



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

## TERMO DE NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL ALIENAÇÃO DO IMÓVEL - FAZENDA SANTA CLARA

### 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 os devedores abaixo qualificados:

**LIBRA LIGAS DO BRASIL S/A** - CNPJ 10.500.221/0001-82  
Endereço ROD CE 113 S/N KM 40, Centro, BANABUIU/CE, CEP 63.960-000

**CARBOMIL QUÍMICA S/A** - CNPJ 07.645.062/0001-08  
Endereço Faz Baixa Grande S/N, Zona Rural, Limoeiro do Norte/CE, CEP 62.930-000

**CARBOMIL S/A MINERAÇÃO E INDÚSTRIA** - CNPJ 07.253.321/0001-47  
Endereço Av. Dom Luís 807 Andar 17, sala 01, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.160-230

**CARBOMIL AGROPECUÁRIA S/A** - CNPJ 09.531.146/0001-38  
Endereço Av. Dom Luís 807 Andar 17, sala PV20, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.160-230

**CARBOPAR – CARBOMIL PARTICIPAÇÕES MINERAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO SA** - CNPJ 06.080.985/0001-99  
Endereço Rua Desembargador Lauro Nogueira, 1500, sala 908, Papicu, Fortaleza/CE, CEP 60.176-065

**MCC MINERAÇÃO E EQUIPAMENTOS PESADOS LTDA** - CNPJ 07.211.923/0001-31  
Endereço Av. Dom Luís 807 Andar 17, sala 05, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.160-230

**TRANSNAL TRANSPORTE NACIONAL LTDA** - CNPJ 09.442.013/0001-95  
Endereço Av. Dom Luís, 807, Andar 17, sala 06, Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.160-230

**ITAMIL ITAOCA MINERAÇÃO LTDA** - CNPJ 07.294.499/0001-36  
Endereço Faz Baixa Grande S/N GH1, Zona Rural, Limoeiro do Norte/CE, CEP 62.930-000

**QUÍMICA INDUSTRIAL ITAMIL LTDA** - CNPJ 04.828.818/0001-58  
Endereço ROD BR 304 S/N KM 29,7, Santa Julia, Mossoró/RN, CEP 59.619-218

**CALCÁRIO DO BRASIL** - CNPJ 23.549.272/0001-40  
Endereço Rua Major Ladislau Lourenço, 811, Jangurussu, Fortaleza/CE. CEP 60.870-760



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

todas representadas por seu sócio CÂNDIDO DA SILVEIRA QUINDERÉ [REDACTED] doravante denominado DEVEDOR, com fundamento no art. 190 do Código de Processo Civil e nas Portarias PGFN nº 360/2018 e nº 742/2018,

**QUALIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE:**

**ANDRÉ FLÁVIO REGIS HOLANDA**  
[REDACTED]

Endereço: [REDACTED]

CONSIDERANDO que a legislação estimula a solução consensual dos conflitos (CPC, art. 3º, §2º);  
CONSIDERANDO as dificuldades financeiras enfrentadas pela DEVEDORA para equalizar seu passivo fiscal com a União;

CONSIDERANDO a existência de proposta formalizada de aquisição Fazenda Santa Clara, situada sobre a Chapada do Apodi, no município de Limoeiro do Norte/CE, com área total de 390,85 hectares, objeto da Matrícula nº 294 do Cartório Do 2º Ofício Registro de Imóveis de Limoeiro do Norte/CE.

**FIRMAM o presente NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL (NJP):**

CLÁUSULA 1ª. O presente Negócio Jurídico Processual tem por objeto a ALIENAÇÃO DE BENS DO DEVEDOR (Portaria PGFN nº 742, de 2018, art. 1.º, § 2.º, IV) para equacionamento de débitos inscritos em dívida ativa da União, objeto de transação Processo SEI 12883.101298/2022-89.

CLÁUSULA 2ª. A alienação do imóvel denominado Fazenda Santa Clara, situado sobre a Chapada do Apodi, no município de Limoeiro do Norte/CE, com área total de 390,85 hectares, objeto da Matrícula nº 294 do Cartório Do 2º Ofício Registro de Imóveis de Limoeiro do Norte/CE, de propriedade da devedora **CALCÁRIO DO BRASIL** - CNPJ 23.549.272/0001-40, será realizada pelo valor convencionado de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) a ser pago integralmente em até 72 (setenta e duas) horas da assinatura 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 preço da alienação deverá ser integralmente depositado judicialmente pelo adquirente no bojo da execução fiscal nº 003192-21.2014.4.05.8100 em trâmite na 33ª Vara Federal do Ceará, em conta de operação 005, servindo o comprovante do depósito como quitação da obrigação.

