



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL

SUPPORTE ARMAZENAGEM VENDAS E LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA.

PREÂMBULO

A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), pessoa jurídica de direito público, neste ato representada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, nos termos do art. 131, § 3º, da Constituição Federal e da Lei Complementar nº 73/1993;

SUPPORTE ARMAZENAGEM VENDAS E LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.447.983/0001-05, sediada no município de Uberlândia/MG, BR-365 (saída Patrocínio), s/n, Km 622, bairro Conjunto Alvorada, CEP 38.407-180, doravante denominadas “REQUERENTE”;

LUIZ ROBERTO CARRARA LELIS, CPF [REDACTED] com domicílio tributário no município [REDACTED]

[REDACTED] na qualidade de FIADOR e INTERVENIENTE ANUENTE;

AVALIA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 08.743.501/0001-70, sediada no município de Uberlândia/MG, rua Giuseppe Urani, nº 111, sala G, bairro Polo Moveleiro, CEP 38402-359; e LELIS EMPREENDIMENTOS E LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 01.303.071/0001-26, sediada no município de Uberlândia/MG, rua Giuseppe Urani, nº 111, sala G, bairro Polo Moveleiro, CEP 38402-359, na qualidade de TERCEIRAS GARANTIDORAS;

Todos, em conjunto, denominados “PARTES”;

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 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);

CONSIDERANDO a aderência da proposta apresentada à atual situação econômico-fiscal do devedor e suas projeções de geração de resultados, que se mostram suficientes para o equacionamento de sua dívida;

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 e na Portaria PGFN nº 6.757/2022, conforme acertado nas condições gerais e especiais dispostas a seguir.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

CONDIÇÕES GERAIS

DO OBJETO DA TRANSAÇÃO E DO PASSIVO FISCAL

CLÁUSULA 1ª. A presente Transação tem por finalidade a regularização dos débitos inscritos em dívida ativa da União, a redução de litígios e, mediante concessões mútuas, compatibilizar os interesses das Partes quanto à redução dos riscos e ônus associados ao inadimplemento da dívida e à cobrança forçada, promovendo a satisfação do crédito dentro dos limites da capacidade de pagamento do contribuinte a fim de garantir a sobrevivência da atividade produtiva.

CLÁUSULA 2ª. A Transação objetiva o equacionamento de todo o passivo fiscal da Requerente na data da celebração do presente, composto pelos créditos inscritos em dívida ativa da União (“CDAs”) indicados no ANEXO I.

§1º. Eventuais débitos da Requerente que venham a ser inscritos em dívida ativa da União ou débitos já inscritos que se tornarem exigíveis após a assinatura não poderão ser incluídos no objeto da presente transação.

§2º. Eventuais elevações ou reduções da capacidade de pagamento da Requerente durante a vigência do presente acordo não gera para as partes direito subjetivo à renegociação dos termos da transação individual ora celebrada.

OBRIGAÇÕES DOS REQUERENTE

CLÁUSULA 3ª. A Requerente aceita as condições da presente transação e assumem os seguintes compromissos e obrigações:

- I. Fornecer, sempre que solicitadas, informações sobre bens, direitos, valores, transações, operações e demais atos que permitam à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conhecer sua situação econômica ou eventuais fatos que impliquem a rescisão do acordo;
- II. Não utilizar a Transação de forma abusiva ou com a finalidade de limitar, falsear ou prejudicar de qualquer forma a livre concorrência ou a livre iniciativa econômica;
- III. Manter a regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- IV. Manter regularidade perante a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, regularizando, no prazo de noventa dias, os débitos que se tornarem exigíveis após a formalização do acordo de transação;
- V. Não alienar, no curso da Transação, bens ou direitos próprios que possam inviabilizar ou reduzir significativamente a capacidade de pagamento dos compromissos assumidos neste termo sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional, bem como demonstrar a ausência de prejuízo ao cumprimento



