



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

## TERMO DE TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

- PLANO DE REGULARIZAÇÃO FISCAL -

UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, 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 a devedora abaixo qualificada:

MONTE HOTÉIS SA EM RECUPERACAO JUDICIAL, sociedade anônima fechada com sede na Rua dos Navegantes, n. 363, CEP 51.021-010, Boa Viagem, Recife/PE, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 10.915.106/000179, neste ato representada por seus sócios administradores, LUCIANO DUBEUX MONTE, [REDACTED]

[REDACTED] e BRUNO DUBEUX DO MONTE, [REDACTED]; e seus advogados CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional n. [REDACTED] inscrito no CPF/ME sob o n. [REDACTED] e HIGOR JOSÉ ACIOLI DE OLIVEIRA brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional n. [REDACTED], com endereço profissional à Rua Senador José Henrique, n. 231, Ilha do Leite, Recife/PE; bem como seu consultor empresarial PETRUS ALEXSANDRO QUEIROZ DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, contador, portador da cédula de identidade [REDACTED], inscrito no [REDACTED]

CONSIDERANDO que a legislação estimula a solução consensual de conflitos (CPC, art. 3º, §2º) e que as partes devem agir com boa-fé, cooperando mutuamente para chegarem a essa solução;

CONSIDERANDO o princípio da menor onerosidade dos instrumentos de cobrança e atendimento do interesse público;

CONSIDERANDO a aderência da proposta apresentada à atual situação econômico-fiscal da DEVEDORA e suas projeções de geração de resultados;

CONSIDERANDO que a Constituição da República assegura a todos a razoável duração do processo e os meios que garantam celeridade em sua tramitação (CR, art. 5º, LXXVIII);

CONSIDERANDO que dentre os princípios regentes da Administração Pública está a eficiência (CR, art. 37, caput);

CONSIDERANDO os objetivos da transação na cobrança da dívida ativa da União e do FGTS, quais sejam: viabilizar a superação da situação transitória de crise econômico-financeira do sujeito passivo, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora e do emprego dos trabalhadores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica; assegurar fonte sustentável de recursos para execução de políticas públicas; assegurar que a cobrança dos créditos inscritos em dívida ativa seja realizada de forma a equilibrar os interesses da União e dos contribuintes e destes com os do FGTS; assegurar que a cobrança de créditos inscritos em dívida ativa seja realizada de forma menos gravosa para União, para o FGTS e para os contribuintes; assegurar aos contribuintes em dificuldades financeiras uma nova chance para retomada do cumprimento voluntário das obrigações tributárias e fundiárias correntes;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

FIRMAM com fundamento no art. 171 da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional, CTN); na Lei nº 13.988/2020; no art. 10-C, da Lei nº 10.522/2002 e na Portaria PGFN nº 6.757/2022, a presente Transação Individual, contendo plano de recuperação fiscal com a descrição dos meios para a extinção dos créditos inscritos em dívida ativa da União, conforme cláusulas enumeradas no presente instrumento.

#### DO OBJETO

**CLÁUSULA 1ª.** A presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL tem por objeto a negociação do pagamento da totalidade das inscrições em Dívida Ativa da União descritas no ANEXO I deste termo, até esta data, em nome da PARTE DEVEDORA acima indicada, abrangendo eventuais débitos previdenciários, não previdenciários (demais débitos) e de FGTS.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A adesão será feita na modalidade de TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, prevista pela Portaria PGFN nº 6.757/2022.

**CLÁUSULA 2ª.** A PARTE DEVEDORA confessa, de forma irrevogável e irretroatável, os débitos objeto da presente TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, cuja relação integra o ANEXO I, não mais sendo permitidas impugnações ou revisões, salvo quando realizadas de ofício pelos órgãos de origem ou pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

**PARÁGRAFO 1º.** A confissão do caput produz os efeitos do art. 174, parágrafo único, IV, do Código Tributário Nacional, acarreta a interrupção e suspensão do prazo prescricional, relativamente a todos os débitos abrangidos pelo acordo, enquanto vigente a presente transação, a cada pagamento efetuado.

