



## TERMO DE NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

A **UNIÃO**, apresentada nesse ato pelos Procuradores da Fazenda Nacional subscritores, habilitados nos termos do art. 131 da Constituição da República e da Lei Complementar n. 73/1993, e

O grupo econômico COVRE, formado pelas pessoas jurídicas de direito privado **S.A. ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ n. 07.738.069/0001-66; **AERO FACTORING LTDA**, CNPJ n. 00.819.530/0001-66; **SANTA THEREZINHA ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ n. 02.009.173/0001-04; **STO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ n. 03.932.949/0001-18; **NOVOS HOTÉIS DE BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 50.277.557/0001-42; **SYS PARTICIPACOES S/A**, CNPJ n. 05.363.903/0001-50; **COMERCIAL DE ALIMENTOS ATIVO LTDA**, CNPJ n. 37.089.018/0001-11; **COPIZA COMERCIO PROD. ALIMENTÍCIOS LTDA**, CNPJ n. 07.513.341/0001-00; **COVRE FATURAS TITULOS E VALORES LTDA**, CNPJ n. 38.061.610/0001-78; **IMOLAIT INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ n. 11.296.578/0001-53; **CONSTROI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ n.11.059.149/0001-62; **IMOTERRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, CNPJ n.11.296.588/0001-99; **DISBRASUL – DISTRIBUIDORA BRASILENSE DE PRODUTOS PARA SUPERMERCADOS LTDA**, CNPJ N. 03.960.091/0001-03; **CINCOL I INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 13.016.190/0001-87; **CINCOL II INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n.15.148.534/0001-37; **CINCOL III INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 15.187.951/0001-99; **CINCOL IV INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 15.148.477/0001-96; **CINCOL V INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 15.835.774/0001-00; **CINCOL VI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 15.821.963/0001-23; **CINCOL VII INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n.15.813.323/0001-71; **CINCOL VIII INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n.16.977.466/0001-81; **CINCOL X INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 19.324.143/0001-87); **CINCOL XI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 19.324.258/0001-71; **CINCOL XII INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 19.781.775/0001-70; **CINCOL XIII INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 19.321.977/0001-39; **CINCOL XIV INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ n. 19.322.044/0001-66; bem como pelas pessoas físicas

representados por seus advogados, doravante denominados apenas como **GRUPO COVRE**, com fundamento no art. 190 do Código de Processo Civil e das Portarias PGFN nºs. 360/2018 e 742/2018,



**CONSIDERANDO** que a legislação estimula a solução consensual dos conflitos (CPC, art. 3º, §2º);

**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** que as partes processuais devem agir com boa-fé e cooperarem mutuamente para que as demandas postas para análise do Poder Judiciário cheguem a bom termo;

**FIRMAM** o presente **NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL (NJP)**, em relação aos processos em trâmite perante os Juízos Federais da 11ª, 18ª e 19ª Varas da Seção Judiciária do Distrito Federal, por meio do qual fica acertado que:

### **DO OBJETO**

**CLÁUSULA 1ª-** O presente negócio jurídico processual objetiva o equacionamento de débitos inscritos em dívida ativa da União contra as pessoas físicas e jurídicas do acima denominado GRUPO COVRE, por meio de plano de amortização da dívida fiscal, mediante o oferecimento de garantias, buscando o encerramento dos litígios judiciais e a extinção dos referidos débitos.

**CLÁUSULA 2ª-** São objeto do presente negócio jurídico os imóveis, processos e inscrições relacionados nos Anexos I e IV.

**CLÁUSULA 3ª-** Visando a celebração conjunta do presente NJP e a amortização unificada dos débitos, as pessoas físicas e jurídicas do acima denominado GRUPO COVRE confessam de forma irrevogável e irretroatável a dívida relacionada no Anexo I e admitem a existência de interesse comum nos fatos geradores das referidas inscrições, em relação as quais se obrigam solidariamente, assumindo a corresponsabilidade passiva pelos débitos, conforme, inclusive, já reconhecido no Processo Administrativo nº 12221.000848/2015-16 e decidido nos processos judiciais nºs 2354-22.2017.4.01.3400, 9807-25.2004.4.01.3400; 0016989-57.2007.4.01.3400; 22610-64.2009.4.01.3400; 0009815-02.2004.4.01.3400 e 44550-07.2017.4.01.3400.

