



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

TERMO ADITIVO - TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

DAS PARTES

A UNIÃO, presentada 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(s) 1. Qualificação dos devedores:

Nome	ONDUNORTE CIA DE PAPEIS E PAPELAO ONDULADO DO NORTE EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	10.808.699/0001-74
Endereço	Av. Alfredo Bandeira de Melo, s/n, Rod. BR 101-Norte, Km 29, Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP 53.640-000
Representante	Sergio Ribeiro Pontes (CPF [REDACTED])
Endereço	[REDACTED]

Nome	CIPER – CIA DE PAPEIS E EMBALAGENS DO RECIFE EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	09.464.315/0001-64
Endereço	Av. Alfredo Bandeira de Melo, s/n, Rod. BR 101-Norte, Km 41, Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP 53.640-000
Representante	Sergio Ribeiro Pontes (CPF [REDACTED])
Endereço	[REDACTED]

Nome	CICP – COMPANHIA INDUSTRIAL DE CELULOSE E PAPEL EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	13.004.304/0001-79
Endereço	Av. Alfredo Bandeira de Melo, s/n, Rod. BR 101-Norte, Km 29, Agamenon Magalhães, Igarassu/PE, CEP 53.640-000
Representante	Sergio Ribeiro Pontes (CPF [REDACTED])
Endereço	[REDACTED]

Nome	ONDUNORTE CAIXA E PAPEL DA PARAIBA SA
CNPJ	05.292.722/0001-80
Endereço	Rod. BR 101, Norte, KM 11, Conde/PB, CEP 58322-000
Representante	Sergio Ribeiro Pontes (CPF [REDACTED])
Endereço	[REDACTED]



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

representados por seu(s) advogado(s), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES), com fundamento no art. 190 do Código de Processo Civil e na Portaria PGFN nº 6.757/2022,

DO TERCEIRO-INTERVENIENTE-ANUENTE:

Nome	IOX SPECIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
CNPJ	47.425.662/0001-77
Endereço	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano
Gestora	BURITI INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA
CNPJ	44.696.473/0001.40
Endereço	Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.254, 4º andar, cj. 41
Representante	MARCELO ALVES VAREJÃO
CPF	[REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

CONSIDERANDO o requerimento formulado pelas Devedoras relativamente à necessidade de liberação de ativos imobiliários para garantia de pagamentos no processo de recuperação judicial (Processo nº 0001324-92.2023.8.17.2710, da 2ª Vara Cível da Comarca de Igarassu/PE), cuja Assembleia Geral de Credores está agendada para o dia 12/11/2024;

FIRMAM o presente **Termo de Aditamento à TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**, já realizada (Processo SEI nº 12883.104914/2023-34) para liberação parcial de ativos, constituição de novas garantias e antecipação de pagamentos:

CLÁUSULA 1ª. A CREDORA autoriza a constituição de garantia em favor do terceiro-interveniente abaixo assinado, através de contrato de alienação fiduciária, preservando-se garantia de igual natureza em seu favor, no percentual de 30% (trinta por cento) dos seguintes imóveis:



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

ATIVOS DA CICP EM SERGIPE COM TERRA NUA							
TERRAS - SERGIPE							
Nº	TIPO IMÓVEL	MATRÍCULA	ENDERECO LOCALIZAÇÃO	ÁREA	AVALIAÇÃO CAMPO VERDE		
					PREÇO/HA	DATA AVALIAÇÃO	VALOR TOTAL COM BENFEITORIAS
1	Fazenda	██████████	██████████	979,7166ha	R\$ 15.151,96	4/8/2023	R\$ 14.844.624,57
2	Fazenda	██████████	██████████	646,3658ha	R\$ 15.315,91	4/8/2023	R\$ 9.899.683,60
3	Fazenda	██████████	██████████	153,9482ha	R\$ 12.387,01	4/8/2023	R\$ 1.906.958,03

§1º. No registro da alienação fiduciária em favor do terceiro-interveniente deverá constar expressamente a reserva do percentual definido no *caput* em favor da FAZENDA NACIONAL, que gozará dos mesmos benefícios do credor fiduciário, bem como a limitação de prazo para o terceiro executar essa garantia, isto é, em até 36 (trinta e seis) meses da assinatura deste Aditivo, findo o qual a integralidade do bem servirá à garantia desta transação tributária, inclusive com a possibilidade da Fazenda Nacional submeter imediatamente os referidos bens à alienação direta pela plataforma do COMPREI PGFN, nos termos previstos no Termo de Transação original.

§2º. No prazo de 36 (trinta e seis meses) previsto no parágrafo primeiro, os DEVEDORES poderão vender diretamente os imóveis referidos no *caput*, devendo o fruto da operação respeitar os percentuais de 70% (setenta por cento) para o terceiro-interveniente e 30% (trinta por cento) para a FAZENDA NACIONAL.

