



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
CEJUSCON-FLORIANÓPOLIS

Rua Paschoal Apóstolo Pítsica, 4810, Térreo - Bairro: Agronômica - CEP: 88025255 - Fone: (48) 3251.2913 - Email: concilia@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5014033-59.2018.4.04.7200/SC

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: JOTUR AUTO ÔNIBUS E TURISMO JOSEFENSE LTDA

ADVOGADO: CHRISTIANE EGGER CATUCCI

TERMO DE AUDIÊNCIA

Aos 31/01/2019, às 15 horas, na Sala de Audiências do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSCON, Seção Judiciária de Santa Catarina, presentes a Juíza Coordenadora Adjunta do CEJUSCON, Dra. Micheli Polippo, o Juiz da Vara da Fazenda de Palhoça, Dr. André Augusto Messias Fonseca; o Juiz Federal Substituto André Didonet Teixeira; a perita Sra. Daniela Zilli.

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, representado pelos procuradores da Fazenda Nacional: Dr Vandrê Augusto Búrigo e Dr. Luiz Hnerique Teixeira da Silva;

RÉU: JOTUR AUTO ÔNIBUS E TURISMO JOSEFENSE LTDA, representado pelo procuradores: Dra. Beatriz Campos Kowalski, Dr. Maurício Natal Spilere, Dr. Nicolau Apóstolo Pítsica; Dr. Luiz Carlos Freyesleben e os prepostos Ivo Ramos e Luiz Augusto Zacchi Spricigo.

Com a palavra, o Dr. André referiu apresentou um cenário das várias ações em tramitação na Vara da Fazenda Pública de Palhoça/SC, que poderão caminhar juntamente com outros processos em tramitação na Justiça Federal. Também referiu acerca do processo movido pela JOTUR em face do município de Palhoça, buscando indenização pelos deficits tarifários.

O Dr. Eduardo Didonet Teixeira informou que solicitou a presente audiência a partir da preocupação levantada pela empresa Jotur com os novos critérios de penhora, bem como em razão do manifesto interesse na solução autocompositiva do conflito. Passou a palavra aos representantes da empresa a fim de que possam expor suas razões.

O advogado da empresa, Dr. Maurício Natal Spilere, agradeceu a oportunidade da presente audiência. Referiu que a intenção da empresa é arrecadar o maior valor possível a com a venda do terreno a fim de que possa quitar todos os débitos. Solicita a realização perícia nos embargos à execução e a concessão de um prazo para tentativa de venda do terreno, com a arrecadação máxima pelo valor estimado de R\$ 100.000.000,00. Informou que tem outro terreno em Governador Celso Ramos que também poderia ser vendido para liquidação da dívida.

O represenante da Fazenda Nacional, Dr. Vandrê, agradeceu a oportunidade, mas lembrou que o Estado não dispõe de mecanismos que permitam flexibilizar as condições de um acordo envolvendo os débitos da empresa. Lembrou que a empresa até o



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
CEJUSCON-FLORIANÓPOLIS

momento imprimiu ações de não cumprimento de ordens judiciais, além de outras atitudes que não contribuíram para o andamento dos processos. Lembrou que a empresa continua em litígio pois a cada mês não consegue pagar os tributos correntes, hoje de R\$ 185.000.000,00, além do FGTS. Destacou que é importante avaliar a suficiência da garantia.

Foram oferecidas as seguintes propostas de acordo:

a) realização de perícia unificada de apuração do valor do débito (nos processos que estão em fase de perícia) em todos os processos em tramitação na Justiça Estadual e Federal, a ser custeada pela JOTUR, mediante condições a serem posteriormente estabelecidas. Desde já, houve acordo entre os presentes de que o perito judicial seria o Instituto Professor Rainoldo Ussler, representado pela Sra. Daniela Zilli. O laudo deverá ser entregue no prazo de 90 (noventa) dias a contar da autorização do início dos trabalhos pelo Juiz Estadual, Dr. André Augusto Messias Fonseca

b) a concessão de um prazo de **08 (oito) meses, a findar em 01/10/2019**, para realizar a venda direta dos imóveis **inscritos sob as matrículas nº 25.293 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC e nº 1.123 do Registro de Imóvel de Biguaçu/SC (situado em Governador Celso Ramos/SC), cujas condições serão submetidas à Fazenda Nacional;**

c) cessação dos futuros bloqueios via BACENJUD nos processos em tramitação na Justiça Federal e Justiça Estadual pelo prazo de **08 (oito) meses;**

d) ao final de **06 (seis) meses, a findar em 01/08/2019**, não havendo êxito na venda direta, será realizada a avaliação imobiliária a ser custeada pela JOTUR, com perito aceito de comum acordo. As partes se comprometem a, no prazo de 10 dias, indicar peritos imobiliários para realizar essa avaliação.

