



TERMO DE TRANSACÇÃO INDIVIDUAL

A **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, neste ato representada pelos **Procuradores da Fazenda** **subscritores**, habilitados nos Termos do art. 131 da Constituição Federal e da Lei Complementar n.º 73/1993, doravante denominada “Fazenda Nacional”; e as devedoras abaixo qualificadas:

- (1) HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 04.959.142/0001-31, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, sala 5, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (2) HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A** - inscrita no CNPJ/ME 13.042.197/0001-73 com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (3) PORTAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 09.133.084/0001-06 com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (4) HABITAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 08.868.489/0001-20, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, sala 1, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066- 900;
- (5) INDÚSTRIA GRÁFICA TRIBUNA DE ARACAJU LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 13.039.029/0001-29, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334A, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (6) MORADAS DA TORRE CONSTRUÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 08.676.295/0001-22, com sede na Rua Dr. José Peroba, nº 244, bairro Stiep, Salvador/BA, CEP 41.770-235;
- (7) RADIO JORNAL DE SERGIPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 13.007.182/0001-74, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334B, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;;
- (8) COSTA SUL CONSTRUÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 07.795.770/0001-17, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334B, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (9) HG CONSTRUÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 06.202.226/0001/51, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066- 900;
- (10) COSTA ALTA CONSTRUÇÕES SPE LTDA** inscrita no CNPJ/ME 16.665.733/0001-85, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;
- (11) MC INCORPORAÇÕES SPE LTDA** - inscrita no CNPJ/ME 16.894.764/0001-08, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;



(12) **JUNDIAHY AGROPECUÁRIA S/A** - inscrita no CNPJ/ME 13.357.736/0001-63, com sede na Rod. Propria Porto da Folha, sn – km 5, Zona Rural, Telha/SE, CEP: 49.910-000; e

(13) **AJN AGÊNCIA JORNAL DE NOTÍCIAS LTDA** inscrita no CNPJ/ME 32.884.819/0001-55, com sede na Rua Cláudio Batista, nº 334, bairro Santo Antônio, Aracaju/SE, CEP: 49.066-900;

neste ato representadas por seu **Diretor-Presidente** [REDACTED]

[REDACTED]; seus advogados **Raul Manoel Lima Cavalcanti**, [REDACTED] e **Rosiane Olímpio da Silva Cavalcanti**, [REDACTED] ambos com endereço profissional da [REDACTED]

[REDACTED] e seu consultor empresarial **Petrus Alexsandro Queiroz dos Santos**, portador da [REDACTED]

CONSIDERANDO que a legislação estimula a solução consensual de conflitos (CPC, art. 3º, §2º) e que as partes devem agir com boa-fé, cooperando mutuamente para chegarem a essa solução;

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

CONSIDERANDO o reconhecimento de Grupo Econômico de Fato, conforme declaração anexada, entre as DEVEDORAS pelo que doravante serão denominadas **Grupo Habitacional**;

CONSIDERANDO a aderência da proposta apresentada à atual situação econômico-fiscal das DEVEDORAS e suas projeções de geração de resultados;

CONSIDERANDO que a Constituição da República assegura a todos a razoável duração do processo e os meios que garantam celeridade em sua tramitação (CR, art. 5º, LXXVIII);

CONSIDERANDO que dentre os princípios regentes da Administração Pública está a eficiência (CR, art. 37, caput);

FIRMAM o presente **Termo de Transação Individual**, com fundamento no art. 171 da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN); na Lei nº 13.988/2020; no art. 10-C, da Lei nº 10.522/2002 e na Portaria PGFN nº 6.757/2022, contendo plano de recuperação fiscal com a descrição dos meios para a extinção dos créditos inscritos em Dívida Ativa da União e FGTS, por meio do qual fica acertado que:



DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª. A presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL tem por objeto a negociação do pagamento de inscrições em Dívida Ativa da União e FGTS em nome do Grupo Habitacional, conforme ANEXO II.

PARÁGRAFO ÚNICO. Os débitos previdenciários e não previdenciários em nome do Grupo Econômico ainda não inscritos na Dívida Ativa da União que estão em cobrança no âmbito da Receita Federal do Brasil com atos geradores ocorridos até a data de assinatura deste Termo poderão ser incluídos por meio de repactuação da presente transação individual, desde que não sejam alvo de discussão administrativa, com aplicação de descontos e prazos nos mesmos moldes deste acordo. A inclusão dependerá de oportuno requerimento administrativo pelas DEVEDORA.

CLÁUSULA 2ª. As DEVEDORAS confessam de forma **irrevogável e irretratável** a dívida objeto da presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, cujos débitos inscritos na Dívida Ativa da União e do FGTS estão relacionados no ANEXO II, que 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.

DO PLANO DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª. O plano de regularização do passivo fiscal aqui tratado será formalizado pela DEVEDORA através da modalidade de Transação Individual, considerando a situação econômica e jurídica das requerentes e sua capacidade de pagamento, conforme extrações obtidas nos Sistemas de Apoio à Transação da PGFN aplicados descontos de até 65%, sendo ajustadas as condições a seguir:

- a) **Desconto máximo de até 65% em cada uma das inscrições, vedada a redução do montante principal**, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa juros e encargo legal), resultando em um percentual geral de desconto da dívida previdenciária e não previdenciária de **53,43%**;



- b) Pagamento da dívida transacionada de natureza **não previdenciária em 120** (cento e vinte) prestações mensais;
- c) Pagamento da dívida transacionada de natureza **previdenciária em 60** (sessenta) prestações;
- d) Fica autorizada a utilização de créditos de Prejuízo Fiscal acumulados e de Base de Cálculo Negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos Termos do art. 8º, I, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, indicados para quitação de até 70% do saldo devedor a ser pago pela contribuinte após aplicação do desconto previsto no item anterior (a), **respeitado o desconto máximo da capag-p** do grupo HABITACIONAL, **até o limite solicitado, não podendo ultrapassar R\$19.265.624,75**. O crédito de PF/BCN deverá ser utilizado para quitação de 70% do saldo Previdenciário e 30% para amortizar a conta Demais.
- e) Previsão de parcelas fixas e escalonamento, bem como parcelas balão, da seguinte forma (percentual do saldo remanescente de cada conta após desconto legal e uso de PF/BCN):

	CONTA DEMAIS	CONTA PREVIDENCIÁRIA
Parcelas 1 a 17	0,40%	0,80%
Parcela 18	3,86%	9,60%
Parcelas 19 a 23	0,40%	0,80%
Parcela 24	11,58%	20%
Parcelas 25 a 35	0,40%	0,80%
Parcela 36	11,58%%	20%
Parcelas 37 a 47	0,40%	0,80%
Parcela 48	2,89%	3,6%
Parcelas 49 a 59	0,40%	0,80%



Parcela 60	16,60%	2%
Parcela 61 a 120	0,50%	*****

f) Os créditos de FGTS E CSFGTS serão parcelados conforme tabela abaixo:

Empresa	Multa e juros	Trabalhador	Total	Desconto	Saldo a parcelar	Modalidade	Qtde parc	Valor parc
HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA	171.660,77	132.356,42	304.017,19	56%	171.648,11	63	80	1.654,46
COSTA ALTA CONSTRUCOES SPE LTDA	10.449,19	13.410,82	23.860,01	44%	10.424,44	63	27	496,70
JUNDIAHY AGROPECUARIA S A	6.127,44		6.127,44	65%	3.982,84	63	4	536,15
INDUSTRIA GRAFICA TRIBUNA DE ARACAJU	149.936,86	180.981,88	330.918,74	45%	149.939,28	63	80	2.262,27
COSTA SUL CONSTRUCOES LTDA	4.280,82		4.280,82	65%	2.782,53	63	3	499,43
RADIO JORNAL SERGIPE LTDA	28.175,94	12.692,59	40.868,53	65%	26.564,54	63	26	488,18 *
Totais	370.631,02	339.441,71	710.072,73		365.341,74			5.937,19

