



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

**TERMO ADITIVO - TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**

**- PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL -**

**DAS PARTES**

A UNIÃO, representada nesse ato pelos Procuradores da Fazenda Nacional subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição da República e da Lei Complementar nº 73/1993, e o devedor abaixo qualificado:

**1. Qualificação dos devedores:**

1. Nome	USINA CRUANGI S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	11.809.134/0001-74
Endereço	Rodovia BR 408, km 32, Engenho Genipapo, Município de Timbaúba, neste Estado de Pernambuco, CEP 55.870-000

2. Nome	NOVA MARAVILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (atual razão social da USINA MARAVILHAS S/A)
CNPJ/CPF	10.836.195/0001-68.
Endereço	Rodovia BR 101, Km 4,3, Zona Rural, Município de Goiana/PE

3. Nome	SAMASA - SANTA MARIA AGROPECUÁRIA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	10.297.356/0001-92;
Endereço	Rodovia BR 408, km 32, Engenho Genipapo, Município de Timbaúba, neste Estado de Pernambuco, CEP 55.870-000

4. Nome	NEGOCIAL DE ADMINISTRAÇÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ/CPF	11.176.971/0001-03;
Endereço	Rodovia BR 408, km 32, Engenho Genipapo, Município de Timbaúba, neste Estado de Pernambuco, CEP 55.870-000







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

CONSIDERANDO o atraso na decisão judicial de liberação dos bens destinados à aquisição pelo INCRA, que viabilizará o pagamento inicial do acordo;

CONSIDERANDO a ocorrência da autorização judicial, apenas em 19.11.2024, através de decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 0053027-73.2024.8.17.9000 (TJPE);

CONSIDERANDO a necessidade de formalização da prorrogação do prazo previsto na cláusula 15ª, parágrafo único, do Termo de Transação, conforme despacho proferido no processo SEI desta transação (Id nº 46585472);

FIRMAM o presente **Termo de Aditamento à TRANSAÇÃO INDIVIDUAL**, já realizada (Processo SEI nº 12883. 001289/2024-51) para prorrogar o prazo previsto na cláusula 15ª, parágrafo único, e suprimir a cláusula de condição suspensiva de validade, conforme se segue:

**CLÁUSULA 1ª.** Fica prorrogado por mais 60 (sessenta) dias o prazo para aprovação e da autorização pelo Juízo Recuperacional, no Processo nº 0001351-59.2024.8.17.3480 de Recuperação Judicial da Nova Maravilhas Empreendimentos Imobiliários S/A), para a alienação do Engenho Folguedo (Matrícula nº [REDACTED]), do Engenho Paraguassu Leste (Matrícula nº [REDACTED]), do Engenho Paraguaçu Oeste (Matrícula nº [REDACTED]) e do Engenho Dois Rios Pedra de Fogo (matrícula nº [REDACTED]) ao INCRA, com destinação dos respectivos valores ao pagamento deste acordo, nos termos da cláusula 6ª, §§4º e 7º, a contar do vencimento do prazo inicialmente estabelecido, vencido em 27/10/2024.

**CLÁUSULA 2ª.** Mantido o acordo com a prorrogação de prazo estabelecida na cláusula anterior, as partes reconhecem o aperfeiçoamento da condição suspensiva prevista na cláusula 15ª do Termo de Transação, diante da decisão judicial proferida pelo Juízo Recuperacional (Número do documento: 24112514434654800000184495390 - Processo nº 0001351-59.2024.8.17.3480), em que homologada a transação e autorizada a venda de ativos ao INCRA.

**Cláusula 3ª.** A assinatura do presente Termo de Aditamento implica na revogação da condição suspensiva definida na Cláusula 15ª, passando a produzir efeito o acordo em todos os seus termos desde então.

**CLÁUSULA 4ª.** Fica prejudicada a necessidade de homologação da transação e alienação particular nos autos da execução fiscal no 0800063-21.2023.4.05.8306, da 25ª Vara Federal de Goiana/PE, conforme previsto no §9º da clausula 6ª do Termo de Transação, uma vez que já suprida a exigência pela decisão do Juízo Recuperacional citada na cláusula 2ª, inclusive com determinação de expedição de alvará de transferência da propriedade ao INCRA.

**CLÁUSULA 5ª.** As PARTES DEVEDORAS autorizam a imediata imissão na posse do Engenho Folguedo pelo INCRA, assim que efetivado o pagamento dos valores avençados no Termo de Transação, através de DARF, ainda que não cumprido o alvará de transferência, já autorizado judicialmente.

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, 27 de novembro de 2024.



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

JOÃO HENRIQUE C GROGNET  
Procurador-Geral Adjunto de Gestão da Dívida  
Ativa da União e do FGTS

MARIA RITA REIS  
Procuradora-Chefe do INCRA

**Representantes Legais das DEVEDORAS**

CRISTIANO NEUENSCHWANDER LINS DE  
MORAIS  
Coordenador Nacional das Equipes de  
Negociação – PGDAU



DULCE MARIA GUEIROS LEITE  
Administradora – Representante das Empresas



FERNANDO QUEIROZ FILHO  
Administrador – Representante das Empresas



DANIELA MARIA QUEIROZ CHAVES  
Administradora – Representante das Empresas

ALEXANDRE DE ANDRADE FREIRE  
Procurador-Regional da Fazenda Nacional da 5ª  
Região

ANA CAROLINA ARAUJO DE SOUZA  
Procuradora-Chefe da Dívida Ativa –  
PDA/PRFN5

BRUNO DIAS ALVES DA SILVA  
Procurador do NEGOCIA/PRFN5

**Advogados das DEVEDORAS**



ADVOGADO – MARCIO FAM GONDIM  
OAB/PE nº 17.612

**Terceiro-Interveniente**

INSTITUTO NACIONAL DE  
COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA –  
INCRA  
Presidente – César Fernando Schiavon Aldrighi

CARLOS GUSTAVO  
RODRIGUES DE  
MATOS: [REDACTED]

Assinado de forma digital por  
CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE  
MATOS: [REDACTED]  
Dados: 2024.11.28 18:27:58 -03'00'

ADVOGADO – CARLOS GUSTAVO  
RODRIGUES DE MATOS  
OAB/PE nº 17.380