



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos - SP

TERMO DE NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ n.º 00.394.460/0244-07, com sede na Av Bernardino de Campos n.º 17, Vila Belmiro, São Paulo, 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

CONDOMÍNIO CLUBE XV HOTEL, FLATS E CENTRO DE NEGÓCIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.322.304/0001-17, com endereço na Avenida Vicente de Carvalho n.º 50, Boqueirão Santos, SP, CEP 11.045-500, neste ato representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada “**Requerente**”.

Cada uma das partes denominada individualmente “Parte” e, conjuntamente, “Partes” tem justo e acertado o disposto a seguir.

As Partes firmam o presente Negócio Jurídico Processual (“NJP”), conforme autoriza o art. 190 do Código de Processo Civil, nos termos da Portaria PGFN n.º 742/2018, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

1. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES GERAIS DO NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

1.1. O REQUERENTE pretende a quitação integral das dívidas inscritas em dívida ativa da União, em nome do CLUBE XV, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ N.º 58.197.930/0001-67.

1.2. O passivo fiscal assumido pela Requerente neste NJP é de **R\$ 1.784.009,55 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**, atualizado até março de 2022, composto pelos débitos a seguir discriminados:

Inscrição	Processo Administrativo	Processo Judicial	Valor Consolidado
125379692		0001677-71.2017.403.6104	R\$ 40.907,17



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos - SP

125379706		0001677-71.2017.403.6104	R\$ 110.213,32
125716680		0001677-71.2017.403.6104	R\$ 2.169,07
125716699		0001677-71.2017.403.6104	R\$ 6.058,25
139015116			R\$ 10.486,26
139015124			R\$ 28.714,88
139015132			R\$ 14.004,24
139015140			R\$ 39.237,02
146719468			R\$ 7.597,29
146719476			R\$ 21.115,94
150593961			R\$ 17.715,73
150593970			R\$ 48.931,25
158943805			R\$ 6.731,07
158943813			R\$ 18.508,30
162906340			R\$ 9.353,94
162906358			R\$ 25.946,09
173223940			R\$ 25.988,97
173223958			R\$ 71.767,98
179721321			R\$ 6.104,25
179721330			R\$ 20.405,37
186029713			R\$ 10.370,46
186029721			R\$ 31.681,56
355587220	12998.001580/2011-17	0006697-29.2006.403.6104	R\$ 22.284,51
358268613	15987.000538/2007-10	0009138.36.2013.403.6104	R\$ 229.521,78
361155131		0002145-16.2009.403.6104	R\$ 29.832,40
361155140		0002145-16.2009.403.6104	R\$ 105.836,45
366161040		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 16.761,00
366161059		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 54.554,46
366661337		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 11.337,01
366661345		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 39.119,89
366718320		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 16.535,28
366718339		0001132-74.2012.403.6104	R\$ 57.225,79
400785978		0006694-64.2012.403.6104	R\$ 3.914,89
400785986		0006694-64.2012.403.6104	R\$ 55.959,73
402283252		0009138-36.2013.403.6104	R\$ 1.998,84
402283260	12998.000313/2021-02	0009138-36.2013.403.6104	R\$ 6.170,98
451602072		0007755-18.2016.403.6104	R\$ 33.712,98
451602080		0007755-18.2016.403.6104	R\$ 104.909,04
601933001	35569.001372/2003-63	0002145-16.2009.403.6104	R\$ 36.141,67
603755232	35569.003775/2006-90	0009845-43.2009.403.6104	R\$ 81.004,79



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos - SP

80 7 11 023797-61	10845 508997/2011-24	0004023-29.2016.403.6104	R\$ 3.167,72
80 6 16 001382-89	04977 600096/2016-08	0004023-29.2016.403.6104	R\$ 99.922,38
80 6 16 064895-55	04977 604480/2016-71		R\$ 92.122,72
80 6 17 023993-40	04977 600147/2017-74		R\$ 90.159,63
80 7 19 009320-85	10136 149473/2019-41		R\$ 4.359,64
80 2 19 013152-45	10136 149474/2019-95		R\$ 4.522,80
80 6 19 023285-44	10136 149476/2019-84		R\$ 664,02
80 2 20 061671-14	10136 485738/2020-13		R\$ 2.900,70
80 7 20 030789-23	10136 485740/2020-84		R\$ 2.176,50
80 2 21 092039-11	10136 637664/2021-80		R\$ 1.240,65
80 7 21 050552-21	10136 637665/2021-24		R\$ 1.942,89
TOTAL			R\$ 1.784.009,55

1.3. As dívidas elencadas serão pagas em 120 parcelas atualizadas mensalmente pela SELIC.

1.4. A Procuradoria da Fazenda Nacional encaminhará mensalmente ao e-mail gerencia@condominioclubexv.com as guias próprias para pagamento (uma para o pagamento das dívidas previdenciárias e outra para o pagamento das dívidas não previdenciárias).