* Além deste valor temos 3 parcelas no valor de R\$ 537,13, ref. Ao saldo dos juros

PARÁGRAFO ÚNICO. O presente Termo é composto dos seguintes anexos:

ANEXO I	Declaração de Grupo Econômico
ANEXO II	Débitos Negociados
ANEXO III	Plano de Pagamento
ANEXO IV	Créditos de Prejuízo Fiscal Acumulado e Base de Cálculo Negativa da CSLL a serem utilizados
ANEXO V	Imóveis dados em garantia/ Plano de desinvestimento

CLÁUSULA 4a. Serão formalizadas quatro contas independentes de transação: uma para débitos previdenciários (Conta PREVI), outra para débitos não previdenciários (Conta DEMAIS) e duas para FGTS e CSFGTS, sem prejuízo do caráter único da negociação, de modo que a inadimplência de qualquer das contas implicará a rescisão da transação e o restabelecimento da cobrança de todas as dívidas sem qualquer desconto.

Processo SEI nº 12883.104052/2023-40



PARÁGRAFO ÚNICO. As inscrições de FGTS e de Contribuição Social da Lei Complementar 110/2001 deverão ser pagas, segundo modalidade escolhida, dentre as disponibilizadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sem a utilização da dedução do crédito do prejuízo fiscal e da base de cálculo negativa da CSLL e sem a incidência de desconto sobre a verba destinada ao trabalhador, obrigando-se, o GRUPO HABITACIONAL ao pagamento, à vista, das contribuições de FGTS incidentes sobre as verbas rescisórias.

CLÁUSULA 5ª. Os pagamentos das contas previdenciária (PREVI) e não previdenciária (DEMAIS) serão efetuados até o último dia útil de cada mês, por meio de DARF emitido pelas Requerentes através da plataforma REGULARIZE, sendo o primeiro no mês da assinatura do presente acordo de transação (ou do efetivo cadastro da respectiva conta no Sistema de Parcelamento da PGFN).

PARÁGRAFO ÚNICO. A formalização dos parcelamentos dos débitos de FGTS será feita pela CEF, devendo a DEVEDORA seguir as orientações da instituição financeira, notadamente que à quitação da primeira 1ª parcela em até 30 dias após a contratação.

CLÁUSULA 6ª. Os descontos concedidos incidem de forma proporcional sobre os acréscimos e não atingem o valor principal dos débitos ou as multas previstas no parágrafo 1º do art. 44 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e no parágrafo 6º do art. 80 da Lei n. 4.502, de 30 de novembro de 1964.

CLÁUSULA 7ª. 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.

CLÁUSULA 8ª. As inscrições objeto da transação individual serão consolidadas na data da formalização do acordo.

CLÁUSULA 9ª. Os valores da dívida transacionada foram **estimados** com base em extração realizada no mês de setembro de 2023. Sendo vedada a incidência de desconto sobre o principal do débito, bem como possuindo o GRUPO ECONÔMICO débitos parcelados na data da extração, os Documentos de



Arrecadação gerados poderão apresentar variação, estando cientes as contribuintes de que tal circunstância não afetará o presente acordo.

CLÁUSULA 10. Os débitos objeto da transação individual somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo.

DAS GARANTIAS E ALIENAÇÕES POR INICIATIVA PARTICULAR

CLÁUSULA 11. A formalização do presente acordo implica manutenção automática dos gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal e das garantias prestadas administrativamente, nas ações de execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO. Em atenção ao disposto no art. 45 da Portaria PGFN nº 6.757/2022, deverão ser mantidos os gravames até que ocorra a confirmação dos créditos de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL utilizados.

CLÁUSULA 12. Serão mantidas todas as penhoras existentes nos executivos fiscais em trâmite, que passam a garantir a presente transação. Mediante comprovação de avaliação idônea e com a concordância da Fazenda Nacional, referidos bens poderão ser substituídos.

PARÁGRAFO ÚNICO. 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 13. A venda dos bens garantidores, enquanto não liquidada a dívida transacionada, ficará condicionada à aquiescência da Fazenda Nacional, mediante a reversão do produto da alienação integralmente para quitação do acordo.

CLÁUSULA 14. O plano de pagamento definido no Anexo III será exequível através da realização de alienações periódicas dos imóveis dados em garantia específica deste acordo, conforme relação



constante do parágrafo único (Anexo V), podendo-se dar a venda por iniciativa particular. Os bens/direitos descritos no anexo poderão ser imediatamente alienados pelos DEVEDORES, sem necessidade de qualquer autorização da CREDORA, por iniciativa particular dos seus proprietários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Constituem garantias específicas do presente termo os bens a seguir listados cujos documentos relacionados se encontram arquivado no respectivo processo SEI:

Tipo	Matrícula	Proprietário	Avaliação
Imóvel sede da Habitacional, em Aracaju-SE.	R-3-6.254	Habitacional	9.500.000,00
Restaurante Centro Médico/Odontológico-Aracaju	R-1-13.208	Habitacional	600.000,00
Área de Cinema I – Maceió-AL.	R-1-73.321	Habitacional	4.000.000,00
Área de Cinema II – Maceió-AL.	R-1-73.322	Habitacional	4.000.000,00
Prédio comercial (sede II Habitacional)- Maceió-AL.	R-13-14.390 e 14613	Habitacional	4.000.000,00
Apartamento 401-Ed. Juvêncio Leite – Maceió - AL.	R-3-71-238	Habitacional	1.000.000,00
TOTAL			23.100.000,00

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cumprimento do plano de pagamento previsto na cláusula 3ª, parágrafo 1º, embora garantido pelos imóveis acima descritos, deverá ser realizado independentemente da concretização da alienação dos referidos bens, inclusive e principalmente as parcelas extraordinárias, não sendo a venda idealizada condicionante para o efetivo pagamento das prestações mensais.

CLÁUSULA 15. Os precatórios federais, estaduais ou municipais liquidados em favor do GRUPO HABITACIONAL, durante o período de vigência deste acordo, deverão ser imediata e integralmente aproveitados na liquidação dos débitos transacionados.

PARÁGRAFO ÚNICO. 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, próprios ou de terceiros, 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.**

CLÁUSULA 16. As DEVEDORAS e seus diretores declaram, sob as penas da lei, não possuir outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado ou precatórios federais expedidos em seu favor.



CLÁUSULA 17. As DEVEDORAS declaram 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, que são do conhecimento da sua atual gestão.

DA UTILIZAÇÃO DE CRÉDITOS DE PREJUÍZO FISCAL E BASE DE CÁLCULO NEGATIVA DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

CLÁUSULA 18. A cobrança do saldo liquidado com uso de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL aprovados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ficará suspensa até a confirmação dos créditos utilizados, mantendo-se as garantias eventualmente existentes.

PARÁGRAFO 1º. A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional realizará a análise da regularidade da utilização dos créditos previstos nesta Portaria, com base nas informações fiscais a serem prestadas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil acerca da existência e suficiência dos montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL indicados pelas contribuintes.