§3º. A constituição da garantia em favor do terceiro-interveniente deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da assinatura deste Termo, sob pena de reversão da integralidade dos bens para garantia da dívida negociada, mediante registro de penhora no Processo nº 0807069-34.2022.4.05.8300, em curso na 11ª Vara Federal/PE, com o que concordam expressamente os DEVEDORES.

CLÁUSULA 2ª. Os DEVEDORES ficarão obrigados ao pagamento de DARF avulso no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para amortização do saldo devedor da conta de transação nº 9805069, com vencimento para 29/11/2024.

CLAUSULA 3ª. A CREDORA aceita, a título de pagamento antecipado, os créditos de precatório decorrentes dos Processos nº 0020170-02.2007.4.05.8300 e 0011138-79.2007.4.05.8200, totalizando R\$ 12.025.926,95, exigindo-se a apresentação das Certidões de Valor Líquido e Disponível (CVLDs) correspondentes, oriundas do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, até 29/11/2024, sob pena de se tornar sem efeito o presente aditamento.

§1º. Caso os valores dos precatórios ofertados não sejam validados, impedindo a correspondente liquidação financeira, haverá a desassociação de tais direitos creditórios do rol de amortizações realizadas, cabendo aos DEVEDORES regularizar o saldo transacionado por qualquer outro meio admitido pelas normas de regência, sob pena de rescisão.



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

§2º. A compensação somente operará efeitos no momento em que efetivamente disponibilizadas as CVLDs, ficando sob condição resolutória de ulterior disponibilização financeira do recurso pelo Tribunal respectivo, obrigando-se os DEVEDORES a regularizar eventual diferença remanescente, acaso existente.

CLÁUSULA 4ª. Os DEVEDORES se obrigam a alienar os imóveis abaixo descritos, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, vertendo a totalidade do valor de sua venda para pagamento do saldo da transação, desde que respeitado o lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do seu valor de avaliação:

IMÓVEIS PARA VENDA					
Nº de Ordem	DESCRÍÇÃO	TIPO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	LOCALIZAÇÃO	VALOR
I	CONDOMINIO PRIVE SERRA DO MAROTO I, Lote 03 no - Qd 119	Lote de Terreno GRAVATÁ	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 350.000,00
II	Lote 06 - Qd C 1 - CONDOMINIO ALPHAVILLE - FRANCISCO BRENNAND	Lote de Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 250.000,00
III	GRANJA SANTA ANA	Granja	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 1.739.000,00
IV	GRANJA BOA ESPERANÇA (FAZENDA BUSCAÚ)	Granja	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 600.000,00
V	SITIO CAPIM AÇU - (FAZENDA BUSCAÚ) na estrada Via Engenho Capim Açu Moreno - PE	Sítio	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 252.000,00
VI	GRANJA CHAPARRAL - PASSARELA DE BONANÇA - SÃO LOURENÇO DA MATA	Granja	n/a	[REDACTED]	R\$ 55.000,00
VII	GRANJA BARRIGUDA - PASSARELA DE BONANÇA -	Granja	n/a	[REDACTED]	R\$ 55.000,00



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

	SÃO LOURENÇO DA MATA				
VIII	GRANJA SARAMANDAIA localizada no 2 KM DA PASSARELA DE BONANÇA - SÃO LOURENÇO DA MATA	Granja	n/a		R\$ 110.000,00
IX	GRANJA AROEIRA - PASSARELA DE BONANÇA - localizada no KM 2 da passarela de Bonança SÃO LOURENÇO DA MATA	Granja	n/a		R\$ 55.000,00
X	SÍTIO QUATRO IRMÃOS - localizado no KM 2 da Passarela Bonança - SÃO LOURENÇO DA MATA	Sítio	n/a		R\$ 55.000,00
XI	AREA DESMEMBRADA DA FAZENDA NOVO HORIZONTE - ENGENHO OITERÃO VITÓRIA DE SANTO ANTÃO	Fazenda	■■■■■		R\$ 1.379.000,00
XII	AREA DESMEMBRADA DA FAZENDA MARIA EUGENIA	Fazenda	■■■■■		R\$ 444.000,00
XIII	AREA DE TERRA Desmembrada parte do Engenho Oiterão de Pedro - TAPACURÁ	Área de Terra	■■■■■		R\$ 928.000,00



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

XIV	LOTE 01 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	R\$ 3.500.000,00
XIV	LOTE 02 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
XIV	LOTE 03 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
XIV	LOTE 04 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
XIV	LOTE 11 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
XIV	LOTE 12 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
XIV	LOTE 13 QD 04 - LOTEAMENTO SITIO SALINAS	Terreno	[REDACTED]	[REDACTED]	"
					R\$ 9.772.000,00

§1º. Os DEVEDORES se obrigam a peticionar até 29/11/2024, preferencialmente, no Processo nº 0807069-34.2022.4.05.8300, em curso na 11ª Vara Federal/PE, autorizando e requerendo a formalização e registro da penhora sobre os imóveis acima indicados, em garantia aos débitos fiscais objeto da presente transação tributária, a fim de tornar pública a garantia fazendária, que será levantada após expressa anuênciam da Fazenda Nacional na hipótese de alienação particular e aproveitamento do produto da venda para pagamento deste acordo.

