



Ministério da
Fazenda



Receita Federal

TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

I - DAS PARTES

A Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), representada nesse ato pelos Auditores-Fiscais da Receita Federal do Brasil subscritos, habilitado nos termos da Lei 13.988, de 14 de abril de 2020, alterada pela Lei 14.375, de 21 de junho de 2022, da Portaria RFB N° 247, de 18 de novembro de 2022 e da Portaria RFB N° 248, de 18 de novembro de 2022, e

ELISEU KOPP & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 93.315.190/0001-17, com endereço na Rua Ernesto Wild, nº 2100, Distrito Industrial, Vera Cruz/RS – CEP 96880-000, doravante denominada **Requerente**.

A Requerente através de seus **sócios** [REDACTED], brasileiro, maior, interditado judicialmente conforme Processo nº 026/1.16.0000984-4, nascido em 21/05/1954, empresário, portador do documento de identidade [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] residente e domiciliado [REDACTED]

[REDACTED] e,

CONFORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa estabelecida na Rua Ernesto Wild, 2080 - Bairro Distrito Industrial - Vera Cruz - RS - CEP 96880-000, inscrita no CNPJ sob nº 16.517.511/0001-15, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 43207643003 em 26/06/2012, neste ato representada pelo administrador nomeado judicialmente, [REDACTED] (processo judicial nº 5001524-43.2019.8.21.0026/RS), brasileiro, advogado, Identidade profissional [REDACTED] expedida pela OAB-RS em 19/04/2017, inscrito no CPF sob [REDACTED], portador do documento de identidade [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED]

FIRMAM o presente termo de **TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA INDIVIDUAL** com fundamento no art. 171 do Código Tributário Nacional, na Lei 13.988, de 2020, alterada pela Lei nº 14.375, de 2022, na Portaria RFB nº 247, de 2022, na Portaria RFB nº 248, de 2022, e na Portaria PGFN nº 6.757, de 2022, tendo por objeto os débitos e garantias relacionadas neste documento e anexos, e em conformidade com os princípios e cláusulas que se seguem.

O presente acordo de transação tem por pilares :

- a presunção de boa-fé do contribuinte e o princípio da concorrência leal;

- o estímulo à regularização e conformidade fiscal;

- a premissa de que as partes devem cooperar mutuamente para a solução não litigiosa dos conflitos;
- a adequação do acordo de transação apresentado à atual situação econômico-fiscal do devedor;

II - DO OBJETO

Constitui objeto da presente transação individual os créditos tributários controlados pelos seguintes processos administrativos fiscais contantes do Anexo I.

Observe-se que:

1. Os débitos relacionados no Anexo I serão quitados integralmente mediante o pagamento da primeira parcela de [REDACTED], neste mês de julho, e as demais 83 (oitenta e três) parcelas atentando-se para o constante das cláusulas constantes do tópico III - DO PLANO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA
2. Enquanto vigente a Transação, a Dívida Transacionada ficará com a exigibilidade suspensa em virtude do parcelamento, nos termos do art. 151, VI, do Código Tributário Nacional (CTN) e do art. 3º, §2º da Lei 13.988, de 2020.
3. A formalização da Transação constitui ato inequívoco de reconhecimento, pela Requerente, da Dívida Transacionada.
4. A Dívida Transacionada somente será extinta quando integralmente cumpridos os requisitos previstos neste termo.

III - DO PLANO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA

Considerando a irrecuperabilidade dos débitos da requerente (classificação "D") atribuída pela aferição a partir da verificação das informações cadastrais patrimoniais, econômico- fiscais, prestadas pelo próprio devedor ou por terceiros, à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e à Receita Federal do Brasil, serão concedidas as seguintes condições para o adimplemento da dívida transacionada:

1. Desconto efetivo de 63,96% calculado sobre o valor total do débito em função da vedação de que trata o artigo 14, inciso II da Portaria RFB nº 247/2022.
2. Utilização de créditos de prejuízo fiscal e base negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) na apuração do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da própria CSLL nos montantes de [REDACTED] respectivamente, resultando em um desconto total de [REDACTED] referente ao IRPJ, mais [REDACTED] de CSLL. Em percentual sobre o valor transacionável, já com o descontos efetivos de 63,96%, a utilização de créditos de IRPJ e CSLL sobre Prejuízo Fiscal e Base Negativa de CSLL representou um desconto adicional de 26,26%.