PARÁGRAFO 2º. A análise de que trata o caput poderá ser realizada no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua celebração ou consolidação, o que for posterior.

PARÁGRAFO 3º. A incidência em qualquer causa de rescisão do acordo por parte da DEVEDORA implica na imediata reativação da cobrança do saldo suspenso ou liquidado.

CLÁUSULA 19. As DEVEDORAs e seus diretores declaram, sob as penas da lei, que os montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL constantes no relatório apresentado e acostado no processo SEI foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e disponíveis para utilização no presente acordo de transação individual.

PARÁGRAFO ÚNICO. As empresas integrantes do Grupo Econômico Habitacional aqui reconhecido comprometem-se, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da sua celebração ou consolidação, o que for posterior, a manter os livros e os documentos exigidos pelas normas fiscais, inclusive comprobatórios dos montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, promovendo, nesse caso, a baixa dos valores nos respectivos livros fiscais.



CLÁUSULA 20. Considerando a autorização de uso de Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, apenas compatível como o regime de tributação com base no Lucro Real, a DEVEDORA compromete-se a permanecer no referido regramento (Lucro Real) enquanto válida a transação aqui tratada, sob pena de perda do benefício.

DA CORRESPONSABILIZAÇÃO

CLÁUSULA 21. AS DEVEDORAS, conforme qualificadas no preâmbulo deste Termo, aceitam expressamente a **sua responsabilização mútua pelos débitos aqui transacionados**, em virtude do reconhecimento da existência de Grupo Econômico de Fato.

PARÁGRFO 1º. A responsabilização aqui assumida autoriza a imediata inclusão das DEVEDORAS indicadas no preâmbulo deste Termo, como corresponsáveis uns dos outros no sistema da Dívida Ativa da União **em relação às inscrições incluídas na negociação, inscritas na Dívida Ativa da União até a data da assinatura do presente termo.**

PARÁGRAFO 2º. A corresponsabilização autoriza a utilização de crédito de PF/BCN para pagamento da dívida transacionada, nos limites acordados, ainda que o seu titular não possua débitos próprios ou em reduzido valor, cabendo-lhe fazer as devidas anotações nas respectivas escritas fiscais para deduzir valores aproveitados.

DOS PROCESSOS JUDICIAIS

CLÁUSULA 22. As DEVEDORAS expressamente desistem das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no ANEXO I e renuncia 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* exime as DEVEDORAS do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos que não sejam objeto de decisão judicial condenatória já transitada em julgado.



CLÁUSULA 23. Caberá às DEVEDORAS, em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Termo, peticionar nos processos judiciais de que cuida esse ato, noticiando aos juízos a celebração do acordo de transação individual.

DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PATRIMONIAIS DO GRUPO HABITACIONAL

CLÁUSULA 24. Compromete-se O GRUPO HABITACIONAL a 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.

DAS DECLARAÇÕES/ OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO GRUPO ECONÔMICO

CLÁUSULA 25. Para os fins do presente acordo, AS DEVEDORAS, através deste Termo, apresentam as seguintes declarações, compromissos, obrigações e autorizações:

- I – 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;
- II – Declaram que não utiliza pessoa natural ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Pública Federal;
- III - Declaram que não alienou ou onerou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;
- IV - Efetuam o compromisso de cumprir as exigências e obrigações adicionais previstas nesta Portaria, no Edital ou na proposta;
- V - Autorizam 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. A hipótese não se refere a créditos que já estão sendo objeto de compensação administrativa;



VI - Autorizam a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que seja credor;

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

VIII – Renunciam, quando for o caso, a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundem ações judiciais, incluídas as coletivas, ou recursos que tenham por objeto os créditos incluídos na transação, por meio de requerimento de extinção do respectivo processo com resolução de mérito, nos Termos da alínea "c" do inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;

IX - Manter regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

X - Regularizar, no prazo de 90 (noventa) dias, os débitos que vierem a ser inscritos em dívida ativa ou que se tornarem exigíveis após a formalização do acordo de transação; e

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

XII - Declaram que o sujeito passivo ou responsável tributário, durante o cumprimento do acordo, não alienará bens ou direitos do ativo não circulante sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional.

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DA TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

CLÁUSULA 26. Implicará rescisão da presente transação, conforme procedimento previsto pela Portaria PGFN 6.757/2022, art. 70:

I - O descumprimento das condições, das cláusulas, das obrigações ou dos compromissos assumidos;

II - A constatação, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de divergências nas informações cadastrais, patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelo sujeito passivos e consideradas para celebração da transação;



III - A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas; de 6 (seis) parcelas alternadas; ou de qualquer número de parcelas, se vencido o prazo total da transação, o que ocorrer primeiro;

IV - 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;

V - A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica transigente;

VI - A comprovação de prevaricação, de concussão ou de corrupção passiva na sua formação;

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

VIII - A inobservância de quaisquer disposições previstas na Lei de regência da transação.

PARÁGRAFO ÚNICO. Rescindida a Transação, é vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data da rescisão, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos distintos, nos Termos do art. 18 da Portaria PGFN nº 6.757/2022.

DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE NOS TERMOS DOS ARTIGOS 205/206 DO CTN

CLÁUSULA 27. As inscrições incluídas nesta TRANSAÇÃO INDIVIDUAL não constituirão impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em favor da DEVEDORA, 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).

PARÁGRAFO 1º. Nos casos previstos na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, na Portaria PGFN nº 486/2011 e/ou nas hipóteses de descumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas estipuladas na transação poderá ocorrer o cancelamento da certidão de regularidade fiscal.

PARÁGRAFO 2º. No caso de rescisão da transação, o cancelamento da certidão poderá ser efetuado independentemente de publicação no Diário Oficial da União, devendo a unidade responsável encaminhar despacho de cancelamento, devidamente instruído, ao setor responsável.



DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 28. A pessoa jurídica que utilizar os créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro líquido, deverá manter durante o período de 05 (cinco) anos, 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 (Art. 39, § 2º da Portaria PGFN/ME Nº 6.757, de 29 de julho de 2022);

CLÁUSULA 29. A presente 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.

CLÁUSULA 30. 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 31. A celebração da presente transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes pela DEVEDORA, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.

CLÁUSULA 32. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Pernambuco para dirimir questões relativas ao presente Termo de Transação Individual.

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

Recife, 13 de dezembro de 2023.