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

- VI. das obrigações contraídas com a celebração da transação em caso de alienação ou de oneração de bens ou direitos integrantes do respectivo ativo não circulante;
- VI. Renunciar expressamente a quaisquer alegações de direito e questionamentos, pelas vias administrativas e judicial, dos débitos relacionados no ANEXO I;

CLÁUSULA 4ª. Por meio do presente termo, com efeitos a partir de sua subscrição pelas partes, a Requerente, de forma expressa e irrevogável:

- I. Reconhecem e confessam, de forma irrevogável e irretratável, os débitos relacionados no ANEXO I, bem como sua responsabilidade pelo pagamento destes, confissão essa renovada a cada pagamento periódico, abstendo-se de discuti-las em ação judicial presente ou futura;
- II. Declaram que as informações cadastrais, patrimoniais e econômico-fiscais prestadas à administração tributária são verdadeiras e que não omitiram informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores, autorizando o acesso da Fazenda Nacional às suas declarações e escritas fiscais;
- III. Autorizam a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de eventuais valores relativos a restituições, resarcimentos ou reembolsos reconhecidos pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com prestações do acordo firmado, vencidas ou vincendas; e
- IV. Autorizam a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que sejam credores.

§1º. A confissão do inciso I produz os efeitos do art. 174, parágrafo único, IV, do Código Tributário Nacional, c/c art. 202, VI, do Código Civil em relação aos créditos não tributários, implicando a interrupção e suspensão do prazo prescricional de todos os débitos objeto do acordo enquanto vigente a presente transação, renovando-se tais efeitos e suspendendo a exigibilidade dos créditos a cada pagamento efetuado no âmbito do parcelamento previsto no plano de pagamento (art. 151, VI, do CTN), ainda que a guia de arrecadação esteja vinculada a apenas uma das inscrições.

§2º. A celebração da transação não implica renúncia de direito por parte da Fazenda Nacional na indicação de outros responsáveis tributários para responderem pelos débitos do ANEXO I em caso de rescisão do presente, com o prosseguimento das respectivas execuções fiscais, não correndo qualquer prazo prescricional durante a vigência desta transação.

DO PLANO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA TRANSACIONADA

CLÁUSULA 5ª. Considerando a situação econômica da Requerente e sua capacidade de pagamento, aferidas a partir da verificação das informações cadastrais patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelo próprio devedor ou por terceiros à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ou aos demais órgãos da Administração Pública, serão concedidas as condições para adimplemento da Dívida Transacionada descritas nas “Cláusulas Especiais” e no ANEXO II, observados os seguintes pressupostos:



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

- I. Eventuais créditos que a Requerente venha a dispor, por precatório, levantamento de depósito judicial ou qualquer outro meio, perante a União ou outros entes federados, deverão ser direcionados para adimplemento dos saldos devedores da Transação; e
- II. A Dívida Transacionada constante do ANEXO I somente será extinta quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração da Transação.

§1º Os débitos inscritos em dívida ativa da União serão quitados conforme plano de pagamento descrito no ANEXO II e nas cláusulas especiais, com indicação do percentual das parcelas a serem pagas, cujo valor exato será obtido quando do cadastramento e consolidação das contas para débitos previdenciários e não previdenciários no sistema de parcelamentos da PGFN – SISPAR.

- I. Os pagamentos serão efetuados até o último dia útil de cada mês, por meio de documento de arrecadação a ser obtido pela Requerente através do REGULARIZE, sendo o primeiro pagamento essencial para formalização do acordo;
- II. As amortizações dos débitos inscritos na dívida ativa da União serão acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, ou por outro índice que vier a substitui-la, 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;
- III. Na hipótese de pagamento antecipado de qualquer das parcelas, os juros previstos na cláusula anterior serão computados até a data do referido pagamento.