#### DO PLANO DE PAGAMENTO

**CLÁUSULA 3ª.** O plano de regularização do passivo fiscal para os débitos previdenciários e não previdenciários (demais débitos) será formalizado, através do REGULARIZE PGFN, mediante adesão à modalidade de TRANSAÇÃO INDIVIDUAL, para adimplemento da dívida previdenciária e não-previdenciária (demais débitos), observando-se a respectiva capacidade de pagamento (CAPAG), o critério de atualização legalmente previsto para o saldo devedor e o(s) plano(s) de pagamento(s) discriminado(s) a seguir, não implicando o benefício descrito qualquer redução do montante principal do crédito inscrito em dívida ativa da União:

- a) Desconto máximo de até 65% em cada uma das inscrições, vedada a redução do montante principal, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa juros e encargo legal), conforme cálculo do sistema;
- b) Fica autorizada a utilização de créditos de prejuízo fiscal acumulados e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos Termos do art. 8º, I, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, indicados para quitação de até 70% do saldo devedor a ser pago pela contribuinte após aplicação do desconto previsto no item anterior (a), respeitado o desconto máximo da capag-p da devedora, até os limites dos montantes de R\$ 74.413.940,19/ PF e R\$ 74.413.940,19/ BCN, conforme Anexo III, os quais geram créditos dedutíveis de R\$ 25.300.739,65.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

- c) Saldo devedor após a incidência dos descontos e utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa a ser pago em 12 parcelas no percentual de 0,41% para a conta previdenciária e 0,63% para a conta demais.
- d) Valor remanescente pago integralmente na 13ª parcela.
- e) Os créditos de FGTS serão parcelados na seguinte modalidade de pagamento, apontada na simulação feita pela CEF: MODALIDADE 31 – com desconto de 34,06% em 80 parcelas.

PARÁGRAFO 1º. O presente termo de transação é composto dos seguintes anexos:

ANEXO I	Inscrições transacionadas
ANEXO II	Plano de Pagamento
ANEXO III	Certificação de existência de créditos de PF/BCN

PARÁGRAFO 2º. Para o(s) plano(s) de pagamento(s) constantes no ANEXO II, será formalizada, ao menos, 1(uma) conta para cada modalidade de transação, destacando-se que, relativamente aos eventuais créditos de FGTS e contribuição social prevista no art. 1º da LC nº 110/2001, a formalização da conta incumbirá à Caixa Econômica Federal - CEF.

PARÁGRAFO 3º. As inscrições de FGTS deverão ser pagas, segundo modalidade escolhida dentre as disponibilizadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sem a utilização da dedução do crédito do prejuízo fiscal e da base de cálculo negativa da CSLL e sem a incidência de desconto sobre a verba destinada ao trabalhador, obrigando-se a DEVEDORA ao pagamento à vista, das contribuições de FGTS incidentes sobre as verbas rescisórias.

PARÁGRAFO 4º. Os pagamentos das contas previdenciária (PREVI) e não previdenciária (DEMAIS) serão efetuados até o último dia útil de cada mês, por meio de DARF emitido pela Requerente através da plataforma REGULARIZE, sendo o primeiro no mês da assinatura do presente acordo de transação (ou do efetivo cadastro da respectiva conta no Sistema de Parcelamentos da PGFN).

PARÁGRAFO 5º. A formalização dos parcelamentos dos débitos do FGTS será feita pela CEF, devendo a DEVEDORA seguir as orientações da instituição financeira, notadamente quanto à quitação da primeira 1ª parcela em até 30 dias após a contratação.

PARÁGRAFO 6º. Os eventuais pagamentos extraordinários relativos à transação, inclusive oriundos de aproveitamento de precatórios federais, não vinculados a qualquer prestação específica, serão aproveitados para quitação, preferencialmente, das parcelas do final da respectiva conta relacionada.