**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 enquanto vigente o presente NJP.



## DAS GARANTIAS

**CLÁUSULA 4ª-** O grupo COVRE oferece em hipoteca, com a finalidade de garantir a dívida confessada no presente NJP, os imóveis listados no Anexo IV e avaliados pelo menor preço atribuído pelos laudos imobiliários acostados ao Processo Administrativo SEI nº 12221.101084/2019-09, declarando que se encontram livres e desimpedidos de ônus e que não existem quaisquer dívidas *propter rem* que possam incidir sobre referidos bens.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As partes convencionam que os imóveis objeto da presente hipoteca possuem o valor total de [REDACTED] na data de hoje, para fins de garantia da dívida.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A avaliação estabelecida no parágrafo anterior não vincula as execuções fiscais em trâmite, dependendo a alienação dos bens ou a análise judicial da garantia de nova avaliação por avaliador oficial do Juízo.

**CLÁUSULA 5ª-** O grupo COVRE admite a hipoteca dos bens sobre os quais recaem a garantia, independentemente da ordem de preferência disposta no art. 655 do CPC e do art. 11 da Lei 6.830/80.

**CLÁUSULA 6ª-** O grupo COVRE obriga-se, durante a vigência do presente negócio jurídico processual, a manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis dados em garantia.

**CLÁUSULA 7ª-** Incidindo o grupo COVRE em alguma das hipóteses de rescisão do presente Negócio Jurídico Processual, poderá a União requerer judicialmente adjudicação dos bens ou promover a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA 8ª-** No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel dado em garantia, fica a UNIÃO, pela presente, nomeada e constituída procuradora do(s) respectivo(s) proprietário(s) para receber do poder desapropriante a indenização devida, aplicando-a na amortização ou liquidação da dívida, sendo que, se a indenização for inferior ao saldo da dívida, o grupo COVRE obriga-se a pagar, imediatamente, a diferença existente. Fica, ainda a UNIÃO nomeada e constituída procuradora com poderes necessários para, se lhe convier, discutir amigável ou judicialmente o valor da indenização.

**CLÁUSULA 9ª-** Ocorrendo perecimento ou deterioração que cause redução significativa do valor de qualquer bem oferecido em garantia, compromete-se o grupo COVRE a substituí-lo no prazo de 15 (quinze) dias da notificação, sob pena de rescisão do presente negócio jurídico processual.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Considera-se redução significativa a que retirar mais de 20% do valor do bem. Ocorrendo deterioração inferior ao percentual



previsto ou desvalorização do bem, compromete-se o grupo COVRE a reforçar a garantia com outro bem de sua propriedade.

**CLÁUSULA 10-** A hipoteca vigorará pelo prazo do negócio jurídico processual avençado, se regularmente cumprido ou até o efetivo pagamento das dívidas.

**CLÁUSULA 11-** As despesas com lavratura deste instrumento e de sua averbação no Registro de Imóveis são de exclusiva responsabilidade do grupo COVRE, que se obriga expressamente a promover junto aos registros públicos os atos previstos em Lei, sob pena de extinção do NJP, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA 12-** Em complemento à garantia hipotecária, a S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA (CNPJ n. 07.738.069/0001-66) oferece em penhor os direitos sobre o faturamento que recebe para garantir a dívida confessada.

**CLÁUSULA 13-** O penhor recai sobre a receita proveniente do faturamento, no percentual de [REDACTED]

**CLÁUSULA 14-** O faturamento médio mensal da S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA é de [REDACTED]

**CLÁUSULA 15-** O faturamento empenhado não está restrito por medida judicial ou extrajudicial e não está garantindo qualquer outra dívida do grupo COVRE ou de terceiros. Obriga-se a S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA a não destinar a parcela prevista do seu faturamento a outros fins que não o pagamento da dívida confessada.

**CLÁUSULA 16-** A S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA poderá se utilizar do faturamento para a consecução de suas regulares atividades, respeitado o dever de amortizar a dívida do negócio jurídico processual avençado.

