



**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:**

Nome	ZIHUATANEJO DO BRASIL ACUCAR E ALCOOL S.A EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ/CPF	03.794.600/0001-67
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 801, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

Nome	S/A LEAO IRMAOS ACUCAR E ALCOOL - EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ/CPF	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/CPF	10.842.672/0001-06
Endereço	Av. Antônio de Goes, 742, Edf, Empresarial Jopin, sala 1401, Pina, Recife/PE, CEP 51110-000

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



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

Nome	DESTILARIA GAMELEIRA S/A
CNPJ/CPF	43.482.819/0001-45
Endereço	Rodovia MT 413, s/N, Fazenda Gameleira, Zona Rural, Confresa/MT, CEP 78652-000

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

2. Qualificação do representante/administrador:

Nome	JOSE AMERICO LOPES GOIS
CNPJ/CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

Nome	JOSÉ EDUARDO GONÇALVES DE MORAES
CNPJ/CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

Nome	ANTONIO DOURADO CAVALCANTI FILHO
CNPJ/CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

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

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 nº 6757 de 29 de julho de 2022,



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

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 0083601-96.2013.8.17.0001);

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 1º.** 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 do DEVEDOR acima indicado, tanto previdenciárias, como não previdenciárias, inclusive da contribuição social da Lei Complementar nº 110/2001, conforme extratos que seguem nos Anexos I e II.

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 2º.** Os DEVEDORES confessam de forma irrevogável e irretratável a dívida objeto da presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, cujos débitos inscritos em dívida ativa estão relacionados nos Anexos I e II, 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 3º.** 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;



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

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, renunciando a qualquer direito eventualmente reconhecido, a qualquer tempo, que possa afetar os débitos ora transacionados.

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;

VII- demonstrar a ausência de prejuízo ao cumprimento das obrigações contraidas 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, resarcimentos 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.

**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;



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

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;

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

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

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 vínculo;

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 dívida não-previdenciária, em 96 (noventa e seis) meses, e da dívida previdenciária em 60 (sessenta) meses, com aproveitamento do desconto de até 70% (setenta por cento), baseado na capacidade de pagamento dos DEVEDORES principais, que se encontram em recuperação judicial (Processo nº 0083601-96.2013.8.17.0001), conforme escalonamento das parcelas definido nos Anexos I e II, não implicando esse benefício na redução do montante principal do crédito inscrito em dívida ativa da União.

§1º. A concessão do aproveitamento de crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL 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 62,5% (sessenta e dois vírgula cinco por cento) do total da dívida, após a aplicação dos descontos, sendo vedada sua utilização para pagamento de débitos de Contribuição Social da Lei Complementar nº 110/2001, bem como de débitos de pessoa física.

§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. Fica convencionado o pagamento de entrada no valor de **R\$ 32.622.930,66 (trinta e dois milhões, seiscentos e vinte e dois mil, novecentos e trinta reais e sessenta e seis centavos)**, em duas parcelas, com vencimentos para 31.01.2023 e 28.02.2023, respectivamente, para validação desta transação, destinando-se à liquidação integral das contribuições sociais do FGTS, não



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

submetidas à discussão judicial suscitada pelas DEVEDORAS, e o restante à amortização da dívida previdenciária.

§4º. O valor da entrada acima referida será decorrente da venda, por alienação direta, a VITOR ELISIO POLTRONIERI (CPF [REDACTED]), das matrículas imobiliárias indicadas abaixo, concordando a CREDORA com a operação imobiliária, desde que do valor da venda, estipulado em [REDACTED], a quantia de R\$ 32.622.930,66 seja destinada exclusivamente ao recolhimento de guia de pagamento para validação desta transação, momento em que autorizará a liberação de todas as penhoras e indisponibilidades decorrentes de execuções fiscais promovidas pela PGFN sobre os imóveis abaixo listados, de propriedade da Destilaria Gameleira S/A, quais sejam:

- a) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- b) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- c) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- d) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- e) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- f) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- g) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte
- h) Matrícula [REDACTED] do RGI de Porto Alegre no Norte

§5º. A Fazenda Nacional, ao concordar com a venda dos imóveis acima elencados, desiste da alegação de fraude à execução já suscitada e reconhecida em algumas execuções fiscais, porém resguarda o seu direito de arguir a invalidade do negócio jurídico imobiliário, caso descoberto qualquer outro tipo de fraude ou simulação da venda direta celebrada.