1.5. O REQUERENTE será inserido nos sistemas da dívida como corresponsável por todos os créditos elencados no item 1.2., imediatamente após a assinatura deste NJP.

2. DO PANORAMA PROCESSUAL

2.1. O interesse do REQUERENTE em assumir a dívida inscrita em nome do CLUBE XV, surgiu da adjudicação do imóvel inscrito perante o 2º Registro de Imóveis de Santos, matrícula nº 68.624, havida nos autos do cumprimento de sentença nº 1015607-09.2017.8.26.0562, que decorreu da ação de cobrança das verbas condominiais.

2.2. A celebração deste NJP possibilitará a homologação da adjudicação, uma vez que os débitos aqui relacionados estarão garantidos pela penhora do imóvel adjudicado nos autos das execuções fiscais em tramitação.



3. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. O REQUERENTE se compromete a, no prazo de 30 dias, informar a realização deste NJP nos autos de todas as execuções fiscais que tramitam contra o devedor originário CLUBE XV, submetendo-o à homologação judicial.

3.2. No mesmo prazo de 30 dias, o REQUERENTE requererá seu ingresso em cada uma das execuções fiscais indicadas no item 1.2., na qualidade de corresponsável, requerendo a penhora do imóvel matrícula nº 68.624, inscrito perante o 2º Registro de Imóveis de Santos.

3.3. A responsabilidade do REQUERENTE restringe-se aos créditos discriminados no item 1.2.

4. DA RESCISÃO

4.1. A falta de pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, culminará na rescisão do NJP, viabilizando o imediato prosseguimento das execuções fiscais com o início dos atos expropriatórios.

4.2. As amortizações pagas com até 30 (trinta) dias de atraso não configurarão inadimplência para fins do artigo 7.1.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O REQUERENTE confessa de forma irrevogável e irretroatável as dívidas descritas no item 1.2, salvo na hipótese da não homologação da adjudicação do imóvel nos autos do processo nº nº 1015607-09.2017.8.26.0562.

5.2. O NPJ produzirá os efeitos que lhe são inerentes enquanto pendente de homologação judicial, cabendo ao REQUERENTE promover todas as medidas necessárias para o fiel cumprimento.

5.3. O pagamento será realizado no último dia útil de cada mês, a partir do mês corrente, independentemente deste acordo já ter sido homologado pelo Juízo (art. 11, §3º da Portaria PGFN nº 742/2018).



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região
Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santos - SP

- 5.4.** Após a formalização do presente acordo a Fazenda Nacional se compromete a concordar expressamente com a adjudicação do imóvel pelo REQUERENTE.
- 5.5.** Na hipótese de não homologação da adjudicação, considera-se cancelado este acordo, eximindo-se o REQUERENTE do cumprimento das obrigações assumidas.
- 5.6.** Na hipótese de cancelamento do acordo, os pagamentos já realizados serão considerados atos jurídicos perfeitos e acabados, não podendo o REQUERENTE questioná-los ou solicitar qualquer tipo de repetição dos valores pagos.
- 5.7.** Após os respectivos pagamentos, não existindo outras dívidas de responsabilidade do REQUERENTE, a União não se opõe ao levantamento da penhora sobre o imóvel matrícula nº 68.624.
- 5.8.** Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as Partes havendo aditamento a este negócio apenas quando for entendido necessário.
- 5.9.** Fica eleito o foro da Subseção Judiciária de Santos para dirimir questões relativas ao presente termo de transação.

Santos, 14 de março de 2022.

Juliana Galante Rojas

Procuradora Seccional da Fazenda Nacional em Santos

Gabriel Augusto Luis Teixeira Gonçalves
Procurador-Chefe da Dívida Ativa na 3ª Região

Condomínio Clube Xv Hotel, Flats E Centro De Negócios