§2. Após a realização dos atos previstos no §1º, bem como a averbação do ônus no respectivo Registro competente, os DEVEDORES poderão alienar os imóveis listados no *caput* desta cláusula, desde que 100% (cem por cento) do valor arrecadado com a venda seja destinado à amortização parcial e/ou integral da Transação, devendo a PGFN figurar como interveniente anuente no instrumento de alienação.



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

§3º. Caso não vendido algum desses imóveis dentro do prazo definido no *caput*, os DEVEDORES, desde já, concordam com a sua alienação, 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 acima fixado, servindo o produto da venda para amortização das inscrições mais antigas, excluídos os descontos da transação, nas seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

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

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 5ª. Tanto o pagamento do DARF avulso tratado na cláusula segunda, como demais pagamentos que porventura vierem a ser feitos por força da alienação dos ativos imobiliários listados neste Termo, servirão para amortização/liquidação dos débitos transacionados, a partir das parcelas vincendas em ordem decrescente de vencimento.

CLÁUSULA 6ª. A liberação dos bens descritos na cláusula 1ª fica condicionada ao cumprimento das demais exigências constantes deste Termo, principalmente ao pagamento do DARF avulso no valor e prazo avençados, bem como à disponibilização das CVLDs, em igual prazo, e o registro da alienação fiduciária em favor da Fazenda Nacional, com o que



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

concorda expressamente o terceiro-interveniente, beneficiado com a garantia da parte remanescente.

Firmam as partes o presente para que produza os efeitos desejados, mantendo-se em vigor os termos do pacto inicial naquilo que não seja incompatível com o presente aditivo.

Recife, 05 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br
CRISTIANO NEUENSCHWANDER LINS DE MORAIS
Data: 11/11/2024 08:14:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ASSINADO DIGITALMENTE
SERGIO RIBEIRO PONTES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

CRISTIANO NEUENSCHWANDER LINS DE MORAIS
Coordenador-Geral de Negociação – PGDAU

ASSINADO DIGITALMENTE
ANA CAROLINA ARAUJO DE SOUZA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

ANA CAROLINA ARAUJO DE SOUZA
Procurador-Chefe da Dívida Ativa–PDA

Documento assinado digitalmente
gov.br
BRUNO DIAS ALVES DA SILVA
Data: 08/11/2024 15:46:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BRUNO DIAS ALVES DA SILVA
Procurador da Fazenda Nacional-DIAFI

ASSINADO DIGITALMENTE
SERGIO RIBEIRO PONTES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

ONDUNORTE CIA DE PAPEIS E PAPELAO
ONDULADO DO NORTE EM
RECUPERACAO JUDICIAL
Sergio Ribeiro Pontes

ASSINADO DIGITALMENTE
SERGIO RIBEIRO PONTES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

CIPER – CIA DE PAPEIS E EMBALAGENS
DO RECIFE EM RECUPERACAO JUDICIAL
Sergio Ribeiro Pontes

ASSINADO DIGITALMENTE
SERGIO RIBEIRO PONTES
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

CICP – COMPANHIA INDUSTRIAL DE
CELULOSE E PAPEL EM RECUPERACAO
JUDICIAL
Sergio Ribeiro Pontes

ONDUNORTE CAIXA DE PAPEL DA
PARAÍBA SA
Sergio Ribeiro Pontes

ALIRIO RIO LIMA
MORAES DE MELO
Assinado de forma digital por
ALIRIO RIO LIMA MORAES DE
MELO
Dados: 2024.11.08 14:29:10 -03'00'

Advogado – ALIRIO RIO LIMA MORAES DE
MELO
OAB/PE nº 12.302

PEDRO AMORIM
DE ALMEIDA
Assinado de forma digital por
PEDRO AMORIM DE ALMEIDA
Dados: 2024.11.08 15:38:29
-03'00'

Advogado – PEDRO AMORIM DE ALMEIDA
OAB/PE nº 48.261

TERCEIRO-INTERVENIENTE

**MARCELO ALVES
VAREJÃO**
Assinado de forma digital por
MARCELO ALVES
VAREJÃO
Dados: 2024.11.08 14:02:07
-03'00'

**IOX SPECIAL FUNDO DE
INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**
BURITI INVESTIMENTOS GESTORA DE
RECURSOS LTDA
Marcelo Alves Varejão