§6º. O valor excedente da venda acima indicada, no importe de [REDACTED], fica, desde já, liberado em favor das DEVEDORAS, para fins de pagamento de acordo entabulado no Processo nº 0202994-96.2009.8.26.0100, da 40ª Vara Cível de São Paulo, de modo a viabilizar a liberação e o início de empreendimento sobre o imóvel de matrícula nº [REDACTED] do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Largo/AL, correspondente a 358,4600ha da FAZENDA UTINGA (parte IV), que ficará dado em garantia para cumprimento deste acordo.

§7º. O plano de pagamento mensal dos DEVEDORES será iniciado em 31.01.2023, com o pagamento da entrada destinada à conta PREV e à conta das Contribuições Sociais da Lei Complementar nº 110/2001. Já as prestações regulares serão iniciadas na mesma data, direcionadas nos 02 (dois) primeiros meses, exclusivamente, para a conta DEMAIS DÉBITOS e depois serão repartidas igualmente entre as duas contas (PREV e DEMAIS), nos seguintes valores: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), nos primeiros 12 (doze) meses; R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), nos 12 (doze) meses subsequentes; e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), nos 12 (doze) meses posteriores, totalizando R\$ 31.800.000 (trinta e um milhões e oitocentos mil reais), conforme consta do escalonamento definido nos Anexos I e II. O saldo



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

remanescente previdenciário será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas lineares, enquanto o saldo remanescente não previdenciário será pago em 60 (sessenta) parcelas lineares.

§8º. O início da vigência desta transação fica condicionada à formalização do acordo no REGULARIZE e à confirmação do pagamento da primeira parcela por parte dos devedores.

§9º. 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.

§10. Serão formalizadas 04 (quatro) contas independentes de transação, uma para Débitos Previdenciários (60 meses) das pessoas jurídicas, uma para Demais Débitos (96 meses) das pessoas jurídicas, outra para Demais Débitos (96 meses) da pessoa física e uma para os débitos de Contribuição Social da Lei Complementar nº 110/2001 (à vista), sem prejuízo ao caráter único da transação, de modo que a inadimplência de qualquer das contas implicará a rescisão da transação e o restabelecimento da cobrança de todas as dívidas, PREVIDENCIÁRIAS ou DEMAIS, 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

**CLÁUSULA 8ª.** Os DEVEDORES expressamente desistem das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados nos Anexo I e II 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 as DEVEDORAS do pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais e custas processuais devidos, já transitados em julgado.

**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 deste acordo, deverão ser imediatamente e integralmente aproveitados na liquidação dos débitos transacionados, vinculando-se, desde já, como garantia



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

desta transação o direito creditório decorrente do Processo 0003176-83.2015.4.05.0000, cuja cessão, se revertida administrativa ou judicialmente, as DEVEDORAS se comprometem, desde já, em buscar vertê-lo integralmente em favor da Fazenda Nacional.

§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, o imóvel de matrícula nº [REDACTED] do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Largo/AL, correspondente a 358,4600ha da FAZENDA UTINGA (parte IV), objeto de empreendimento imobiliário, consistente em loteamento urbano, do qual será possível ser auferido e vertido para o pagamento deste acordo o valor estimado de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

§1º. O imóvel poderá ser submetido a procedimento de leilão judicial, na Execução Fiscal nº 0802174-33.2017.4.05.8000, da 5ª Vara Federal/AL, ou à alienação direta, caso ultrapassados 36 (trinta e seis meses) da assinatura da transação e não iniciadas as vendas do empreendimento.

§2º. As DEVEDORAS assumem como meta a venda de no mínimo 20% (vinte por cento) do empreendimento por ano, a contar do 36º (trigésimo sexto) mês da assinatura deste acordo, obrigando-se a repassar então o valor mínimo anual de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), pelos 05 (cinco) anos subsequentes de duração do plano de pagamento, totalizando o valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), que serão revertidos integralmente para pagamento do acordo, sob pena de ser igualmente submetido a procedimento de leilão judicial ou alienação direta.