3. Após os descontos a que se refere o item anterior chegou-se ao valor de [REDACTED] que será pago em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais de [REDACTED]
4. A Requerente efetuará o pagamento dos valores devidos à RFB mediante a emissão e preenchimento manual de DARF com o código de receita 6070, até que seja possível a emissão de documento de arrecadação diretamente pelos sistemas de parcelamento;
5. A primeira parcela deve ser paga neste mês de julho e as demais nos meses subsequentes, devendo ser observado o item 6 a seguir.
6. O valor de cada parcela a partir da segunda será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, ou por outro índice que vier a substituí-la, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, conforme determina o artigo 61, § 3º, da Lei nº 9.430/96.
7. O vencimento das parcelas coincide com o último dia útil de cada mês calendário.
8. Em caso de atraso no pagamento das parcelas incidirá, além dos juros de que trata o item 6, a multa de mora em conformidade com o artigo 61 da Lei nº 9.430/96.

IV- DAS CONDIÇÕES, OBRIGAÇÕES E COMPROMISSOS DA REQUERENTE

A Requerente declara-se ciente das obrigações constituídas no presente termo para adesão à transação, firmando que:

1. Fornecerá, sempre que solicitado, informações sobre bens, direitos, valores, transações, operações e demais atos que permitam à RFB conhecer sua situação econômica ou eventuais fatos que impliquem a rescisão do acordo;
2. Não utilizará a transação de forma abusiva, com a finalidade de limitar, de falsear ou de prejudicar, de qualquer forma, a livre concorrência ou a livre iniciativa econômica;
3. Não utiliza ou utilizará pessoa natural ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, os seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Pública federal;
4. Não alienará nem onerará bens ou direitos sem a devida comunicação ao órgão da Fazenda Pública competente, quando exigido em lei;
5. Autoriza a compensação, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a restituição, resarcimento ou reembolso reconhecido pela RFB com [REDACTED] prestações relativas a parcelas vencidas ou vincendas;

6. Autoriza a utilização, no momento da efetiva disponibilização financeira, de valores relativos a precatórios federais de que seja credor;
7. Desiste das impugnações ou dos recursos administrativos que tenham por objeto os créditos tributários incluídos na transação e renuncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações ou recursos;
8. Renuncia a quaisquer alegações de direito, atuais ou futuras, sobre as quais se fundem ações judiciais, inclusive as coletivas, ou recursos que tenham por objeto os créditos incluídos na transação, por meio de requerimento de extinção do respectivo processo com resolução de mérito, nos termos da alínea c do inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).
9. As informações cadastrais, patrimoniais e econômico-fiscais prestadas à administração tributária são verdadeiras e que não omitiu informações quanto à propriedade de bens, direitos e valores;
10. Aderiu ao Domicílio Tributário Eletrônico e consente nos termos do § 5º do art. 23 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, e assim o manterá para envio de comunicações ao seu domicílio tributário, com prova de recebimento;
11. Aceita e concorda que a proposta de transação deferida importa em aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas na Lei e em sua regulamentação, de modo a constituir confissão irrevogável e irretratável dos créditos abrangidos pela transação, nos termos dos arts. 389 a 395 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).
12. Irá manter sua regularidade fiscal, sob pena de rescisão da transação aqui firmada e descrita, sendo para a referida transação a regularidade fiscal definida como o cumprimento das obrigações tributárias principais (recolhimento dos valores declarados ou exigidos pela RFB) e acessórias (entrega de declarações e escriturações exigidas pela RFB).
13. Fará as alterações em seus livros E-LALUR e E-LACS das utilizações de Prejuízo fiscal e Base Negativa da CSLL nos valores respectivos de [REDACTED] (Prejuízo Fiscal) e R\$ [REDACTED] (Base Negativa da CSLL).
14. A partir da data de assinatura do presente termo, não realizará a contabilização de custos, despesas ou encargos com base em documentos inidôneos e não realizará pagamentos sem causa ou a beneficiários não identificados, sob pena de rescisão da presente transação.
15. Compromete-se, enquanto estiver vigente o plano de pagamentos convencionado pelo presente termo de transação, a não distribuir lucros.

