo único. A adesão será feita na modalidade de Transação Individual prevista pela Portaria nº 6.757/2022, mediante assinatura do presente termo e pagamento da primeira parcela.

CLÁUSULA 2ª. Os DEVEDORES confessam de forma irrevogável e irretratável a dívida objeto da presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, cujos débitos inscritos em dívida ativa estão relacionados no Anexo, e não mais serão passíveis de impugnação ou revisão, exceto por atuação de ofício da própria Administração 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 E COMPROMISSOS DO DEVEDOR**

---

CLÁUSULA 3ª. Os DEVEDORES assumem as seguintes obrigações, além do pagamento mensal das parcelas no valor acordado em cada modalidade:

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 - 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;

IV - manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

V - 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;

VI - não alienar, durante o cumprimento do acordo, bens ou direitos sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional;





**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

VII- demonstrar a ausência de prejuízo ao cumprimento das obrigações contraídas com a celebração da transação, em caso de alienação ou oneração de bens ou direitos integrantes do respectivo ativo não circulante.

VIII - 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;

IX - autorizar a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que seja credor, com prestações do acordo firmado, vencidas ou vincendas;

XI - proceder à individualização dos valores recolhidos nas contas vinculadas dos respectivos trabalhadores, quando for o caso;

XII – manter a titular do crédito de PF/BCN utilizado neste acordo sob o regime do lucro real e permanecer neste regime durante o período de vigência da transação.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Considera-se devidamente regularizado, para os fins do inciso IV, o crédito tributário parcelado, garantido ou que conte com decisão suspendendo a sua exigibilidade e/ou com o reconhecimento administrativo ou judicial da própria PGFN.

#### DAS DECLARAÇÕES DO DEVEDOR

CLÁUSULA 4ª. Para os fins do presente acordo, os DEVEDORES, através deste Termo, prestam as seguintes declarações:

I - de que não alienarão bens ou direitos sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional;

II - que não utilizam ou reconhecem 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 alienaram, oneraram ou ocultaram bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos ou reconhecer a alienação, oneração ou ocultação com o mesmo propósito.

IV - de que está ciente de que, se rescindida a transação, ficará vedada, pelo prazo de 2(dois) anos contados da data de rescisão, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos distintos;

IV – 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, além dos já listados neste Termo;

V – de que não possuem outros bens a serem ofertados em garantia, além dos já relacionados neste Termo.

#### DAS OBRIGAÇÕES DA PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

CLÁUSULA 5ª. A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional obriga-se a:





**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

I - prestar todos os esclarecimentos acerca da situação econômica do devedor, inclusive os critérios para a definição de sua capacidade de pagamento e do grau de recuperabilidade de seus débitos, bem como as demais circunstâncias relativas à sua condição perante a dívida ativa da União;

II - presumir a boa-fé do devedor em relação às declarações prestadas no momento da celebração do acordo de transação proposto pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

III - notificar o devedor sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, com concessão de prazo para regularização do vício;

IV - tornar pública a transação firmada, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

#### **DO PLANO DE PAGAMENTO**

---

CLÁUSULA 6ª. O plano de regularização do passivo fiscal aqui tratado será formalizado pelos DEVEDORES, através da modalidade de Transação Individual, para pagamento da totalidade da sua dívida não-previdenciária, previdenciária e de FGTS, em cobrança, sob as seguintes bases:

6.1. Será concedido desconto máximo de até 70% (setenta por cento), baseado na capacidade de pagamento do devedor principal HOSPITAL ALFA S/A, que se encontra em recuperação judicial (Processo nº 0160454-48.2022.8.17.2001, da 26ª Vara Cível da Capital/PE), sendo vedada a redução do montante principal do crédito inscrito em dívida ativa da União.

6.2. O pagamento da dívida fiscal (PREV e DEMAIS DÉBITOS) deverá ser feito em até 36 (trinta e seis) meses, em parcelas lineares, enquanto a dívida de FGTS e CS deverá seguir o plano de pagamento definido nos Anexos.

6.3. Utilização de crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL (PF/BCN), de titularidade exclusiva da devedora principal, no montante de até 60% (sessenta por cento) do total da dívida, após a aplicação dos descontos.