OLGA ANDRÉA ALVES DE MELO PONTES

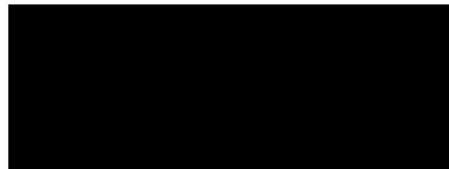
Procuradora da Fazenda Nacional

Processo SEI nº 12883.104052/2023-40



ANA CAROLINA ARAÚJO DE SOUZA
Procuradora-Chefe da Fazenda Nacional

DARLON COSTA DUARTE
Coordenado-Geral de Recuperação de Créditos



GRUPO HABITACIONAL

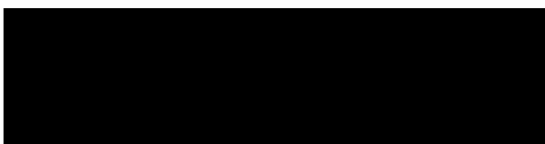
Diretor-Presidente



ROSIANE OLIMPIO DA SILVA CAVALCANTI



RAUL MANOEL LIMA CAVALCANTI



PETRUS ALEXSANDRO QUEIROZ DOS SANTOS

Consultor Financeiro



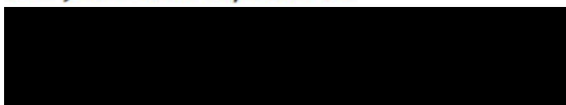
Anexo I – DECLARAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO

DECLARAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO

Identificação do Contribuinte

Nome: HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 04.959.142/0001-31



Identificação do representante legal ou procurador



Declaro, que os seguintes contribuintes **integram grupo econômico**:

Seq.	CNPJ	Nome do Contribuinte
1	04.959.142/0001-31	HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA
2	13.042.197/0001-73	HABITACIONAL CONSTRUÇOES S/A
3	08.868.489/0001-20	HABITAR CONSTRUÇOES SPE LTDA
4	06.202.226/0001-51	HG CONSTRUÇOES SPE LTDA
5	07.795.770/0001-17	COSTA SUL CONSTRUÇOES SPE LTDA
6	16.665.733/0001-85	COSTA ALTA CONSTRUÇOES SPE LTDA
7	32.884.819/0001-55	AJN AGENCIA JORNAL DE NOTÍCIAS LTDA
8	13.039.029/0001-29	INDUSTRIA GRAFICA TRIBUNA DE ARACAJU LTDA
9	13.357.736/0001-63	JUNDIAHY AGROPECUARIA S/A
10	16.894.764/0001-08	MC INCORPORAÇÕES SPE LTDA
11	08.676.295/0001-22	MORADAS DA TORRE CONSTRUÇOES SPE LTDA
12	09.133.084/0001-06	PORTAL CONSTRUÇOES SPE LTDA
13	13.007.182/0001-74	RADIO JORNAL DE SERGIPE LTDA

Aracaju/SE, 28 de Setembro de 2023



João Alves Neto





Anexo II – INSCRIÇÕES NEGOCIADAS

HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA– CNPJ 04.959.142/0001-31

CONTA DEMAIS

51 2 08 000395-38	51 2 21 001422-43	51 5 18 000168-05	51 5 19 000021-05	51 5 22 000412-97
51 2 09 000063-99	51 2 21 001502-62	51 5 18 000169-88	51 5 19 000022-88	51 5 22 000413-78
51 2 14 000192-79	51 2 23 000460-78	51 5 18 000170-11	51 5 19 000023-69	51 5 22 000414-59
51 2 18 000375-09	51 5 05 000635-59	51 5 18 000171-00	51 5 19 000112-79	51 5 22 000415-30
51 2 19 000183-10	51 5 14 000043-70	51 5 18 000172-83	51 5 19 000113-50	51 5 22 000416-10
51 2 19 000727-99	51 5 14 000044-51	51 5 18 000173-64	51 5 19 000114-30	51 5 22 000417-00
51 2 19 000741-47	51 5 14 000046-13	51 5 18 000174-45	51 5 19 000115-11	51 5 22 000418-82
51 2 19 000745-70	51 5 14 000047-02	51 5 18 000178-79	51 5 19 000141-03	51 5 22 000419-63
51 2 19 000760-00	51 5 14 000055-04	51 5 18 000179-50	51 5 19 000142-94	51 5 22 000420-05
51 2 19 000765-14	51 5 14 000056-95	51 5 18 000180-93	51 5 19 000143-75	51 5 22 000421-88
51 2 19 000803-84	51 5 14 000622-22	51 5 18 000181-74	51 5 19 000155-09	51 5 22 000478-13
51 2 19 000817-80	51 5 14 000790-36	51 5 18 000182-55	51 5 19 000156-90	51 5 22 000617-27
51 2 19 000828-32	51 5 15 000852-08	51 5 18 000183-36	51 5 19 000157-70	51 5 22 000618-08
51 2 19 001759-20	51 5 18 000161-20	51 5 18 000184-17	51 5 19 000158-51	51 5 22 000619-99
51 2 20 001055-24	51 5 18 000162-01	51 5 19 000001-53	51 5 19 000159-32	51 5 22 000620-22
51 2 21 000834-84	51 5 18 000163-92	51 5 19 000002-34	51 5 19 000160-76	51 5 22 000623-75
51 2 21 001279-53	51 5 18 000164-73	51 5 19 000003-15	51 5 19 000161-57	51 5 22 000624-56
51 2 21 001280-97	51 5 18 000165-54	51 5 19 000004-04	51 5 19 000162-38	51 5 22 000665-24
51 2 21 001420-81	51 5 18 000166-35	51 5 19 000019-82	51 5 22 000410-25	51 5 22 000758-68
51 2 21 001421-62	51 5 18 000167-16	51 5 19 000020-16	51 5 22 000411-06	51 5 22 001233-40
51 5 22 001242-30	51 5 23 001633-27	51 5 23 001635-99	51 5 23 001637-50	51 5 23 001639-12
51 5 22 001243-11	51 5 23 001634-08	51 5 23 001636-70	51 5 23 001638-31	51 5 23 001640-56



51 5 23 001641-37	51 6 19 001581-96	51 6 20 000658-23	51 6 22 001104-23	51 7 20 000907-52
51 5 23 001642-18	51 6 19 001613-08	51 6 20 003386-50	51 6 22 003424-72	51 7 21 000885-39
51 5 23 001643-07	51 6 19 001617-31	51 6 21 002414-10	51 6 23 001483-41	51 7 21 001135-84
51 5 23 001644-80	51 6 19 001627-03	51 6 21 002415-00	51 6 23 001486-94	51 7 21 001179-03
51 5 23 001645-60	51 6 19 001628-94	51 6 21 003327-26	51 7 08 000238-91	51 7 21 001180-39
51 5 23 001646-41	51 6 19 001634-32	51 6 21 003526-70	51 7 09 000049-45	51 7 21 001181-10
51 5 23 001647-22	51 6 19 001643-23	51 6 21 003527-51	51 7 14 000192-83	51 7 21 001182-09
51 6 08 005387-20	51 6 19 001648-38	51 6 21 003528-32	51 7 19 000164-61	51 7 21 001284-25
51 6 08 005388-00	51 6 19 001742-05	51 6 21 003529-13	51 7 19 000743-13	51 7 21 001350-49
51 6 09 000193-09	51 6 19 001743-96	51 6 21 003530-57	51 7 19 000749-09	51 7 22 000560-19
51 6 09 000194-81	51 6 19 001764-10	51 6 21 003531-38	51 7 19 000754-76	51 7 23 000389-00
51 6 12 002311-17	51 6 19 001765-00	51 6 21 003532-19	51 7 19 000794-63	
51 6 14 000701-41	51 6 19 002928-36	51 6 21 003821-54	51 7 19 000804-70	
51 6 19 000313-66	51 6 19 007046-11	51 6 21 003822-35	51 7 19 002247-30	
51 6 19 000383-79	51 6 20 000657-42	51 6 21 004013-96	51 7 20 000236-48	

FGTS

FGSE202200051	FGSE202200055	FGSE202200065	FGSE202200066
---------------	---------------	---------------	---------------

CONTA PREVIDENCIÁRIA

110541499	447391470	51 4 20 002941-19	51 4 21 005525-35	51 4 21 006652-24	51 4 21 007536-03
122360044	447391488	51 4 20 002942-08	51 4 21 005526-16	51 4 21 007087-21	51 4 21 007537-86
122746872	453169082	51 4 20 002943-80	51 4 21 005527-05	51 4 21 007088-02	51 4 21 007538-67
122746880	453169090	51 4 20 002944-61	51 4 21 006633-61	51 4 21 007089-93	51 4 21 007539-48
134922735	483592412	51 4 20 002945-42	51 4 21 006634-42	51 4 21 007090-27	51 4 21 007540-81