§2º Os débitos inscritos em dívida ativa da União serão atualizados até a data do cadastramento e consolidação das contas nos sistemas de parcelamentos da PGFN-SISPAR e da CAIXA, que poderá ocorrer em mês posterior ao da assinatura do termo, quando serão obtidos o valor exato do saldo devedor de cada conta e os descontos efetivos aplicados.

CLÁUSULA 6ª. A Requerente concorda que os depósitos judiciais em dinheiro e valores oriundos de bloqueio de contas bancárias disponíveis em quaisquer ações envolvendo os débitos transacionados sejam transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda para seu pagamento, afastada a aplicação de qualquer tipo de desconto.

§1º O aproveitamento dos valores a que se refere o caput ocorrerá após o cumprimento da ordem judicial de transformação em pagamento definitivo ou conversão em renda pela instituição financeira depositária.

§2º Para efetiva amortização dos débitos, a FAZENDA NACIONAL fica autorizada a: (a) retirar provisoriamente da conta de transação a CDA que será objeto da inclusão do depósito;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

(b) amortizar a CDA com o valor do depósito transformado; e (c) reincluir a CDA na conta de transação.

§3º Na impossibilidade de adoção do procedimento previsto no caput e nos parágrafos anteriores, eventuais depósitos serão imputados na conta de transação individual a ser criada pela FAZENDA NACIONAL.

DAS GARANTIAS

CLÁUSULA 7ª. A formalização da presente Transação implica manutenção automática dos gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal e das garantias prestadas administrativamente ou nas ações de execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial, sem prejuízo das garantias eventualmente oferecidas no presente acordo.

DOS LITÍGIOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

CLÁUSULA 8ª. Cabe à Requerente desistir das impugnações ou dos recursos administrativos que tenham por objeto os créditos incluídos na transação e renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações ou recursos; e renunciar a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundem ações judiciais, inclusive 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), conforme exigência dos incisos IV e V do art. 3º da Lei nº 13.988/2020.

§1º A desistência e a renúncia de que tratam o caput não eximem a Requerente do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.

§2º Em até 60 (sessenta) dias após a assinatura deste termo, a Requerente deverá peticionar nos processos judiciais relativos à Dívida Transacionada para noticiar ao juízo a celebração desta Transação, desistir da impugnação, recurso ou ação e renunciar aos direitos sobre os quais se fundam, confessando a dívida de forma irrevogável e irretratável.

DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

CLÁUSULA 9ª. Implicará rescisão do acordo de transação individual, com afastamento dos benefícios concedidos e a cobrança integral das dívidas, deduzidos os valores pagos, bem como a retomada imediata da exigibilidade de todos os débitos descritos no ANEXO I e execução da garantia:

- I. A falta de pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou alternadas ou da prestação final, estando pagas todas as demais;
- II. A constatação, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

- esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente à sua celebração;
- III. A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da Requerente;
 - IV. A concessão definitiva de medida cautelar fiscal, nos termos da Lei nº 8.397/1992;
 - V. A declaração de inaptidão da inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), nos termos dos arts. 80 e 81 da Lei nº 9.430/1996;
 - VI. O descumprimento das obrigações formais e materiais para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
 - VII. O não peticionamento, pela Requerente, nos processos judiciais relativos à Dívida Transacionada, para noticiar aos juízos a celebração do acordo de transação individual e confessar de forma irrevogável e irretratável os débitos;
 - VIII. O descumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou condição deste termo de transação, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias da notificação;
 - IX. A constatação, pela Fazenda Nacional, de que foram inverídicas as declarações formalizadas na Transação ou prestadas no curso das negociações, inclusive com relação aos documentos contábeis e fiscais;
 - X. A constatação, pela Fazenda Nacional, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial da Requerente como forma de fraudar o cumprimento da Transação;
 - XI. A comprovação de que a Requerente 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 Nacional; e
 - XII. A comprovação de que a Requerente incorreu em fraude à execução, nos termos do art. 185 do CTN, e não reservou bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.