**CLÁUSULA 17-** Deverá ser apresentada pelo grupo COVRE reforço de garantia quando constatada redução significativa do faturamento da S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA que tenha deixado a descoberto os créditos não pagos.

**CLÁUSULA 18-** A cada 6 (seis) meses, contados da assinatura do presente negócio jurídico processual, a S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA apresentará balanço patrimonial analítico e discriminação de vendas dos estabelecimentos por atividade econômica, devidamente visado por Contador e inventário, possibilitando à União o controle da garantia prestada, sob pena de sua execução.



**PARÁGRAFO ÚNICO-** Anualmente a S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA apresentará a demonstração do resultado líquido do exercício, devidamente visada por Contador, também sob pena de execução da garantia.

**CLÁUSULA 19-** Caso haja o descumprimento do NJP, poderá a União realizar a penhora preferencial do faturamento nas execuções fiscais relacionadas ao presente plano, que consistirá em depósito mensal à ordem do(s) Juízo(s), ficando o devedor obrigado a comprovar o valor do faturamento, mediante documentação hábil, nos termos do art. 11, § 8º da Lei nº 10.522/2002.

**CLÁUSULA 20-** Cabe ao grupo COVRE, às suas custas, proceder ao registro do presente instrumento no competente Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do art. 1432 do Código Civil.

### **DO PARCELAMENTO ORDINÁRIO**

**CLÁUSULA 21-** Serão parceladas, nos termos do parcelamento ordinário previsto na Lei nº 10.522/2002, as inscrições em dívida ativa nºs 10 2 18 000099-65; 10 6 18 000433-13; 10 6 18 000434-02; 10 7 18 000227-20; 10 2 16 001655-21; 10 6 16 004845-70; 10 6 16 004846-50; 10 7 16 002007-06; 10 2 03 000866-52; 10 2 98 000489-90; 10 6 03 002558-95; 10 6 98 000716-57; 10 7 03 001157-80; 10 7 03 001158-61; 10 6 02 000725-19, com o pagamento do seu valor consolidado em 60 (sessenta) prestações, conforme Anexo II, por meio do Sistema de Parcelamento da PGFN, a partir de abril de 2019.

**CLÁUSULA 22-** Considerando o disposto no art. 151, III, do CTN, exclusivamente as inscrições incluídas no parcelamento ordinário previsto na Lei nº 10.522/2002 não constituirão impedimento à emissão de certidão positiva com efeitos de negativa em favor da S.A ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, enquanto adimplido o presente negócio jurídico processual e observados os requisitos previstos nos artigos 205 e 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

### **DO PLANO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA**

**CLÁUSULA 23-** Excetuadas as inscrições indicadas na Cláusula 21, o valor consolidado das demais inscrições, na forma do Anexo III, será amortizado em 120 (cento e vinte) pagamentos mensais e sucessivos, com vencimentos no último dia útil de cada mês, a partir de abril de 2019.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A amortização referida no *caput*, devida mensalmente, conforme valor estipulado no Anexo III, será corrigido, por ocasião de cada pagamento, pelo índice previsto em lei aplicável aos débitos inscritos em dívida ativa da União.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Até a inclusão do plano de amortização em sistema informatizado da PGFN, o montante devido mensalmente será amortizado pelo pagamento de DARF ou GPS, com a imputação do valor diretamente nas inscrições do Anexo III.



**CLÁUSULA 24-** Na proporção em que for amortizada a dívida, o grupo COVRE poderá, mediante requerimento administrativo dirigido à Divisão de Grandes Devedores da PRFN1, solicitar a desoneração das garantias oferecidas ou sua substituição, ficando seu deferimento condicionado à análise da manutenção da integralidade da garantia e da liquidez dos bens mantidos, nos termos do art. 11 da LEF e art. 797 do CPC.

### **DOS PROCESSOS JUDICIAIS**

**CLÁUSULA 25-** Durante o período de vigência do presente NJP, a União não se oporá à suspensão processual das respectivas execuções fiscais, em relação às quais não correrão quaisquer prazos para o oferecimento de defesas, recursos, manifestações ou afins, permanecendo suspenso o prazo prescricional, que não correrá em prejuízo das partes.