Processo SEI nº 12883.104052/2023-40



136604900	483592420	51 4 20 002946-23	51 4 21 006635-23	51 4 21 007091-08	51 4 22 006114-01
142244546	486868001	51 4 21 003262-84	51 4 21 006636-04	51 4 21 007092-99	51 4 22 006115-92
144292262	487905806	51 4 21 003263-65	51 4 21 006637-95	51 4 21 007093-70	51 4 22 006122-11
145570428	490417396	51 4 21 003264-46	51 4 21 006638-76	51 4 21 007094-50	51 4 22 006123-00
145739988	490417400	51 4 21 003265-27	51 4 21 006639-57	51 4 21 007095-31	51 4 22 006124-83
152121730	51 4 19 000009-20	51 4 21 003266-08	51 4 21 006640-90	51 4 21 007096-12	51 4 23 015111-86
179563602	51 4 19 000036-00	51 4 21 003267-99	51 4 21 006641-71	51 4 21 007097-01	51 4 23 015112-67
372969119	51 4 19 000045-93	51 4 21 003268-70	51 4 21 006642-52	51 4 21 007098-84	51 4 23 015113-48
372969127	51 4 20 001095-83	51 4 21 003269-50	51 4 21 006643-33	51 4 21 007099-65	51 4 23 015114-29
372969135	51 4 20 002933-09	51 4 21 003270-94	51 4 21 006644-14	51 4 21 007100-33	51 4 23 015115-00
374810419	51 4 20 002934-90	51 4 21 003271-75	51 4 21 006645-03	51 4 21 007101-14	51 4 23 015117-71
374810427	51 4 20 002935-70	51 4 21 003272-56	51 4 21 006646-86	51 4 21 007102-03	51 4 23 015130-49
391748335	51 4 20 002936-51	51 4 21 005131-22	51 4 21 006647-67	51 4 21 007103-86	51 4 23 019176-46
407299939	51 4 20 002937-32	51 4 21 005132-03	51 4 21 006648-48	51 4 21 007104-67	51 4 23 019177-27
421379278	51 4 20 002938-13	51 4 21 005133-94	51 4 21 006649-29	51 4 21 007533-52	
437689867	51 4 20 002939-02	51 4 21 005134-75	51 4 21 006650-62	51 4 21 007534-33	
437689875	51 4 20 002940-38	51 4 21 005524-54	51 4 21 006651-43	51 4 21 007535-14	

HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A – CNPJ 13.042.197/0001-73

CONTA PREVIDENCIÁRIA

374163693	374163804	392681820
-----------	-----------	-----------

Processo SEI nº 12883.104052/2023-40



CONTA DEMAIS

51 2 20 000317-33	51 6 20 000911-58	51 6 20 005599-07	51 6 22 002779-80	51 6 23 005450-06
51 6 18 005123-54	51 6 20 000912-39	51 6 20 006377-20	51 6 22 002780-14	51 6 23 005451-89
51 6 18 005125-16	51 6 20 000917-43	51 6 20 007873-73	51 6 22 002781-03	51 6 23 005452-60
51 6 18 005772-19	51 6 20 000923-91	51 6 21 005892-55	51 6 22 002782-86	51 6 23 005453-40
51 6 18 005773-08	51 6 20 005594-00	51 6 21 005894-17	51 6 22 003510-30	51 6 23 005454-21
51 6 19 001766-82	51 6 20 005596-64	51 6 22 002777-19	51 6 22 003512-00	51 6 23 006137-96
51 6 19 004100-30	51 6 20 005598-26	51 6 22 002778-08	51 6 23 005449-64	51 6 23 006138-77
51 7 19 000805-50	51 7 20 000296-89	51 7 20 000303-42	51 7 20 000307-76	

HG CONSTRUÇÕES SPE LTDA – CNPJ 06.202.226/0001-51

CONTA DEMAIS

51 2 19 000716-36	51 6 18 006261-04	51 6 18 006270-97	51 6 19 001751-04	51 6 21 005652-32
51 2 19 000823-28	51 6 18 006264-49	51 6 18 006273-30	51 6 19 001752-87	51 6 21 005653-13
51 6 18 006256-39	51 6 18 006266-00	51 6 18 006274-10	51 6 20 006006-48	51 6 23 005789-40
51 6 18 006257-10	51 6 18 006267-91	51 6 18 006275-00	51 6 20 006008-00	51 6 23 005790-83
51 6 18 006258-09	51 6 18 006268-72	51 6 19 001528-21	51 6 20 006009-90	51 7 19 000727-01
51 6 18 006259-81	51 6 18 006269-53	51 6 19 001529-02	51 6 20 006010-24	51 7 19 000797-06



HABITAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA – CNPJ 08.868.489/0001-20

CONTA DEMAIS

51 2 19 000721-01	51 2 21 001929-33	51 6 19 001676-91	51 6 21 002230-05	51 7 19 000774-10
51 2 19 000726-08	51 2 22 000296-27	51 6 19 001703-07	51 6 21 002231-96	51 7 19 000777-62
51 2 19 000732-56	51 2 23 000228-02	51 6 19 001704-80	51 6 21 003128-81	51 7 19 000780-68
51 2 19 000742-28	51 2 23 001406-86	51 6 19 001709-94	51 6 21 003129-62	51 7 19 001154-43
51 2 19 000743-09	51 2 23 001407-67	51 6 19 001710-28	51 6 21 004213-11	51 7 19 002049-77
51 2 19 000766-03	51 6 19 001538-01	51 6 19 002734-59	51 6 21 004290-53	51 7 20 000680-72
51 2 19 000777-58	51 6 19 001539-84	51 6 19 002735-30	51 6 21 004659-55	51 7 20 000985-75
51 2 19 000781-34	51 6 19 001548-75	51 6 19 002736-10	51 6 21 006027-07	51 7 21 000639-78
51 2 19 000796-10	51 6 19 001556-85	51 6 19 005626-47	51 6 22 000906-43	51 7 21 000822-55
51 2 19 000799-63	51 6 19 001557-66	51 6 19 005627-28	51 6 22 000908-05	51 7 21 000823-36
51 2 19 001270-11	51 6 19 001574-67	51 6 20 002550-10	51 6 23 000449-96	51 7 21 001059-99
51 2 19 001945-50	51 6 19 001575-48	51 6 20 002551-00	51 6 23 000453-72	51 7 21 001416-00
51 2 20 000789-69	51 6 19 001576-29	51 6 20 003717-89	51 6 23 006655-91	51 7 21 001565-50
51 2 20 001188-55	51 6 19 001629-75	51 6 20 003718-60	51 6 23 006656-72	51 7 22 000452-46
51 2 21 000552-78	51 6 19 001630-09	51 6 21 001567-31	51 7 19 000731-80	51 7 23 000144-74
51 2 21 000782-19	51 6 19 001631-90	51 6 21 001569-01	51 7 19 000734-22	51 7 23 001479-46
51 2 21 000783-08	51 6 19 001661-05	51 6 21 002227-00	51 7 19 000741-51	
51 2 21 001140-37	51 6 19 001662-96	51 6 21 002228-90	51 7 19 000759-80	
51 2 21 001606-59	51 6 19 001675-00	51 6 21 002229-71	51 7 19 000771-77	