§1º. Sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, caberá à Fazenda Nacional a notificação da Requerente com concessão de prazo para regularização do vício ou a demonstração de sua inexistência.

§2º. A notificação a que se refere o parágrafo anterior ocorrerá por mensagem no Regularize enviada apenas à Devedora Principal, titular das contas SISPAR criadas em virtude da presente transação.

CLÁUSULA 10ª. A rescisão da transação implicará a cobrança dos débitos, deduzidos os valores pagos sem descontos, bem como autorizará a execução das garantias prestadas e a prática dos demais atos executórios do crédito, judiciais ou extrajudiciais.

§1º Rescindida a Transação, ou em caso de desistência da Requerente, é vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data da rescisão ou desistência, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos distintos.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

§2º O procedimento de rescisão da transação observará o disposto na Portaria PGFN nº 6.757/2022, ou ato que vier a substitui-la.

§3º Caso as garantias oferecidas no presente termo não sejam suficientes, responderão pelos débitos todos os demais bens da Requerente, sem qualquer benefício de ordem ou preferência.

§4º Eventual desistência desse acordo, ainda que para adesão a outra transação ou parcelamento, não implicará liberação das garantias ofertadas.

§5º Observado o valor da avaliação apresentada, na hipótese de rescisão da transação, a Requerente confere à Fazenda Nacional o direito expropriar os bens descritos no caput mediante alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado (art. 880 do CPC), que poderá, a critério da Fazenda Nacional, ser realizada através da plataforma eletrônica “COMPREI” da PGFN, regulamentada pela Portaria PGFN nº 3.050/2022, ou equivalente que venha a sucedê-la, admitindo-se o acolhimento de proposta que não caracterize preço vil, conforme definido pelo parágrafo único do art. 891 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 11. A presente transação terá o prazo de vigência do plano de pagamento, ou prazo menor, caso sejam cumpridas todas as obrigações aqui previstas.

§1º Antes da sua assinatura, todos os termos e condições desta transação podem ser alterados unilateralmente pela Fazenda Nacional, não gerando ou representando direito adquirido ou expectativa de direito para a Requerente.

§2º A presente transação vincula e produz efeitos para a Requerente e o Interveniente Anuente, seus sucessores e adquirentes a qualquer título, ainda que a Fazenda Nacional não tenha tido qualquer tipo de conhecimento de eventuais mudanças contratuais, societárias, sucessórias, sendo transmitidos todos os direitos e obrigações do presente instrumento.

§3º A celebração desta transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pela Requerente ou o cumprimento das obrigações acessórias.

§4º A transação, uma vez celebrada, está sujeita a ampla publicidade e transparência ativa, ressalvada a divulgação de informações protegidas por sigilo.

§5º Ressalvam-se da previsão do parágrafo anterior a minuta, ou simples proposta de transação, assim como as informações, os termos e condições que lhe fazem parte enquanto não assinado o termo, todos acobertados por sigilo fiscal, sendo vedada sua divulgação, no todo ou em parte, sujeitando-se o infrator às penalidades cabíveis.

§6º Todas as comunicações envolvendo o presente acordo serão realizadas via SICAR/REGULARIZE, com expressa menção ao respectivo processo SEI.

§7º A presente transação e a interpretação das suas cláusulas não podem implicar a renúncia às garantias e aos privilégios do crédito tributário.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

§8º O presente termo, seus anexos e demais documentos utilizados para celebração da transação serão arquivados no respectivo processo.

§9º A presente transação individual foi autorizada na forma prevista na Portaria PGFN 6.757/2022 e começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas partes, sob condição resolutiva do pagamento da primeira prestação e das demais obrigações com prazos de cumprimento estabelecidos no acordo, inclusive a homologação judicial.

CLÁUSULA 12. As cláusulas especiais derrogam as cláusulas gerais naquilo que com elas forem incompatíveis.

CLÁUSULA 13. Fica eleito o foro da Subseção Judiciária de Belo Horizonte/MG para dirimir questões relativas ao presente termo de transação.

DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

OBRIGAÇÕES DA REQUERENTE

CLÁUSULA 14. A Requerente aceita as condições gerais da presente transação e:

- I. Responsabilizam-se pela manutenção das garantias oferecidas e relacionadas no ANEXO III até o integral cumprimento das condições previstas na transação; e
- II. Comprometem-se a informar à PGFN qualquer gravame, ainda que involuntário, que venha a incidir sobre os bens componentes da garantia, bem como de eventuais valores a serem recebidos, seja por meio de precatórios, de pagamentos de restos a pagar ou de depósitos judiciais.

Parágrafo único. A celebração da transação e assunção de responsabilidade prevista no inciso I não implicam em renúncia de direito por parte da Fazenda Nacional da indicação de outros responsáveis tributários para responderem pelos débitos em caso de rescisão do presente, com o prosseguimento das respectivas execuções fiscais, não correndo qualquer prazo prescricional durante a vigência desta transação.

DO PLANO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA TRANSACIONADA

CLÁUSULA 15. Considerando a situação econômica da Requerente, aferida a partir da verificação das informações cadastrais patrimoniais ou econômico-fiscais prestadas pelo próprio devedor ou por terceiros à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ou aos demais órgãos da Administração Pública, bem como a capacidade de pagamento aferida com base em diversas fontes de informação, serão concedidas as condições para adimplemento da dívida abaixo descritas (ANEXO II):

- I. Desconto máximo teórico de até 46,51% para cada uma das inscrições em dívida ativa, vedada a redução do montante principal e aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa, juros, encargos) de cada uma das CDAs relacionadas no ANEXO I; e



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

II. Prazo para quitação de 60 (sessenta) meses para os “débitos previdenciários” e 120 (cento e vinte) meses para os “demais débitos”, em prestações escalonadas descritas no ANEXO II.

§1º. É vedada a redução do montante principal do débito, sendo os descontos aplicados de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multas, juros e encargos).

§2º. Quaisquer pagamentos, recolhimentos ou compensações em valor superior ao das parcelas vencidas, até o limite do saldo devedor, serão alocados nas parcelas vincendas, em ordem decrescente.

§3º. A Requerente desiste, neste ato, das negociações de quaisquer natureza envolvendo os débitos relacionados no ANEXO I, e concorda com a rescisão delas para inclusão dos saldos devedores, apurados exclusivamente pela Fazenda Nacional, nas contas de transação individual a serem criadas, sendo os valores pagos deduzidos do montante anteriormente negociado, sem descontos, e vedada a cumulação de benefícios com os autorizados nesta transação individual.

DAS GARANTIAS

CLÁUSULA 16. A Requerente e as Terceiras Garantidoras oferecem como garantia da presente transação os bens e direitos descritos no ANEXO III, além da garantia fidejussória a que alude a próxima cláusula.

§1º. A Requerente e as Terceiras Garantidoras assumem total responsabilidade pela identificação, qualificação, limites, localização, propriedade, registro, cadeia dominial e riscos de evicção das garantias.

§2º. A Requerente e as Terceiras Garantidoras comprometem-se a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos e emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre os bens referidos no ANEXO III.

§3º. No caso de desapropriação total ou parcial dos imóveis relacionados no ANEXO III, a Requerente e as Terceiras Garantidoras deverão utilizar o valor da indenização na amortização ou liquidação da dívida transacionada.

§4º. A Requerente e as Terceiras Garantidoras declaram que os bens e direitos referidos relacionados no ANEXO III encontram-se livres e desimpedidos de ônus, penhora e quaisquer dívidas *propter rem* que possam ferir a preferência creditícia da União, na forma do art. 186 do CTN, exceto aqueles já averbados até a data da assinatura do presente termo.