e) de comum acordo, as partes aceitam a utilização deste acordo e das provas produzidas em ambas as Justiças, Estadual e Federal.

f) na hipótese de êxito na venda direta dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 25.293 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC e nº 1.123 do Registro de Imóvel de Biguaçu/SC (situado em Governador Celso Ramos/SC); o produto da venda será revertido para conversão em renda exclusivamente das dívidas da JOTUR. O valor deverá ser depositado integralmente em conta judicial em conta vinculada ao presente processo, salvo a comissão de corretagem decorrente da venda;

g) **sustar temporariamente** o prazo dos leilões dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 25.293 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC e nº 1.123 do Registro de Imóvel de Biguaçu/SC (situado em Governador Celso Ramos/SC). Não serão designados/realizados leilões até 01/10/2019 e suspensos os já designados;

h) caso a JOTUR não efetue o pagamento das despesas fixadas para realização da perícia (item "a") e da avaliação (item "d")., haverá sequestro de verbas em suas contas bancárias para o adimplemento dos honorários periciais que serão fixados.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
CEJUSCON-FLORIANÓPOLIS

Em decisão conjunta dos Juízos Federal e Estadual presentes na presente audiência, fica nomeado, desde já, não havendo êxito na venda direta dos terrenos, como perito para realização da avaliação (item "6") o Engenheiro Civil **Michel Scaff**, perito cadastrado neste CEJUSCON, que, contactado, aceitou o encargo. Foi fixado o valor dos honorários periciais no valor de **RS 30.000,00** para realização das avaliações dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 25923 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC e nº 1.123 do Registro de Imóvel de Biguaçu/SC (situado em Governador Celso Ramos/SC);. A avaliação deverá ser apresentada até o dia **01/10/2019**. As partes deverão apresentar quesitos até o dia 05/08/2019 e indicada pelo perito a data da vistoria. A empresa JOTUR compromete-se a efetuar o pagamento dos honorários periciais em conta judicial vinculada ao presente processo até o dia **05/08/2019**, juntando comprovante nos autos. As partes resguardam o direito de impugnar a perícia.

Deverá o perito responder aos quesitos a seguir relacionados, de acordo com as normas NBR 14652-1, 14.653-2 e 14.653-3, no que couber, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT:

1. Qual o método utilizado para a obtenção do valor de mercado para o terreno avaliado?
2. Qual o justo preço da terra nua, considerando (a) como fontes imobiliárias, cartórios, Prefeituras; e (b) levando-se em conta as peculiaridades da gleba (área mecanizável ou não, cobertura florestal, benfeitorias etc)?
3. Qual o valor, se existir, da cobertura florestal de valor econômico, isoladamente considerada?
4. Existe alguma benfeitoria no terreno?
5. Caso exista, descreva e apresente o seu(s) valor(es) de reedificação.
6. Qual o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos (a) localização do imóvel, (b) aptidão agrícola, (c) dimensão do imóvel, (d) área ocupada e ancianidade das posses, (e) funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias;
7. Há circunstâncias especiais relevantes a serem apreciadas, tais como: alterações de forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento?
8. Informar se há divergência entre a área a ser desapropriada e a indicada no decreto de utilidade pública.
9. Deverá o Sr. Perito relacionar qualquer outra informação que entender relevante para a determinação do atual e justo valor de mercado da área.

Pela Juíza Coordenadora adjunta do CEJUSCON foi proferida a seguinte sentença parcial:

"Homologo o acordo parcial nos termos acima fixados pelas partes. Defiro o prazo de **30 (trinta) dias** para: (a) JOTUR providenciar o aceite das demais partes/sócios envolvidas e proprietários dos imóveis, inclusive as que contam com outros procuradores; (b) o Procurador da Fazenda Nacional diligenciar, junto ao seu órgão, as formalidades necessárias para a homologação do presente acordo. Decorrido o prazo, em caso de juntada das anuências determino a conclusão para sentença homologatória total. Em caso de impossibilidade de conciliação, o feito será devolvido à Vara de origem para prosseguimento. Partes presentes intimadas."

Eu, Mônica B. Casagrande Trichez, servidora e conciliadora do CEJUSCON, digitei o presente termo.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
CEJUSCON-FLORIANÓPOLIS

Documento eletrônico assinado por **MICHELI POLIPPO, Juíza Federal Coordenadora Adjunta do CEJUSCON**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720004371028v30** e do código CRC **8d20f51a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MICHELI POLIPPO

Data e Hora: 31/1/2019, às 18:34:0

5014033-59.2018.4.04.7200

720004371028 .V30