PARÁGRAFO 7º. Os descontos concedidos incidem de forma proporcional sobre os acréscimos e não atingem o valor principal dos débitos ou as multas previstas no parágrafo 1º do art. 44 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e no parágrafo 6º do art. 80 da Lei n. 4.502, de 30 de novembro de 1964.

PARÁGRAFO 8º. O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) para títulos federais, 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.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

PARÁGRAFO 9º. As inscrições objeto da transação individual serão consolidadas na data da formalização do acordo. A celebração da presente transação não dispensa o recolhimento das obrigações tributárias correntes devidas pela DEVEDORA, nem mesmo o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal.

PARÁGRAFO 10º. Os valores da dívida transacionada foram estimados com base em extração de valores realizada no mês de abril de 2024; sendo vedada a incidência de desconto sobre o principal do débito e demais balizas legais, os Documentos de Arrecadação gerados poderão apresentar variação, estando ciente o contribuinte de que tal circunstância não afetará o presente acordo.

CLÁUSULA 4ª. O plano de pagamento descrito acima será exequível, no que pertine ao pagamento da 13ª parcela, através da alienação de dois imóveis cujas especificações constam do anexo II, por iniciativa particular após a liberação do juízo da recuperação judicial. Os bens descritos no anexo poderão ser imediatamente alienados pela DEVEDORA, sem necessidade de qualquer autorização da CREDORA, por iniciativa particular dos seus proprietários.

PARÁGRAFO 1º. O pagamento de todas as parcelas previstas neste acordo, notadamente a 13ª, não está vinculada à efetiva venda dos bens, devendo ser adimplidas pela DEVEDORA mesmo na hipótese de não liberação do juízo da recuperação judicial e/ou não efetivação da venda, na data aprazada, sob pena de rescisão do ajuste.

#### DO APROVEITAMENTO DE CRÉDITO DE PREJUÍZO FISCAL E DE BASE DE CÁLCULO NEGATIVA DE CSLL

CLÁUSULA 5ª. Fica autorizada a utilização, nos exatos termos da tabela abaixo, de crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos termos do Artigo 8º, I da Portaria PGFN/ME nº 6.757/2022, para quitação do saldo devedor remanescente relativo aos débitos previdenciários e/ou não previdenciários (demais débitos), após a incidência dos descontos.

MONTANTE MÁXIMO DE PF A SER APROVEITADO:	R\$ 74.413.940,19
MONTANTE MÁXIMO DE BCN A SER APROVEITADO:	R\$ 74.413.940,19
ALÍQUOTA DE PF:	25%
ALÍQUOTA DE BCN:	9%
CRÉDITO MÁXIMO DE PF:	R\$ 18.603.485,04
CRÉDITO MÁXIMO DE BCN:	R\$ 6.697.254,62



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

CRÉDITO TOTAL MÁXIMO DE PF/BCN A SER APROVEITADO:	R\$ 25.300.739,66
CRÉDITO MÁXIMO DE PF/BCN APROVEITADO NOS DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS:	70%
CRÉDITO MÁXIMO DE PF/BCN APROVEITADO NOS DEMAIS DÉBITOS:	70%

PARÁGRAFO 1º. O aproveitamento do crédito de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) resultará da aplicação das alíquotas pertinentes aos montantes dessas rubricas acumulados pela PARTE DEVEDORA, estando a dedução limitada a, no máximo, 70% da dívida remanescente dos débitos previdenciários e não previdenciários (demais débitos), considerados em conjunto ou isoladamente.

PARÁGRAFO 2º. Compete ao DEVEDOR comprovar a existência, regularidade escritural e disponibilidade dos eventuais créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL, os quais também deverão ser atestados por profissional contábil com registro regular no Conselho Regional de Contabilidade, juntamente com a apresentação de relatórios analíticos da sua composição, origem e período a que se referem.

PARÁGRAFO 3º. Os débitos objeto da transação individual somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo e homologados os créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL eventualmente utilizados, preservando-se as garantias já existentes.