§1º. A concessão do aproveitamento de crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa de CSLL, de titularidade do Devedor Principal, conforme Laudo Contábil anexo ao requerimento, para pagamento do saldo remanescente da dívida, após aplicação dos descontos definidos no *caput*, fica autorizada, face à sua imprescindibilidade para quitação da totalidade da dívida, no montante de até 60% (sessenta por cento) do total da dívida, após a aplicação dos descontos, sendo vedada sua utilização para pagamento de débitos de FGTS e da Contribuição Social da Lei Complementar nº 110/2001.

§2º. A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL nos termos desta Portaria ficará suspensa até a confirmação dos créditos utilizados, mantendo-se as garantias eventualmente existentes.

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

§4. Serão formalizadas contas independentes de transação para cada DEVEDOR, uma para Débitos Previdenciários, uma para Demais Débitos, uma para débitos de FGTS e outra para os débitos de Contribuição Social da Lei Complementar nº 110/2001, sem prejuízo ao caráter único



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

da transação, de modo que a inadimplência de qualquer das contas, de quaisquer DEVEDORES, implicará a rescisão da transação para todos e o restabelecimento da cobrança de todas as dívidas, sem qualquer desconto.

CLÁUSULA 7ª. 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 utilizados, preservando-se as garantias já existentes.

#### DOS PROCESSOS JUDICIAIS/ADMINISTRATIVOS

CLÁUSULA 8ª. Os DEVEDORES expressamente desistem das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no Anexo e renunciam a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem 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 os DEVEDORES 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. Caberá aos DEVEDORES peticionar nos processos judiciais de que cuida esse ato, noticiando aos juízos a celebração do acordo de transação individual.

#### DAS GARANTIAS

CLÁUSULA 10. Ficam mantidas todas as garantias já associadas aos débitos incluídos nesta transação individual, até a sua plena quitação, inclusive penhoras em execuções fiscais, até a efetiva quitação das inscrições em Dívida Ativa, após a homologação dos créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL utilizados.

§1º. Os precatórios federais, estaduais ou municipais e demais créditos liquidados em favor dos DEVEDORES, durante o período de vigência desta Transação, deverão ser imediata e integralmente aproveitados na liquidação dos débitos transacionados, obedecidos os descontos e benefícios da presente Transação, antes mesmo do aproveitamento do saldo de prejuízo fiscal ou base de cálculo negativa, exceto na hipótese dos créditos de precatório expedidos após a assinatura deste acordo e consolidação do saldo devedor, quando deverão ser utilizados para amortização da Transação, mantendo-se o aproveitamento prévio do saldo de prejuízo fiscal ou base de cálculo negativa.

§2º. Incidindo o devedor em alguma das hipóteses de rescisão do acordo de transação, poderá a União promover 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 11. Os DEVEDORES oferecem, a título de garantia das dívidas aqui negociadas, sem prejuízo das constrições já realizadas, os seguintes ativos, incluindo bens de terceiros, cuja anuência se encontra subscrita ao final pelos respectivos representantes legais:



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**







**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

CLÁUSULA 12. Caso ocorra alguma causa de rescisão do acordo, os DEVEDORES e terceiros-intervenientes, desde já, concordam com a alienação dos bens descritos nas duas cláusulas anteriores, 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 a ser definido judicialmente, servindo o produto da venda para amortização das 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.

VIII - 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 13. A venda de quaisquer bens dos DEVEDORES, incluindo os aqui ofertados em garantia, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO. Caso autorizada a alienação de ativos no processo de recuperação judicial, independentemente da anuência da Fazenda Nacional, deverá ser revertido integralmente o produto da alienação para pagamento deste acordo.



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

**DA CORRESPONSABILIZAÇÃO**

---

CLÁUSULA 14. Os DEVEDORES aceitam expressamente a sua responsabilização mútua pelos débitos aqui transacionados, em virtude do reconhecimento da existência de grupo econômico de fato e interesse comum nos fatos geradores que deram ensejo à dívida aqui negociada, bem como a corresponsabilização do representante legal do Grupo, Fernando Rodrigues Junior (CPF 878.133.517-20), que passa a figurar como fiador do acordo, com todo seu patrimônio, inclusive com suas cotas da empresa VPF ADM E PART S/A (CNPJ 29.532.827/0001-28), que é a holding do Grupo.

PARÁGRAFO ÚNICO. A responsabilização assumida autoriza a imediata inclusão dessas empresas como corresponsáveis umas das outras no sistema da Dívida Ativa da União, assim como da pessoa física por todas as dívidas das pessoas jurídicas.

**DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMONIAIS DOS DEVEDORES**

---

CLÁUSULA 15. Comprometem-se os DEVEDORES a fornecer, no ato de assinatura do presente termo de transação, as seguintes informações:

- I - a relação de bens e direitos de propriedade dos requerentes, no país ou no exterior, com a respectiva localização e destinação;
- II – relatórios analíticos da composição, origem e período a que se referem o prejuízo fiscal e/ou de base de cálculo negativa da CSLL, juntamente com certificação da existência, regularidade escritural e disponibilidade desses créditos, por profissional contábil com registro regular no Conselho Regional de Contabilidade.

**DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DA TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

---

CLÁUSULA 16. Implicará rescisão da presente transação:

- I - o descumprimento das condições, das cláusulas, das obrigações ou dos compromissos assumidos;
- II - a falta de pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas ou 9 (nove) alternadas ou a falta de pagamento de 1 (uma) parcela, se todas as demais estiverem pagas;
- III - a constatação, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de ato tendente ao esvaziamento patrimonial do devedor como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente a sua celebração;
- IV - a comprovação de que o devedor se utiliza 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;
- V - a comprovação de que o devedor incorreu em fraude à execução, nos termos do art. 185 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), e não reservou bens ou renda suficientes ao total pagamento da dívida inscrita;
- VI - a decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica transigente;
- VII - a extinção sem resolução do mérito ou a não concessão da recuperação judicial.





**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

- VIII - a comprovação de prevaricação, de concussão ou de corrupção passiva na sua formação;
- IX - a ocorrência de dolo, de fraude, de simulação ou de erro essencial quanto a pessoa ou quanto ao objeto do conflito;
- X - a inobservância de quaisquer disposições previstas na Lei de regência da transação ou no edital.
- XI - constatação de inveracidade de qualquer das declarações do DEVEDOR constantes deste Termo de Transação;
- XII - a não homologação do saldo de prejuízo fiscal e/ou base de cálculo negativa de CSLL utilizados como parte do pagamento, desde que não adimplido o saldo após notificação da insuficiência do crédito;
- XIII - o descumprimento das obrigações com o FGTS;
- XIV - a inobservância do compromisso de proceder à individualização dos valores recolhidos a título de FGTS nas contas vinculadas dos respectivos trabalhadores; e
- XV - deixar de regularizar, no prazo de 90 (noventa) dias, os débitos, inclusive de FGTS ou Contribuição Social da Lei Complementar 110/2001, que vierem a ser inscritos em dívida ativa ou que se tornarem exigíveis após a formalização do acordo de transação, observando-se o parágrafo único da cláusula terceira desta transação;
- XVI - a concessão de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992;
- XVII - 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, de 27 de dezembro de 1996;
- XVIII – a comprovação de ocultação de outras empresas integrantes do Grupo Econômico que porventura não tenham sido incluídas neste acordo.
- §1º. A constatação de fraude, nos termos dos arts. 1º e 2º da [Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990](#), inclusive quando da declaração dos montantes de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, implicará a rescisão da transação, sem prejuízo de eventuais representações contra os responsáveis, inclusive para fins penais.
- §2º. 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. Os DEVEDORES serão notificados sobre a incidência de alguma das hipóteses de rescisão da transação, por meio eletrônico, através do endereço eletrônico cadastrado da plataforma REGULARIZE da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.
- CLÁUSULA 18. O procedimento para a rescisão da transação será aquele estipulado na Portaria PGFN 6.757, de 29/07/2022.

**DA CERTIDÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 205/206 CTN**

---

CLÁUSULA 19. As inscrições incluídas nesta TRANSAÇÃO INDIVIDUAL não constituirão impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em





**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

favor dos devedores, 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).

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 20.** A TRANSAÇÃO INDIVIDUAL produzirá efeitos desde a sua assinatura, cabendo às DEVEDORAS promoverem as medidas necessárias ao seu integral cumprimento.

Parágrafo único. 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 distintos.

**CLÁUSULA 21.** As DEVEDORAS se obrigam 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 22.** A celebração da presente transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pelas DEVEDORAS, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.

**CLÁUSULA 23.** As DEVEDORAS se comprometem a verter para pagamento da dívida objeto desta Transação, qualquer crédito de que venha a dispor, reconhecido judicial ou administrativamente, a ser recebido por precatório ou qualquer outro meio, em face da União Federal, Estado ou Municípios, podendo a FAZENDA NACIONAL requerer a penhora desses valores, ainda que a totalidade da dívida esteja negociada.