CLÁUSULA 4ª Como condição para a lavratura da Escritura de Compra e Venda, deverá ser previamente levantada a penhora incidente sobre o imóvel, proveniente da execução fiscal nº 003192-21.2014.4.05.8100, movida pela Fazenda Nacional.

CLÁUSULA 5ª. O valor de R\$ 3.200.000,00 será utilizado para quitar parcialmente as seguintes contas de transação:



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

Conta de Transação nº 8288795;  
Conta de Transação nº 8288823;  
Conta de Transação nº 8288847;  
Conta de Transação nº 8288874;  
Conta de Transação nº 8288902;  
Conta de Transação nº 8288943;  
Conta de Transação nº 8288972;  
Conta de Transação nº 8290757;  
Conta de Transação nº 8291070;  
Conta de Transação nº 8297364;  
Conta de Transação nº 8299253;  
Conta de Transação nº 11502284;  
Conta de Transação nº 11502390.

Parágrafo 1º. Serão amortizadas as parcelas junho/25 a setembro/25 de todas as contas relacionadas, mais as parcelas de outubro de novembro/25 da conta 8299253.

CLÁUSULA 6ª. Enquanto não houver a efetiva arrecadação dos valores, não haverá suspensão da cobrança das parcelas vencidas ou vincendas da transação individual.

CLÁUSULA 7ª. O interesse de aquisição do imóvel manifestado por meio do presente NJP é de caráter irrevogável e irreatável, não sendo passível de arrependimento por parte da alienante e do adquirente.

CLÁUSULA 8ª. Fica estabelecida multa no montante de 20% do valor da alienação caso o adquirente não providencie a lavratura da Escritura Pública respectiva no prazo de até 30 dias a contar do levantamento das penhoras incidentes sobre o imóvel ou caso não haja pagamento do preço no prazo de até 30 dias a contar da lavratura da escritura pública, salvo se decorrente de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA 9ª. Rescindido o NJP, será retomado o curso do processo, com a imediata adoção das medidas necessárias para realização do procedimento expropriatório do imóvel, com inclusão do bem no COMPREI.

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.

PARÁGRAFO ÚNICO. Na hipótese do presente NJP ser declarado parcialmente nulo, a parte não nula será preservada em todos os seus efeitos.

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 estejam parceladas na transação individual.

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.



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

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, 17 de julho de 2025.



**OLGA ANDRÉA ALVES DE MELO PONTES**  
Procuradora da Fazenda Nacional



**CAIO GRACO NUNES DE SÁ PEREIRA**  
Procurador da Fazenda Nacional

Coordenador do Núcleo de Negociações da Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região



**VIVIANE VASCONCELOS FALCÃO FERRAZ**  
Procuradora-Chefe da Dívida Ativa na 5ª Região Substituta

**LIBRA LIGAS DO BRASIL S/A  
CARBOMIL QUÍMICA S/A  
CARBOMIL S/A MINERAÇÃO E INDÚSTRIA  
CARBOMIL AGROPECUÁRIA S/A  
CARBOPAR – CARBOMIL PARTICIPAÇÕES MINERAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO SA  
MCC MINERAÇÃO E EQUIPAMENTOS PESADOS LTDA  
TRANSNAL TRANSPORTE NACIONAL LTDA  
ITAMIL ITAOCA MINERAÇÃO LTDA  
QUÍMICA INDUSTRIAL ITAMIL LTDA  
CALCÁRIO DO BRASIL**

CANDIDO DA SILVEIRA  
QUINDERÉ

**CÂNDIDO DA SILVEIRA QUINDERÉ**

ANDRE FLAVIO REGIS  
HOLANDA

**ANDRÉ FLÁVIO REGIS HOLANDA**

STELA MÁRCIA  
SALES  
VASCONCELLOS

**STELA MÁRCIA SALES VASCONCELLOS**

SANZIO TEIXEIRA  
DE  
PAULA

**SANZIO TEIXEIRA DE PAULA**