COSTA SUL CONSTRUÇÕES SPE LTDA – CNPJ 07.795.770/0001-17

CONTA DEMAIS

51 2 14 000303-29	51 6 18 006384-55	51 6 18 006402-71	51 6 21 003840-17	51 6 22 003221-02
51 2 19 001562-08	51 6 18 006386-17	51 6 19 003479-16	51 6 21 003841-06	51 6 22 003222-85
51 2 20 000651-23	51 6 18 006387-06	51 6 19 003480-50	51 6 21 003981-58	51 6 23 005855-63
51 2 21 001429-10	51 6 18 006389-60	51 6 19 003500-38	51 6 21 003982-39	51 7 14 000251-78
51 2 21 001489-50	51 6 18 006390-01	51 6 20 002096-80	51 6 21 005717-12	51 7 19 001533-70
51 2 21 001490-94	51 6 18 006392-65	51 6 20 002097-60	51 6 22 000756-87	51 7 21 001322-95
51 2 22 000253-97	51 6 18 006393-46	51 6 20 006112-59	51 6 22 000757-68	51 7 21 001344-09
51 6 14 000889-46	51 6 18 006396-99	51 6 20 006115-00	51 6 22 003216-37	51 7 22 000372-27
51 6 14 000890-80	51 6 18 006398-50	51 6 20 006117-63	51 6 22 003218-07	
51 6 18 006382-93	51 6 18 006401-90	51 6 20 006119-25	51 6 22 003220-13	

FGTS

FGSE201500143

COSTA ALTA CONSTRUÇÕES SPE LTDA – CNPJ 16.665.733/0001-85

CONTA PREVIDENCIÁRIA

189129905	51 4 23 019705-39	51 4 23 019707-09	51 4 23 019709-62	51 4 23 019711-87
51 4 23 019704-58	51 4 23 019706-10	51 4 23 019708-81	51 4 23 019710-04	

FGTS

FGSE202100027

FGSE20220068



CONTA DEMAIS

51 2 19 001969-27	51 2 22 000315-24	51 6 20 001949-84	51 6 21 006118-70	51 7 20 000531-21
51 2 19 001970-60	51 2 23 001246-48	51 6 20 003804-27	51 6 22 000939-01	51 7 21 000859-47
51 2 20 000599-05	51 2 23 001247-29	51 6 20 003805-08	51 6 22 000943-98	51 7 21 001247-80
51 2 20 000600-83	51 2 23 001248-00	51 6 20 003806-99	51 6 23 006160-35	51 7 21 001616-35
51 2 20 001223-72	51 2 23 001249-90	51 6 21 002307-29	51 6 23 006161-16	51 7 22 000472-90
51 2 21 000805-40	51 5 23 005391-22	51 6 21 002308-00	51 6 23 006162-05	51 7 23 001354-25
51 2 21 001356-20	51 6 19 005692-26	51 6 21 003676-00	51 6 23 006163-88	51 7 23 001355-06
51 2 21 002004-64	51 6 19 005694-98	51 6 21 003677-83	51 6 23 006164-69	
51 2 21 002005-45	51 6 20 001948-01	51 6 21 004820-27	51 7 19 002066-78	

AJN AGÊNCIA JORNAL DE NOTÍCIAS LTDA – CNPJ 32.884.819/0001-55

CONTA DEMAIS

51 2 21 000355-95	51 2 22 000374-84	51 6 21 001013-25	51 6 21 004684-66	51 6 22 001063-10
51 2 21 001316-32	51 6 21 001012-44	51 6 21 003602-66	51 6 22 001058-53	51 7 21 000486-69
51 7 21 001571-07				

INDÚSTRIA GRÁFICA TRIBUNA DE ARACAJU LTDA - CNPJ 13.039.029/0001-29

FGTS

FGSE201000104	FGSE201400134	FGSE201900044	FGSE202200039
---------------	---------------	---------------	---------------



CONTA DEMAIS

51 2 19 000694-96	51 6 19 001481-23	51 6 19 001713-70	51 6 21 003319-16	51 7 19 000769-52
51 2 19 000775-96	51 6 19 001537-12	51 6 19 001732-33	51 6 21 003586-01	51 7 19 000789-04
51 2 19 000813-56	51 6 19 001559-28	51 6 19 001735-86	51 6 21 004817-21	51 7 19 000791-10
51 2 19 001791-60	51 6 19 001562-23	51 6 19 001763-30	51 6 22 001207-39	51 7 19 000803-99
51 2 20 000640-70	51 6 19 001582-77	51 6 19 003730-89	51 6 23 002049-42	51 7 19 001683-00
51 2 21 000987-59	51 6 19 001583-58	51 6 19 005202-19	51 7 19 000695-81	51 7 19 001900-62
51 2 21 001309-03	51 6 19 001614-99	51 6 20 001414-30	51 7 19 000735-03	51 7 20 000576-23
51 2 22 000447-74	51 6 19 001618-12	51 6 20 002067-45	51 7 19 000737-75	51 7 21 000968-09
51 2 23 000724-00	51 6 19 001656-48	51 6 20 003928-67	51 7 19 000755-57	51 7 21 001614-73
51 6 11 000595-17	51 6 19 001658-00	51 6 21 002754-04	51 7 19 000768-71	51 7 22 000598-91

CONTA PREVIDENCIÁRIA

134738268	370160665	444294830	51 4 20 000502-44	51 4 23 009333-97
134926021	403479886	443745790	51 4 23 006272-70	51 4 23 009334-78
149175280	410635219	51 4 19 000034-30	51 4 23 006273-50	51 4 23 009335-59
150362196	410635227	51 4 19 000039-45	51 4 23 006274-31	51 4 23 009336-30
191155616	413618579	51 4 19 000043-21	51 4 23 006275-12	51 4 23 009337-10
191155624	430194935	51 4 19 003491-40	51 4 23 006276-01	51 4 18 000117-76
366267078	442587953	51 4 19 003531-72	51 4 23 009332-06	

JUNDIAHY AGROPECUARIA S/A - CNPJ 13.357.736/0001-63

FGTS

FGSE201000092	FGSE 202000064
---------------	----------------

Processo SEI nº 12883.104052/2023-40

**CONTA DEMAIS**

51 2 23 000311-27	51 5 23 001200-08	51 6 21 001026-40	51 6 23 000600-96	51 7 23 000195-14
51 5 17 000128-83	51 5 23 001208-65	51 6 21 004294-87	51 7 21 000490-45	51 8 22 000011-06
51 5 23 001197-78	51 5 23 006138-96	51 6 22 001176-06	51 7 22 000587-39	

CONTA PREVIDENCIÁRIA

147479738	147479738	164794123	181538296	194910199
147479746	147479746	164794131	181538300	194910202

MC INCORPORAÇÕES SPE LTDA - CNPJ 16.894.764/0001-08**CONTA DEMAIS**

51 2 19 001904-81	51 2 22 000438-83	51 6 20 001165-92	51 6 21 004351-00	51 7 20 000332-87
51 2 20 000365-30	51 6 15 004223-84	51 6 20 001166-73	51 6 21 004352-90	51 7 20 000361-11
51 2 20 000369-64	51 6 19 005541-13	51 6 20 003405-57	51 6 21 004866-00	51 7 20 000912-10
51 2 20 000385-84	51 6 19 005542-02	51 6 20 003406-38	51 6 22 001192-18	51 7 21 000537-43
51 2 20 001062-53	51 6 20 001107-13	51 6 20 004404-20	51 6 22 001194-80	51 7 21 001632-55
51 2 20 001539-28	51 6 20 001108-02	51 6 21 001208-93	51 6 23 000232-12	
51 2 21 000429-66	51 6 20 001115-23	51 6 21 001209-74	51 7 15 001607-35	
51 2 21 001678-23	51 6 20 001116-04	51 6 21 002556-32	51 7 19 002022-57	