§5º. Ocorrendo perecimento, depreciação, deterioração ou oneração oriunda de credores preferenciais que cause redução significativa (superior a 20%) do valor dos bens oferecidos em garantia, compromete-se a Requerente a substituí-la ou reforçá-la com outros bens, a critério da Fazenda Nacional, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, sob pena de rescisão do presente.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

§6º. Com o objetivo de comprovar a suficiência das garantias, a Requerente deve apresentar, a cada 2 anos, demonstrações de resultados dos períodos imediatamente anteriores e relatórios de projeção financeira para os 5 anos seguintes à data de cumprimento da obrigação prevista neste parágrafo, sob pena de rescisão do acordo (serviço “Negociação Individual - Comprovação do cumprimento das obrigações”).

§7º. A Requerente deverá apresentar bens imóveis, depósito ou seguro-garantia, para recomposição da garantia integral quando constatada a redução significativa do seu faturamento e os demais bens relacionados no Anexo III não sejam suficientes para o pagamento do saldo devedor apurado na forma das disposições finais.

§8º. Entende-se por redução significativa a realização de faturamento 20% (vinte por cento) inferior ao valor das projeções apresentadas para fins de celebração da transação individual e o não cumprimento da obrigação prevista no §6º.

CLÁUSULA 17. Em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas neste termo, o FIADOR e INTERVENIENTE ANUENTE presta fiança pessoal, obrigando-se, como devedor solidário, a pagar à FAZENDA NACIONAL os débitos descritos no Anexo I, desde que a Requerente não o faça nas condições avençadas, com os respectivos acréscimos e encargos legais, comprometendo-se, por seus bens, a tornar firme e valiosa esta fiança, nos termos ora pactuados e de conformidade com os artigos 818 e seguintes do Código Civil.

§1º A fiança pessoal prestada vigora pelo prazo do plano de amortização avençado, se regularmente cumprido, ou até o efetivo pagamento dos débitos descritos no Anexo I.

§2º. O Fiador renuncia ao benefício de ordem instituído pelo art. 827 e ao direito de exoneração previsto no art. 835, ambos da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, e a quaisquer exceções pessoais que possa ter em face da Devedora ou da Fazenda Nacional.

§3º. A fiança pessoal será formalizada e considerada perfeita com a assinatura do presente termo, autorizando a Fazenda Nacional a incluir o fiador nos sistemas da Dívida Ativa da União e nas Certidões de Dívida Ativa, como corresponsável dos débitos descritos no Anexo I, bem como prosseguir a cobrança contra ele em caso de rescisão da presente transação.

CLÁUSULA 18. A garantia dos débitos incluídos na presente transação será formalizada mediante penhora imediata dos bens relacionados nos itens 1 a 8 do ANEXO III na execução fiscal nº 1011931-20.2021.4.01.3803, em trâmite perante a 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia/MG, ou em outra que a União vier a indicar, e vigorará até o efetivo pagamento das dívidas.

§1º. Eventuais despesas com a formalização das penhoras, inclusive sua avaliação e registro junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, são de exclusiva responsabilidade da Requerente.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

§2º. A execução e efetivação da penhora sobre o faturamento da primeira Requerente ficará suspensa durante a vigência do acordo e enquanto regularmente cumpridas as obrigações assumidas pelos devedores.

PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

CLÁUSULA 19. Expressa e irrevogavelmente, a Requerente e o Interveniente Anuente desistem das ações judiciais, impugnações ou dos recursos interpostos nas ações que tenham por objeto a Dívida Transacionada, inclusive as que tenham por objeto a atribuição de responsabilidade tributária, renunciam a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundam as discussões judiciais, incluídas as coletivas, o que deverá ser feito por meio de requerimento de extinção do respectivo processo com resolução de mérito ou desistência de recurso interposto, 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.

CLÁUSULA 20. As execuções fiscais dos débitos relacionados no ANEXO I ficarão suspensas até o adimplemento integral do acordo ou sua rescisão.