V- DAS OBRIGAÇÕES DA SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

A Receita Federal se obriga a:

1. Prestar todos os esclarecimentos acerca do bom cumprimento do presente acordo, bem como as demais circunstâncias relativas à condição do devedor perante a dívida em contencioso administrativo fiscal;
2. Presumir a boa-fé do(s) devedor(es) em relação às declarações prestadas no momento da celebração do presente acordo de transação;
3. Notificar o(s) devedor(es) sempre que verificada hipótese de rescisão da transação, com concessão de prazo para regularização do vício;
4. Tornar pública a transação firmada, bem como as respectivas obrigações, exigências e concessões, ressalvadas as informações protegidas por sigilo.

VI- DA DESISTÊNCIA DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E DAS AÇÕES JUDICIAIS

1. A requerente expressamente desiste das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações, recursos ou qualquer outro meio de defesa judicial 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, por meio de requerimento de extinção do respectivo processo com resolução de mérito, nos termos da alínea "c" do inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;

VII - DAS GARANTIAS

Consta do processo administrativo nº 11065.739773/2021-84 relação de bens e direitos arrolados no valor total de [REDACTED]

É requisito que tais bens arrolados sejam assim mantidos, inclusive conforme despacho decisório proferido às fls. 348/350 do acima referido processo, até a quitação final da presente transação.

VIII - DA RESCISÃO**a. Implica a rescisão da transação:**

1. A falta de pagamento de três parcelas consecutivas ou alternadas;
2. A falta de pagamento das duas últimas ou da última parcela da transação;
3. O descumprimento das condições, das cláusulas, das obrigações ou dos compromissos assumidos;

4. A constatação, pela RFB, de ato tendente ao esvaziamento patrimonial do devedor como forma de fraudar o cumprimento da transação, ainda que realizado anteriormente a sua celebração;
 5. A decretação de falência ou de extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica transigente;
 6. A comprovação de prevaricação, de concussão ou de corrupção passiva na sua formação;
 7. A ocorrência de dolo, de fraude, de simulação ou de erro essencial quanto a pessoa ou quanto ao objeto do conflito;
 8. A ocorrência de alguma das hipóteses rescisórias adicionalmente previstas no respectivo termo de transação; ou
 9. A inobservância de quaisquer disposições previstas na lei de regência da transação ou no edital.
10. A definitividade, na esfera administrativa, de lançamento de tributos motivado por contabilização de custos, despesas ou encargos com base em documentos inidôneos ou pela realização de pagamentos sem causa ou a beneficiários não identificados eventualmente efetuados após a assinatura do presente termo.

b. Consequência da rescisão da transação:

1. Implicará o afastamento dos benefícios concedidos e a cobrança integral dos créditos tributários, deduzidos os valores pagos; e
2. Autorizará a retomada do curso da cobrança dos créditos.

O procedimento de rescisão respeitará o previsto na Portaria RFB nº 247, de 2022.

IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A celebração do presente acordo de transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pela requerente nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias decorrentes da obrigação principal.
2. O presente acordo poderá ser objeto de futuros aditamentos, alterações ou modificações após sua homologação por acordo mútuo entre as partes e desde que as alterações sejam expressamente autorizadas por lei e portarias da RFB.
3. A presente transação individual começa a produzir efeitos na data de sua assinatura pelas partes, sob condição do pagamento acordado e das demais obrigações com prazos de cumprimento estabelecidos no acordo.
4. A dívida transacionada não constituirá impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em favor da requerente, desde que considerados cumpridos os requisitos previstos pelos arts. 205 e 206 da Lei nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional - CTN), enquanto vigente o acordo e se os pagamentos das parcelas estiverem regulares.
5. Nos termos do art. 156, III do CTN, os débitos objeto da transação somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo.
6. Este acordo de transação deve ser assinado até 31 de julho de 2024.

X - DOS ANEXOS

É parte integrante do termo de transação os seguintes anexos:

1. Anexo I: Débitos transacionados e descontos concedidos consolidados por processo e de utilização de Prejuízo Fiscal e Base Negativa de CSLL após os descontos e Capag
2. Anexo II: Detalhamento individualizado dos Débitos transacionados e descontos concedidos.

Firmam as partes o presente termo juntamente com os anexos para que produzam os efeitos desejados.

Rio de janeiro, 11 de julho de 2024

MARCUS VINICIUS DE LACERDA AMORIM

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil

JULIANA DE ALMEIDA MELO

Auditor-Fiscal da Receita Federal do
Brasil


[REDACTED]

Administrador nomeado judicialmente do
[REDACTED]


[REDACTED]
Administrador nomeado judicialmente da
pessoa jurídica sócia CONFORTO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO I

CNPJ	Data Atualização	Processos	Valores a serem transacionados						Valor transacionável com descontos dados
			Valor Principal	Valor Multa	Valor Juros	Valor Total (A)	Descont 65%	Desconto máximo por processo (*)	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11065.732924/2022-54							
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722079/2020-59							
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722080/2020-81							
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11000.726.007/2023-76							
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722082/2020-72							
TOTAL									
Valor da dívida conforme apresentado para a RFB									
RFB									
PGFN									
TOTAL (B)									
Valor Total (A) + Dívida (B) = C									
Capag									
Relação % dívida (C) / Capag		RATING D							
(*) Taxa efetiva dos descontos concedidos 63,96%									
Valor com descontos dados			Utilização do Prelúdio Fieca (PF) x 25%		Utilização da Base Negativa da CSLL (BNCSLL)		Valor após descontos do PF e BNCSLL		
Número de parceiros									
Valor da Parceria									
Valor da Base de PF e CSLL utilizados									

3 CAPACIDADE DE PAGAMENTO

Identificação do contribuinte —
CPF/CNPJ: 93.315.190/0001-17 - ELISEU KOPP & CIA LTDA

Capacidade de Pagamento

Consulta realizada em 08/07/2024 às 14:45:46

— Capacidade de pagamento individual

— Capacidade de pagamento em 60 meses:

Classificação para transação:

Valor da dívida na PGFN:

Valor da dívida na RFB:

Valor total da dívida na PGFN e RFB:

Valores em contencioso administrativo fiscal na Receita Federal do Brasil

Valor em contencioso administrativo fiscal na RFB:

Valor total da dívida PGFN e RFB com contencioso administrativo fiscal:

Elegível à transação: foram identificadas dívidas em contencioso administrativo fiscal sob a administração da RFB que podem ser elegíveis à transação com descontos.

Documento de 10 página(s) assinado digitalmente.

Documento de 9 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP12.0724.09091.5228 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>. Consulte a página de autenticação no final deste documento.

ANEXO II

Documento de 10 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://recepta.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP11.1124.12121.E722. Consulte a página de autenticação no final deste documento.



Receita Federal

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

**A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade
deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24
de agosto de 2001**

Histórico de atividades sobre o documento:

Documento assinado digitalmente por:

JULIANA DE ALMEIDA MELO em 12/07/2024

MARCUS VINICIUS DE LACERDA AMORIM em 11/07/2024.