MORADAS DA TORRE CONSTRUÇÕES SPE LTDA - CNPJ 08.676.295/0001-22

CONTA DEMAIS

50 2 19 003959-90	50 2 21 006777-01	50 6 19 007762-09	50 6 20 012351-49	50 7 19 002309-04
50 2 19 003963-77	50 2 21 010057-31	50 6 19 007763-90	50 6 20 012355-72	50 7 19 002314-63
50 2 19 003964-58	50 2 22 000600-64	50 6 19 007780-90	50 6 20 023461-81	50 7 19 002362-60
50 2 19 003973-49	50 2 22 003313-51	50 6 19 007781-71	50 6 20 023462-62	50 7 19 002637-48
50 2 19 003992-01	50 2 23 001671-38	50 6 19 007900-31	50 6 21 003658-49	50 7 19 004020-20
50 2 19 004040-60	50 6 19 007615-20	50 6 19 007901-12	50 6 21 003659-20	50 7 19 005437-83
50 2 19 004048-17	50 6 19 007616-00	50 6 19 007971-25	50 6 21 019330-26	50 7 20 001666-04
50 2 19 004110-07	50 6 19 007622-59	50 6 19 007972-06	50 6 21 019331-07	50 7 20 003279-77
50 2 19 004144-56	50 6 19 007623-30	50 6 19 008027-30	50 6 21 027986-02	50 7 21 000774-41
50 2 19 004171-29	50 6 19 007624-10	50 6 19 008028-11	50 6 21 027987-85	50 7 21 004800-92
50 2 19 004709-50	50 6 19 007625-00	50 6 19 009093-73	50 6 22 001792-22	50 7 22 001840-45
50 2 19 007399-16	50 6 19 007640-30	50 6 19 009095-35	50 6 22 009912-02	50 7 23 000730-83
50 2 19 009750-59	50 6 19 007641-11	50 6 19 014446-84	50 6 22 009914-74	
50 2 20 003740-22	50 6 19 007679-94	50 6 19 014447-65	50 6 23 002822-62	
50 2 20 008018-93	50 6 19 007680-28	50 6 19 024381-49	50 6 23 002865-00	
50 2 21 001188-00	50 6 19 007761-28	50 6 19 024382-20	50 7 19 002282-41	

RÁDIO JORNAL DE SERGIPE LTDA - CNPJ 13.007.182/0001-74

FGTS

FGSE201000105	FGSE201400220	FGSE202000055
---------------	---------------	---------------



CONTA DEMAIS

51 2 19 001337-63	51 6 19 001637-85	51 6 19 001637-85	51 6 23 002427-98	51 6 23 002436-89
51 2 19 001852-16	51 6 19 001649-19	51 6 19 001649-19	51 6 23 002428-79	51 6 23 002437-60
51 2 23 000891-25	51 6 19 002876-70	51 6 19 002876-70	51 6 23 002429-50	51 6 23 002438-40
51 5 22 000452-84	51 6 19 005423-79	51 6 19 005423-79	51 6 23 002430-93	51 6 23 002439-21
51 6 07 000849-13	51 6 20 002948-57	51 6 20 002948-57	51 6 23 002434-17	51 7 19 001250-82
51 6 19 000156-70	51 6 21 003523-28	51 6 21 003523-28	51 6 23 002435-06	51 7 19 001969-31
51 7 20 000778-10	51 7 23 000792-58	51 7 23 000794-10	51 7 23 000795-09	

CONTA PREVIDENCIÁRIA

138131236	147199271	51 4 19 000042-40	51 4 20 000915-10	51 4 23 011218-09
138737274	150343108	51 4 19 000073-47	51 4 23 011137-09	
147022614	164791655	51 4 19 003577-55	51 4 23 011195-70	

PORTAL CONSTRUÇÕES SPE LTDA CNPJ - 09.133.084/0001-06

CONTA PREVIDENCIÁRIA

374410615	443738360	444843213	464537789	487266463
429695071	444843205	448810654	487266455	



CONTA DEMAIS

51 2 19 000744-90	51 2 21 001013-00	51 6 19 001678-53	51 6 20 002475-06	51 7 19 000742-32
51 2 19 000749-02	51 2 21 001618-92	51 6 19 001685-82	51 6 20 002476-97	51 7 19 000746-66
51 2 19 000756-23	51 2 21 002144-14	51 6 19 001686-63	51 6 20 004493-03	51 7 19 000750-42
51 2 19 000759-76	51 2 23 000479-88	51 6 19 001694-73	51 6 21 001084-19	51 7 19 000753-95
51 2 19 000782-15	51 6 18 006575-90	51 6 19 001721-80	51 6 21 001085-08	51 7 19 000775-09
51 2 19 000787-20	51 6 19 001577-00	51 6 19 001722-61	51 6 21 002678-00	51 7 19 000783-00
51 2 19 000792-97	51 6 19 001578-90	51 6 19 001723-42	51 6 21 002825-24	51 7 19 000784-91
51 2 19 000806-27	51 6 19 001579-71	51 6 19 001724-23	51 6 21 002826-05	51 7 19 000787-34
51 2 19 000807-08	51 6 19 001580-05	51 6 19 001728-57	51 6 21 003250-02	51 7 19 000792-00
51 2 19 000810-03	51 6 19 001589-43	51 6 19 001729-38	51 6 21 004231-01	51 7 19 001160-91
51 2 19 000814-37	51 6 19 001590-87	51 6 19 001736-67	51 6 21 004232-84	51 7 19 002013-66
51 2 19 001277-98	51 6 19 001604-17	51 6 19 001737-48	51 6 21 004870-96	51 7 20 000666-14
51 2 19 001894-75	51 6 19 001605-06	51 6 19 002747-73	51 6 21 006305-81	51 7 21 000498-00
51 2 20 000771-30	51 6 19 001611-46	51 6 19 002748-54	51 6 22 001295-23	51 7 21 000977-91
51 2 20 001614-32	51 6 19 001612-27	51 6 19 005513-60	51 6 23 001531-83	51 7 21 001119-64
51 2 21 000376-10	51 6 19 001677-72	51 6 19 005514-40	51 6 23 001535-07	51 7 21 001634-17
51 7 22 000640-38	51 7 23 000413-66			



Anexo III - PLANO DE PAGAMENTO

(DADOS A SEREM INCLUÍDOS NO SISPAR/ FGTS)

- a) **Desconto máximo de até 65% em cada uma das inscrições, vedada a redução do montante principal**, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa juros e encargo legal), resultando em um percentual geral de desconto da dívida previdenciária e não previdenciária de **53,43%**;
- b) Pagamento da dívida transacionada de natureza **não previdenciária em 120** (cento e vinte) prestações mensais;
- c) Pagamento da dívida transacionada de natureza **previdenciária em 60** (sessenta) prestações;
- d) Fica autorizada a utilização de créditos de Prejuízo Fiscal acumulados e de Base de Cálculo Negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos Termos do art. 8º, I, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, indicados para quitação de até 70% do saldo devedor a ser pago pela contribuinte após aplicação do desconto previsto no item anterior (a), **respeitado o desconto máximo da capag-p** do grupo HABITACIONAL, **até o limite solicitado, não podendo ultrapassar R\$19.265.624,75**. O crédito de PF/BCN deverá ser utilizado para quitação de 70% do saldo Previdenciário e 30% para amortizar a conta Demais.
- e) Previsão de parcelas fixas e escalonamento, bem como parcelas balão, da seguinte forma (percentual do saldo remanescente de cada conta após desconto legal e uso de PF/BCN):