**CLÁUSULA 12.** Especificamente em relação às dívidas de FGTS, que ficarão de fora deste acordo, haja vista a intenção dos DEVEDORES de discutir judicialmente a regularidade das inscrições, por entender já ter pago a maior parte, através de acordos na Justiça do Trabalho, são ofertados os bens/direitos abaixo arrolados:

<b>IMÓVEL</b>	<b>CIDADE</b>	<b>ESTADO</b>	<b>VALOR DE AVALIAÇÃO</b>
ENGENHO QUARTO PARTES DO ENGENHO NOVO	RIBEIRÃO	PE	R\$ 38.000.000,00
ENGENHO CAMPANHA	RIBEIRÃO	PE	R\$ 19.000.000,00
ENGENHO CANADÁ	RIBEIRÃO	PE	R\$ 16.000.000,00
ENGENHO VICENTE CAMPELO	RIBEIRÃO	PE	R\$ 115.000.000,00
PRIMAVERA	RIO FORMOSO	PE	R\$ 15.270.140,00
DUNGA	GAMELEIRA	PE	1.500.000,00



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

BURAREMA	RIO FORMOSO	PE	13.200.000,00
60 HECTARES DA FAZENDA UTINGA	RIO LARGO	AL	6.600.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>RS 224.570.140,00</b>

§ 1º. Compete aos DEVEDORES, no prazo de 60 (dez) dias, após a assinatura do presente Termo, oferecer à penhora, nas Execuções Fiscais correspondentes às inscrições constantes no Anexo III, os bens imóveis acima listados, de modo a garantir a dívida impugnada.

§ 2º. Caso após a lavratura do auto de penhora e avaliação dos referidos bens por Oficial de Justiça, a garantia se mostrar insuficiente à cobertura do total da dívida garantida, deverão os DEVEDORES, no prazo de 05 (cinco) dias, ofertar reforço de garantia, observados os regramentos legais aplicáveis no que respeita à penhora e executivos fiscais, sob pena de rescisão deste acordo

**CLÁUSULA 13.** Caso ultrapassados os prazos definidos na cláusula onze, com a existência de parcelas em atraso, ou ocorrendo alguma causa de rescisão do acordo, bem como, se não obtida decisão judicial suspendendo a exigibilidade das inscrições de FGTS, os DEVEDORES, 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 estipulado neste acordo, sendo que, na hipótese 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.



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

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 14.** A venda de quaisquer bens das DEVEDORAS, 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, se os bens estiverem aqui arrolados em garantia ou destinado o percentual mínimo de 30% (trinta por cento), se a venda se referir a bens não oferecidos em garantia.

---

#### **DA CORRESPONSABILIZAÇÃO**

**CLÁUSULA 15.** Os DEVEDORES aceitam expressamente a sua responsabilização mútua pelos débitos aqui transacionados, em virtude do reconhecimento da existência de grupo econômico de fato, bem como a corresponsabilização dos devedores, pessoas jurídicas, pelos débitos do administrador, pessoa física, EDUARDO DE QUEIROZ MONTEIRO (CPF [REDACTED]), indicado no frontispício do presente termo.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A responsabilização aqui assumida autoriza a imediata inclusão dessas empresas como corresponsáveis umas das outras no sistema da Dívida Ativa da União.

---

#### **DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMONIAIS DO DEVEDOR**

**CLÁUSULA 16.** 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 do requerente, 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 17.** Implicará rescisão da presente transação:



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

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.

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 insuficiênci a 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;

§ 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.



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

§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 18.** O devedor será notificado 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 19.** 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 20.** 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).

---

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 21.** 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 22.** 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 23.** 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 24.** 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 25.** As DEVEDORAS se comprometem a pagar regularmente os tributos correntes, ficando facultado o aditamento desta transação para inclusão apenas de débitos com fatos geradores anteriores à assinatura deste acordo e desde que inscritos em dívida ativa, quando terão o mesmo tratamento dos débitos já negociados, observado o prazo remanescente do plano de pagamento aqui definido.



**PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL – 5<sup>a</sup> REGIÃO**

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

Recife, 30 de dezembro de 2022.