Confira o documento original pelo Smartphone conectado à Internet:



Dúvida? Acesse

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/qrcode.xhtml>

Confira o documento original pela Internet:

a) Acesse o endereço:

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>

b) Digite o código abaixo:

AP12.0724.09091.5228

Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:

2bFRa6fLnLKq7h4P3CCpN67lGeUYxVnIKTwE1fwc9z0=



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 16/07/2024 17:50:10 por ELISEU KOPP & CIA LTDA.

Documento assinado digitalmente pelo usuário do Portal e-CAC ELISEU KOPP & CIA LTDA, 93.315.190/0001-17 juntado em 16/07/2024 17:50:10.

Esta cópia / impressão foi realizada por JULIANA DE ALMEIDA MELO em 11/11/2024.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP11.1124.12121.EZZ3

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
C081A930213AE2039E8910422F870D656ED0A62C5BBAA4B0C276AF7F5F5F9180

ANEXO I

CNPJ	Data Atualizacão	Processos	Valores a serem transacionados							
			Valor Principal	Valor Multa	Valor Juros	Valor Total (A)	Descont 65%	Desconto máximo por processo (*)	Valor transacionável com descontos dados	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11065.732924/2022-54	310.553,83	62.110,73	141.855,37	514.519,93	334.437,95	203.966,10	310.553,83	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722079/2020-59	0,00	986.819,10	357.327,17	1.344.146,27	873.695,08	873.695,08	470.451,19	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722080/2020-83	0,00	1.185.474,33	429.260,24	1.614.734,57	1.049.577,47	1.049.577,47	565.157,10	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11000.726.007/2023-76	6.764.248,71	10.146.373,10	4.473.163,03	21.383.784,04	13.899.460,15	13.899.460,14	7.484.324,70	
93.315.190/0001-17	12/04/2024	11080.722082/2020-72	1.374.587,01	1.480.940,29	1.670.627,24	5.126.154,54	3.332.000,45	3.151.567,53	1.974.587,01	
TOTAL			9.049.389,55	13.861.717,55	7.072.233,05	29.983.340,15	19.489.171,10	19.178.266,32	10.805.073,83	
Valor da dívida conforme apurado pela PGFN										
RFB							35.352.067,16			
PGFN							1.214.634,26			
TOTAL_ (B)							36.566.701,42			
Valor Total (A) + dívida (B) = C							66.550.041,57			
Capag							21.626.752,65			
Relação % dívida (C) / Capag	RATING D						307,72%			
(*) Taxa efetiva dos descontos concedidos 63,96%										
			Utilização de Prejuízo Fisca (PF) x 25%		Utilização de Base Negativa da CSLL (BNCSLL)		Valor após descontos de PF e BNCSLL			
Valor com descontos dados	10.805.073,83		-2.086.519,49		-751.147,02		7.967.407,32			
Número de parcelas									84	
Valor da Parcela									94.850,09	
Valor da Base de PF e CSLL utilizados			8.346.077,96		8.346.078,33					

CAPACIDADE DE PAGAMENTO

- Identificação do contribuinte

CPF/CNPJ: 93.315.190/0001-17 - ELISEU KOPP & CIA LTDA

• Capacidade de Pagamento •

Consulta realizada em 08/07/2024 às 14:45:46

– Capacidade de pagamento individual

Capacidade de pagamento em 60 meses: R\$ 21.626.752,65

Classificação para transação:

Valor da dívida na PGEN:

Valor da dívida na PGFN: R\$ 1.214.034,20

- Valores em contencioso administrativo fiscal na Receita Federal do Brasil

Valor em contencioso administrativo fiscal na RFB: R\$ 34.044.220,64

Valor total da dívida PGFN e RFB com contencioso administrativo fiscal: R\$ 70.610.922,06

Elegível à transação: Foram identificadas dívidas em contencioso administrativo fiscal sob a administração da RFB que podem ser elegíveis à transação com desconto.