	CONTA DEMAIS	CONTA PREVIDENCIÁRIA
Parcelas 1 a 17	0,40%	0,80%
Parcela 18	3,86%	9,60%
Parcelas 19 a 23	0,40%	0,80%
Parcela 24	11,58%	20%
Parcelas 25 a 35	0,40%	0,80%



Parcela 36	11,58%%	20%
Parcelas 37 a 47	0,40%	0,80%
Parcela 48	2,89%	3,6%
Parcelas 49 a 59	0,40%	0,80%
Parcela 60	16,60%	2%
Parcela 61 a 120	0,50%	*****

f) Os créditos de FGTS E CSFGTS serão parcelados conforme tabela abaixo:

Empresa	Multa e juros	Trabalhador	Total	Desconto	Saldo a parcelar	Modalidade	Qtde parc	Valor parc
HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA	171.660,77	132.356,42	304.017,19	56%	171.648,11	63	80	1.654,46
COSTA ALTA CONSTRUCOES SPE LTDA	10.449,19	13.410,82	23.860,01	44%	10.424,44	63	27	496,70
JUNDIAHY AGROPECUARIA S A	6.127,44		6.127,44	65%	3.982,84	63	4	536,15
INDUSTRIA GRAFICA TRIBUNA DE ARACAJU	149.936,86	180.981,88	330.918,74	45%	149.939,28	63	80	2.262,27
COSTA SUL CONSTRUCOES LTDA	4.280,82		4.280,82	65%	2.782,53	63	3	499,43
RADIO JORNAL SERGIPE LTDA	28.175,94	12.692,59	40.868,53	65%	26.564,54	63	26	488,18
Totais	370.631,02	339.441,71	710.072,73		365.341,74			5.937,19

* Além deste valor temos 3 parcelas no valor de R\$ 537,13, ref. Ao saldo dos juros

Anexo IV - Créditos de Prejuízo Fiscal Acumulado e Base de cálculo negativa da CSLL a serem utilizados

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA DO ART.38 DA PORTARIA PGFN 6757/2022

Identificação do Sujeito Passivo

HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A

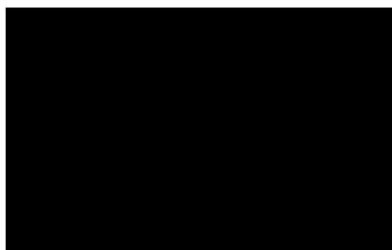
CNPJ/MF 13.042.197/0001-73

Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretária Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF 13.042.197/0001-73

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
13.042.197/0001-73	9.848.423,35	25%	2.462.105,84	9.848.423,35	9%	886.358,10



Identificação do Sujeito Passivo

HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ/MF 04.959.142/0001-31

Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretária Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

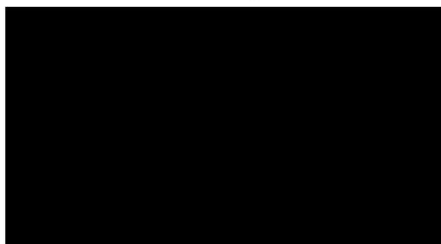
Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF 04.959.142/0001-31

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
04.959.142 /0001-31	33.625.742,41	25%	8.406.435,60	34.799.627,78	9%	3.131.966,50

Justificativa: Retorno prejuízo fiscal em virtude cancelamento parcelamentos Lei 11.941 e 12.996 em 2020 nos valores de R\$ 2.256.490,68 e R\$ 5.684.197,44.

Retorno Base negativa Csll em virtude cancelamento parcelamento PERT em 2020 no valor de R\$ 9.114.573,49.



**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA DO ART.38 DA PORTARIA PGFN
6757/2022**

Identificação do Sujeito Passivo

INDUSTRIA GRAFICA TRIBUNA DE ARACAJU LTDA

CNPJ/MF 13.039.029/0001-29

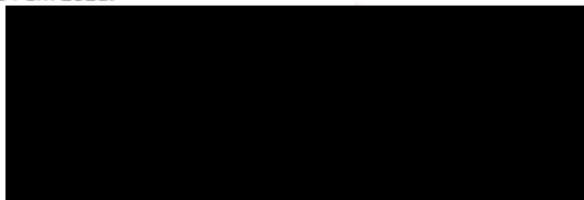
Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretária Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF
13.039.029/0001-29

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
13.039.029 /0001-29	4.268.887,34	25%	1.067.221,84	4.268.887,34	9%	384.199,86

Justificativa: VI. prejuízo fiscal lançado a menor em 2012 no valor R\$ 36.582,41, foi retificado o saldo de implantação de 2014 em 2021.



**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA DO ART.38 DA PORTARIA PGFN
6757/2022**

Identificação do Sujeito Passivo

JUNDIAHY AGROPECUÁRIA S/A

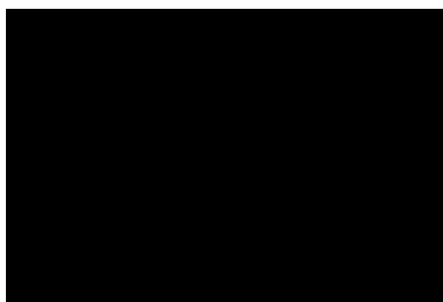
CNPJ/MF 13.357.736/0001-63

Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretaria Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF 13.357.736/0001-63

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
13.357.736/0001-63	7.654.415,60	25%	1.913.603,90	8.647.996,32	9%	778.319,67



Identificação do Sujeito Passivo

RADIO JORNAL DE SERGIPE LTDA

CNPJ/MF 13.007.182/0001-74

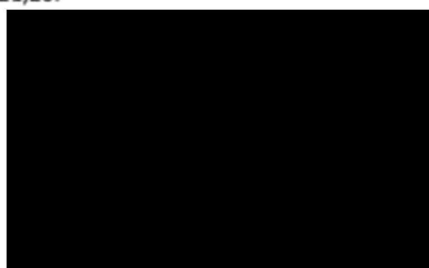
Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretária Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

Crédito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF 13.007.182/0001-74

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
13.007.182 /0001-74	427.133,10	25%	106.783,28	1.429.224,01	9%	128.630,16

Justificativa: Retorno prejuízo fiscal em virtude cancelamento parcelamento pgfn n. 1240477, em 2021 no valor de R\$ 22.021,20.



Anexo V - Imóveis dados em garantia

Tipo	Matrícula	Proprietário
Imóvel sede da Habitacional, em Aracaju-SE.	R-3-6.254	Habitacional
Restaurante Centro Médico/Odontológico-Aracaju	R-1-13.208	Habitacional
Área de Cinema I – Maceió-AL.	R-1-73.321	Habitacional
Área de Cinema II – Maceió-AL.	R-1-73.322	Habitacional
Prédio comercial (sede II Habitacional)- Maceió-AL.	R-13-14.390 e 14613	Habitacional
Apartamento 401-Ed. Juvêncio Leite – Maceió - AL.	R-3-71-238	Habitacional