**CLÁUSULA 24.** As DEVEDORAS se comprometem a pagar regularmente os tributos correntes, facultando-se o aditamento desta transação para inclusão de débitos, ainda em cobrança administrativa, parcelados ou em contenciosos administrativos, desde que os fatos geradores sejam anteriores à assinatura deste acordo e desde que requerida a desistência do parcelamento/impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo, quando então, a partir de sua inscrição em dívida ativa, terão o mesmo tratamento dos débitos já negociados, observado o prazo remanescente do plano de pagamento aqui definido.

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

Recife, 1º de novembro de 2023.

<div><p>ASSINADO DIGITALMENTE <b>DARLON COSTA DUARTE</b></p><p><small>A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: <a href="http://serpro.gov.br/assinador-digital">http://serpro.gov.br/assinador-digital</a></small></p></div> <div><p><b>DARLON COSTA DUARTE</b> Coordenador-Geral da Procuradoria- Geral Adjunta de Gestão da Dívida Ativa da União e do FGTS</p></div>	<div><p>ASSINADO DIGITALMENTE <b>ALEXANDRE DE ANDRADE FREIRE</b></p><p>DATA 14/11/2023</p><p><small>A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: <a href="http://serpro.gov.br/assinador-digital">http://serpro.gov.br/assinador-digital</a></small></p></div> <div><p><b>ALEXANDRE DE ANDRADE FREIRE</b> Procurador-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região/PRFN5</p></div>
---	--



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL**  
**PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5ª REGIÃO**

<p>gov.br Documento assinado digitalmente</p> <p><b>BRUNO DIAS ALVES DA SILVA</b> Data: 06/11/2023 23:15:46-0300 Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a></p> <p><b>BRUNO DIAS ALVES DA SILVA</b> Procuradora da Fazenda Nacional</p>	<p>ASSINADO DIGITALMENTE <b>ANA CAROLINA ARAUJO DE SOUZA</b> A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: <a href="http://www.serpro.gov.br/assinados-digital">http://www.serpro.gov.br/assinados-digital</a></p> <p><b>ANA CAROLINA ARAÚJO DE SOUZA</b> Procuradora- Chefe da DÍVIDA/PRFN5</p>
<p>MARCO ANTONIO CHOMPANIDIS Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO CHOMPANIDIS: [REDACTED] Dados: 2023.11.06 16:17:19 -03'00'</p> <p><b>MARCO ANTONIO CHOMPANIDIS</b> Representante Legal</p>	<p>FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR: [REDACTED] Assinado de forma digital por FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR: [REDACTED] Dados: 2023.11.06 17:14:03 -03'00'</p> <p><b>FERNANDO ANTÔNIO T RODRIGUES JR</b> Representante Legal</p>
<p>CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES: [REDACTED] Assinado de forma digital por CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES: [REDACTED] Dados: 2023.11.06 16:15:13 -03'00'</p> <p><b>CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES</b> Representante Legal</p>	<p>ASSINADO DIGITALMENTE <b>EDUARDO CORTES DA ROCHA</b> A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: <a href="http://www.serpro.gov.br/assinados-digital">http://www.serpro.gov.br/assinados-digital</a></p> <p><b>EDUARDO ROCHA</b> CPF [REDACTED]</p>
<p>gov.br Documento assinado digitalmente</p> <p><b>DANIEL MESCOLLOTE</b> Data: 01/11/2023 15:11:53-0300 Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a></p> <p><b>Daniel Mescollote</b> OAB/SP nº 167.514</p>	<p>CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES: [REDACTED] Assinado de forma digital por CELINA MARIA FIUZA RODRIGUES: [REDACTED] Dados: 2023.11.06 16:16:07 -03'00'</p> <p><b>CFR IMOBILIARIA LTDA</b> (CNPJ 42.586.941/0001-07) 3º Interviente-Anuente</p>
<p>FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR: [REDACTED] Assinado de forma digital por FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES JUNIOR: [REDACTED] Dados: 2023.11.06 17:13:17 -03'00'</p> <p><b>CIC CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA S/A (CNPJ 11.223.773/0001-53) – antiga MARE ALUGUEL / CIA PORTOBELLO DE INCORPORAÇÕES</b> 3º Interviente-Anuente</p>	