HIPÓTESE ADICIONAL DE RESCISÃO

CLÁUSULA 21. Além do previsto nas condições gerais e especiais do termo de transação, o inadimplemento das parcelas 12, 24 e 36 da conta SISPAR criada para amortização dos “Demais Previdenciários” também implicará rescisão do acordo, com afastamento dos benefícios concedidos e a cobrança integral das dívidas, deduzidos os valores pagos, retomada imediata da exigibilidade de todos os débitos descritos no ANEXO I e execução das garantias.

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 22. Estando em dia as obrigações definidas no presente termo e após pagamento da 1ª prestação de todas as contas de transação criadas no SISPAR em decorrência do acordo, os débitos relacionados no Anexo I não serão óbice à emissão de certidão positiva com efeito de negativa em relação à Requerente e o Interveniente Anuente.

§1º. A certidão positiva de débitos com efeitos de negativa poderá ser cancelada pela União, com inserção dos dados da Requerente e do Interveniente Anuente no CADIN, nas seguintes hipóteses:

- I. Inadimplemento da primeira prestação de qualquer das contas de transação criadas em decorrência do presente acordo;
- II. Inadimplemento das parcelas 12, 24 e 36 da conta SISPAR criada para amortização dos “Demais Previdenciários”; e
- III. Descumprimento das demais obrigações previstas nas condições gerais e especiais do presente instrumento.

CLÁUSULA 23. Enquanto não cumprido integralmente o plano de pagamento, considera-se saldo devedor o valor atualizado das inscrições em dívida ativa relacionadas no Anexo I,



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

apurado exclusivamente pela Fazenda Nacional, desconsiderando-se todos os descontos e demais benefícios concedidos neste acordo.

CLÁUSULA 24. Durante a vigência do acordo, todas as notificações e comunicações à Requerente serão realizadas conforme previsto no §2º da Cláusula 9ª das Condições Gerais.

CLÁUSULA 25. O cumprimento das obrigações definidas neste documento deve ser comprovado através do portal Regularize da PGFN (serviço “Negociação Individual - Comprovação do cumprimento das obrigações”), com menção expressa ao processo SEI 10695.010631/2024-03.

CLÁUSULA 26. O presente termo, seus anexos e demais documentos utilizados para celebração da transação serão arquivados no processo SEI 10695.010631/2024-03.

Firmam as partes o presente termo juntamente com os ANEXOS para que produzam os efeitos desejados.

ANEXOS

ANEXO I – DÉBITOS INCLUÍDOS NA TRANSAÇÃO

ANEXO II – PLANO DE PAGAMENTO

ANEXO III – GARANTIAS

Valor aproximado da transação: R\$ R\$41.449.768,38 (sujeito a atualização)

PRFN6/NEGOCIA6, janeiro de 2025.



Cristiano Silvério Rabelo
Procurador-Chefe da Dívida Ativa da PRFN6



Júlio César Corrêa Santos
Procurador da Fazenda Nacional

LUIZ ROBERTO CARRARA LELIS
Assinado de forma digital por LUIZ ROBERTO CARRARA LELIS
Supporte Armazenagem, Vendas e Logística Integrada Ltda
CNPJ 03.447.983/0001-05

LUIZ ROBERTO CARRARA LELIS
Assinado de forma digital por LUIZ ROBERTO CARRARA LELIS
Luiz Roberto Carrara Lelis
CPF [REDACTED]



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 6ª Região
Divisão de Negociações
SEI nº 10695.010631/2024-03

LUIZ ROBERTO
CARRARA
LELIS

Assinado de forma
digital por LUIZ
ROBERTO CARRARA

Avalia Imóveis Ltda.
CNPJ 08.743.501/0001-70
- Terceira Garantidora

LUIZ ROBERTO
CARRARA
LELIS

Assinado de forma
digital por LUIZ
ROBERTO CARRARA

Lelis Empreendimentos e
Loteamentos Imobiliários Ltda.
01.303.071/0001-26
Terceira Garantidora