



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

TERMO DE NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

- ALIENAÇÃO DO ENGENHO CAMELA -

DAS PARTES

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 nº 73/1993, e o(s) devedor(es) abaixo qualificado(s):

1. Qualificação do devedor:

Nome	SALGADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ	10.383.750/0001-43
Endereço	Engenho Salgado, s/n, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE
Representante	Joel de Albuquerque Queiroz Filho [REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

doravante denominado DEVEDOR, representado por seu advogado, Dr. Marcelo Cavalcanti de Sousa Tenório, com fundamento no art. 190 do Código de Processo Civil e nas Portarias PGFN nº 360/2018 e nº 742/2018.

2. Qualificação do adquirente:

Nome	USINA TRAPICHE S/A
CNPJ	10.820.645/0001-24
Endereço	LOC ENGENHO ROSARIO S/N
Representante	Luiz Antonio de Andrade Bezerra [REDACTED]
Endereço	[REDACTED]

doravante denominado adquirente.

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



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

CONSIDERANDO as dificuldades financeiras enfrentadas pela DEVEDORA para equalizar seu passivo fiscal com a União;

CONSIDERANDO o enorme patrimônio imobiliário da DEVEDORA;

CONSIDERANDO a existência de proposta formalizada de aquisição do Engenho Camela (Matrícula 1818 do RI de Sirinhaém) pela arrendatária desse mesmo imóvel, USINA TRAPICHE S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.820.645/0001-24;

FIRMAM o presente NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL (NJP):

CLÁUSULA 1ª. O presente Negócio Jurídico Processual tem por objeto a ALIENAÇÃO DE BEM DO DEVEDOR (Portaria PGFN nº 742, de 2018, art. 1.º, § 2.º, IV) para equacionamento de débitos inscritos em dívida ativa da União.

CLÁUSULA 2ª. A alienação do imóvel denominado Engenho Camela (Matrícula 1818 do RI de Sirinhaém), de propriedade da devedora, será realizada pelo valor convencionado de R\$ 12 milhões, a ser pago à vista pela adquirente, no prazo de 30 dias após o registro em nome da ADQUIRENTE, perante a Serventia Imobiliária de Sirinhaém, da Escritura Pública de Compra e Venda, na qual a União deverá constar como credora, dispensando a apresentação de Certidão Conjunta de Regularidade Fiscal (PGFN/RFB) do devedor.

CLÁUSULA 3ª. O pagamento deverá ser realizado mediante depósito judicial no bojo da execução fiscal nº 0807681-72.2018.4.05.8312, em conta a ser aberta na CAIXA, de operação 005, servindo o comprovante do depósito como quitação da obrigação por parte da ADQUIRENTE.

CLÁUSULA 4ª Como condição para a lavratura da Escritura de Compra e Venda, deverão ser previamente levantadas todas as penhoras incidentes sobre o imóvel, provenientes de execuções fiscais movidas pela Fazenda Nacional, as quais estão relacionadas abaixo:



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

Execuções Fiscais	Inscrições	Valor consolidado
0008212-09.2013.4.05.8300 (R.13)	40 6 13 000630-52	R\$ 191.679,50
0025568-66.2003.4.05.8300 (Carta precatória 0000229- 67.2018.8.17.3400 (R.16)	40 6 03 004090-07	R\$ 958.885,33
0807681-72.2018.4.05.8312 (R.17)	40 2 17 003371-85 40 6 17 002014-79 40 7 17 002761-15 40 6 17 017758-51 40 2 17 003370-02 40 6 17 017759-32 40 6 18 007539-45 40 6 17 017757-70	R\$ 950.964,12

CLÁUSULA 5ª. O valor da alienação será utilizado para o pagamento integral das inscrições relacionadas na cláusula anterior, preferencialmente mediante a celebração de acordo de transação nos termos da Portaria nº 9.917/2020 ou prévia inclusão das inscrições em benefício fiscal de pagamento à vista vigente à época.

CLÁUSULA 6ª. A sobra de recursos deverá ser aproveitada para o pagamento, nos limites dos recursos financeiros disponíveis, preferencialmente mediante a inclusão no mesmo acordo de transação mencionado na cláusula anterior, das inscrições em DAU relacionadas abaixo em ordem de preferência:

Execuções Fiscais	Inscrições	Valor consolidado
0000439-03.2015.4.05.8312	1- 40.7.14.002967-57 2- 40.4.15.000451-42 3- 40.4.15.000452-23 4- 40.4.15.000453-04 5- 40.4.15.000454-95 6- 40.4.15.000455-76 7- 40.4.15.000456-57	R\$ 16.480.468,18
0807723-24.2018.4.05.8312	8- 37.315.433-0 9- 37.269.331-8	R\$ 10.154.862,81



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

CLÁUSULA 7ª O interesse de aquisição do imóvel manifestado por meio do presente NJP é de caráter irrevogável e irretratável, não sendo passível de arrependimento por parte da alienante e da adquirente, salvo se não observado o integral cumprimento das cláusulas anteriores.

CLAÚSULA 8ª Fica estabelecida multa no montante de 10% do valor da alienação caso a adquirente não providencie a lavratura da Escritura Pública respectiva no prazo de 30 dias a contar da comprovação do levantamento das penhoras incidentes sobre o imóvel ou caso não haja pagamento do preço no prazo de 30 dias a contar do registro da escritura pública, salvo se decorrente de caso fortuito ou força maior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Para a lavratura e registro da Escritura Pública, é de responsabilidade do devedor a entrega de todos os documentos e certidões exigidas pela serventia competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ficam suspensos os prazos previstos no *caput* durante o período em houver a exigência por parte da serventia e a entrega dos documentos pelo devedor.

CLAÚSULA 9ª. Fica convencionada a suspensão da cobrança realizada nas execuções fiscais enumeradas nas cláusulas 4ª e 6ª, desde a assinatura até o integral cumprimento do presente NJP, com a consequente interrupção da prescrição nos termos do art. 174, parágrafo único, IV, CTN.

CLÁUSULA 10ª. Cessarão os efeitos deste NJP se, a qualquer tempo, nos termos do art. 190, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o Poder Judiciário, em controle da validade do negócio, recusar-lhe aplicação.

CLÁUSULA 11ª. O presente NJP não importa na exclusão do devedor do CADIN, Cadastro de Inadimplentes ou qualquer outro cadastro restritivo, em decorrência de outras dívidas que não sejam abrangidas pelo presente NJP.



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

PARÁGRAFO ÚNICO. Tendo havido o protesto das inscrições abrangidas pelo presente NJP, é de responsabilidade do Devedor a realização da respectiva baixa da restrição, com o pagamento dos respectivos emolumentos exigidos pelo cartório.

CLÁUSULA 12ª. O presente NJP e a interpretação das suas cláusulas não pode implicar na 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.

Recife/PE, 1º de abril de 2022.

[Redacted signature]

Roberta Pinheiro Ramos Ferreira

Procuradora da Fazenda Nacional

[Handwritten signature of Fernando Aguiar Cavalcanti de Oliveira]

Fernando Aguiar Cavalcanti de Oliveira

Procurador-Chefe da DIGRA/5

Ana Carolina Araujo de Souza

Procuradora-Chefe da DAU/5

Advogados

x [Handwritten signature]

x [Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Salgado Empreendimentos Imobiliários S/A - alienante
USINA TRAPICHE S.A.

USINA TRAPICHE S.A.

[Handwritten signature]
Diretor

[Handwritten signature]
Diretor

Usina Trapiche S/A – adquirente

Carlos Eduardo de Castro Duarte

Luiz Antônio de Andrade Bezerra

[Redacted signature]