<p style="text-align: center;">ASSINADO DIGITALMENTE <b>ROBERTA PINHEIRO RAMOS FERREIRA</b> Assinado digitalmente com a assinatura pública por certificado emitido em: <a href="http://serpro.gov.br/assinador-digital">http://serpro.gov.br/assinador-digital</a></p> <p style="text-align: right;"></p>	<p style="text-align: center;">ASSINADO DIGITALMENTE <b>BRUNO DIAS ALVES DA SILVA</b> Assinado digitalmente por: <b>BRUNO DIAS ALVES DA SILVA</b> CPF/CNPJ: [REDACTED] Assinado em: 30/12/2022 Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: <a href="http://www.serpro.gov.br/assinador-digital">http://www.serpro.gov.br/assinador-digital</a></p> <p style="text-align: right;"></p>
<p style="text-align: center;"><b>ANA CAROLINA ARAÚJO DE SOUZA</b> Procuradora- Chefe da DÍVIDA/PRFN5</p>	<p style="text-align: center;"><b>ALEXANDRE FREIRE</b> Procurador Regional da 5<sup>a</sup> Região</p>
<p style="text-align: center;">ASSINADO DIGITALMENTE <b>TATIANA IRBER</b> Assinado digitalmente com a assinatura pública por certificado emitido em: <a href="http://serpro.gov.br/assinador-digital">http://serpro.gov.br/assinador-digital</a></p> <p style="text-align: right;"></p>	<p style="text-align: center;">Assinado de forma digital por GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA GONCALVES [REDACTED] Dados: 2022.12.30 19:09:54 -03'00'</p>
<p style="text-align: center;"><b>TATIANA IRBER</b> Procuradora- Chefe da DÍVIDA/PRFN1 Substituta</p>	<p style="text-align: center;"><b>GABRIEL AUGUSTO LUIS TEIXEIRA</b> Procurador- Chefe da DÍVIDA/PRFN3</p>
<p style="text-align: center;">[REDACTED]</p>	<p style="text-align: center;">[REDACTED]</p>
<p style="text-align: center;"><b>EDUARDO SADALLA BUCCI</b> Coordenador-Geral da Dívida Ativa da União e do FGTS</p>	<p style="text-align: center;"><b>THEO LUCAS BORGES DE LIMA DIAS</b> Procurador-Geral Adjunto de Gestão da Dívida Ativa da União e do FGTS Substituto</p>
<p style="text-align: center;"><b>COMPANHIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO</b> EM:10842672000106 Assinado de forma digital por COMPANHIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO EM:10842672000106 Dados: 2022.12.30 17:21:32 -03'00'</p>	<p style="text-align: center;"><b>ZIHUATANEJO DO BRASIL ACUCAR E ALCOOL S A EM RECU</b> RECU:03794600000167 Assinado de forma digital por ZIHUATANEJO DO BRASIL ACUCAR E ALCOOL S A EM RECU:03794600000167 Dados: 2022.12.30 17:20:36 -03'00'</p>
<p style="text-align: center;"><b>COMPANHIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PE EM RJ</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ZIHUATANEJO DO BRASIL ACUCAR E ALCOOL S.A EM RJ</b></p>



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

S A LEAO IRMAOS ACUCAR E ALCOOL EM RECUPERACAO JU:12275715000136 6	Assinado de forma digital por S A LEAO IRMAOS ACUCAR E ALCOOL EM RECUPERACAO JU:12275715000136 Dados: 2022.12.30 17:22:23 -03'00'	KELBE COMERCIAL EXPORTADORA DE ACUCAR E PARTICIPA:03630862000196 2000196	Assinado de forma digital por KELBE COMERCIAL EXPORTADORA DE ACUCAR E PARTICIPA:03630862000196 Dados: 2022.12.30 17:26:12 -03'00'
DESTILARIA GAMELEIRA SOCIEDADE ANONIMA:434828 19000145	Assinado de forma digital por DESTILARIA GAMELEIRA SOCIEDADE ANONIMA:43482819000145 5 Dados: 2022.12.30 17:23:29 -03'00'	EDITORIA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:0193563200100 00100	Assinado de forma digital por EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:0193563200100 Dados: 2022.12.30 17:24:13 -03'00'

SILVIO  
ROLIM DE  
ANDRADE

SILVIO ROLIM DE ANDRADE  
Advogado – OAB/PE nº 25.017

Assinado de forma digital por SILVIO ROLIM DE ANDRADE Dados: 2022.12.30 17:32:15 -03'00'

Documento assinado digitalmente  
**gov.br**  
ALAN FLORES VIANA  
Data: 30/12/2022 17:37:36 -0300  
Verifique em <https://verificador.itd.br>

ALAN FLORES VIANA

Advogado – OAB/DF nº 48.522