**CLÁUSULA 26-** Os depósitos judiciais vinculados aos débitos objeto do presente negócio jurídico processual serão imediatamente transformados em pagamento definitivo ou convertidos em renda da União, com o devido abatimento do montante devido.

**CLÁUSULA 27-** As pessoas físicas e jurídicas que compõem o grupo COVRE expressamente desistem das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no Anexo I e renunciam a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, não se opondo, no caso de ações judiciais, à extinção do processo com resolução do mérito, nos termos da alínea c do inciso III do **caput** do art. 487 da Lei nº 13.105/2015.

**CLÁUSULA 28-** A desistência e a renúncia de que trata a Cláusula 27 não eximem o GRUPO COVRE do pagamento dos honorários advocatícios e custas processuais devidos.

**CLÁUSULA 29-** Caberá ao grupo COVRE peticionar nos processos judiciais de que cuida esse ato, requerendo a homologação do presente Negócio Jurídico Processual.

### **DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DO NJP**

**CLÁUSULA 30-** Implicará rescisão do presente Negócio Jurídico Processual, com a imediata execução das garantias:

I- a falta de pagamento de 2 (duas) amortizações mensais, consecutivas ou não, conforme valor atualizado estipulado no Anexo I;

II- o não pagamento de prestações de débitos incluídos em parcelamentos do grupo COVRE com a União e de débitos que venham a se tornar exigíveis durante a vigência do NJP, inscritos ou não em dívida ativa da União;



III- a alienação de bens ou direitos sem prévia comunicação ou a constatação, pela União, de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do grupo COVRE;

IV- a prática de qualquer ato ilícito que acarrete a diminuição do faturamento oferecido em garantia;

V- a decretação da falência ou de outro mecanismo de liquidação judicial ou extrajudicial;

VI- a concessão de medida cautelar em desfavor do grupo COVRE, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992;

VII- a declaração de inaptidão da inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

VIII- a não realização, junto aos registros públicos, dos atos previstos em Lei para a averbação das garantias hipotecária e pignoratícia, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias da assinatura do presente NJP, renovável o prazo por igual período;

IX- o descumprimento ou o cumprimento irregular das demais cláusulas estipuladas no presente NJP;

X- a diminuição do faturamento, a deterioração, a depreciação e o perecimento de bens incluídos no acordo para fins de garantia, caso não haja o seu reforço ou a sua substituição, no prazo de 15 (quinze) dias, após a devida intimação;

XI- a não homologação judicial.

**CLÁUSULA 31-** As amortizações pagas com até 30 (trinta) dias de atraso não configurarão inadimplência para fins do inciso I do *caput* deste artigo.

**CLÁUSULA 32-** Nas hipóteses dos incisos I, III e IX, o grupo COVRE será previamente notificado para sanar, no prazo de 15 (quinze) dias, a situação ensejadora de rescisão do NJP.

**CLÁUSULA 33-** O desfazimento do NJP não implicará a liberação das garantias dadas para assegurar o crédito.

**CLÁUSULA 34-** O presente NJP não interfere de modo algum em quaisquer outras inscrições no CADIN, Cadastro de Inadimplentes com o FGTS ou qualquer outro cadastro restritivo que porventura tenha ou venha a ter por questões alheias aos objetos das ações judiciais.

**CLÁUSULA 35-** Cessarão os efeitos desse Negócio Jurídico Processual se, a qualquer tempo, houver descumprimento de suas cláusulas ou, ainda, se, nos termos do art. 190, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o Poder Judiciário, em controle da validade do negócio, recusar-lhe aplicação.

**PARÁGRAFO ÚNICO-** Na hipótese de o presente negócio jurídico processual ser declarado parcialmente nulo, a parte não nula será preservada em todos os seus efeitos.



**CLÁUSULA 36-** O grupo COVRE designa **Santina Macae Covre Gomes Da Rocha** [REDACTED] e o endereço eletrônico [REDACTED] para o recebimento das intimações/notificações, bem como para o cumprimento das obrigações decorrentes do presente NJP.

**CLÁUSULA 37-** É inválida qualquer interpretação das cláusulas que implique redução do montante dos créditos inscritos ou renúncia às garantias e privilégios do crédito tributário.

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

Brasília, \_\_\_\_ de abril de 2019.