PARÁGRAFO 4º. O aproveitamento de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL obriga a PARTE DEVEDORA a permanecer no regime de tributação pelo lucro real ou, caso tenha se retirado, a retornar para esse modelo, enquanto vigente o ajuste, além de comprometer a manter, durante o período de 05 (cinco) anos, os livros e os documentos exigidos pelas normas fiscais, inclusive comprobatórios dos montantes de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, promovendo, nesse caso, a baixa dos valores nos respectivos livros fiscais.

#### DAS GARANTIAS

**CLÁUSULA 6ª.** A efetivação da presente transação não implica a liberação de qualquer garantia anteriormente existente no âmbito judicial ou administrativo, ressalvadas eventuais situações disciplinadas no presente termo, não se opondo a PARTE DEVEDORA à utilização dos montantes à disposição do Poder Judiciário para quitação das inscrições ou amortização desta transação, conforme o caso.

PARÁGRAFO 1º. Os valores anteriores à formalização da transação e à abertura das contas pertinentes, porventura depositados judicialmente com a devida observância dos termos da Lei 9.703/98, serão imputados, a critério da PGFN, em qualquer das inscrições, sem incidência dos descontos previstos.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

**PARÁGRAFO 2º.** No caso de depósitos judiciais realizados, nos termos da Lei 9.703/98, após o presente acordo e a abertura das contas respectivas, os valores serão objeto de amortização para quitação, preferencialmente, das parcelas do final da respectiva conta relacionada ou, inexistindo vinculação, para adimplemento das parcelas finais de qualquer das contas remanescentes, conforme decisão da PGFN.

**PARÁGRAFO 3º.** Os bens indicados no anexo II, confirmada a liberação pelo juízo da recuperação judicial, passam a constituir garantias específicas do presente acordo.

**CLÁUSULA 8a.** A venda de quaisquer bens da PARTE DEVEDORA, exceto aqueles indicados no anexo II, enquanto não liquidada a dívida transacionada, ficará condicionada à aquiescência da Fazenda Nacional, mediante a reversão do produto da alienação, integralmente ou em parte a ser ajustada, para quitação do acordo.

**CLÁUSULA 9a.** Na hipótese de rescisão da transação por qualquer motivo, a PARTE DEVEDORA concorda com a alienação dos bens já penhorados ou porventura descritos neste termo como garantia, por leilão judicial ou iniciativa particular, por meio do sistema COMPREI, administrado pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, observado o limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação estipulado neste acordo, sendo que, na eventualidade de decurso do tempo, servirá o produto da venda para amortização do saldo transacionado e na hipótese de rompimento do acordo, para abater as inscrições mais antigas, excluídos os descontos da transação, nas seguintes condições:

I - O bem imóvel será inserido na plataforma comprei para alienação por iniciativa da PGFN, por meio de intermediário credenciado na plataforma, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado da inclusão no Sistema, e será disponibilizado simultaneamente a todos os intermediários credenciados e que tenham competência territorial para atuação da localidade do bem, sendo permitida a multiplicidade de anúncios do mesmo bem.

II - A divulgação da oferta do bem na plataforma comprei será por meio de anúncios públicos, onde constarão a descrição física (estado em que se encontra, localização, quantidade, qualidade etc) e jurídica (identificação do número do acordo de transação e circunstâncias registradas / averbadas na matrícula) do bem ofertado, bem como demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

III - A proposta de negócio pelo valor da avaliação acarretará, a qualquer tempo, a compra instantânea do bem por um interessado. Após 30 (trinta) dias, em não havendo a compra instantânea, a melhor proposta, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, efetiva a compra do bem.

IV - O pedido de parcelamento da compra será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e deverá ser acompanhado de pagamento imediato de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

V - O pagamento será feito por meio de documento de arrecadação de receitas federais (DARF), na forma definida em regulamento da PGFN.

VI - Quando o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida transacionada, e existindo outras dívidas perante a Fazenda Pública Federal, o excedente será imputado nas mesmas, na forma prevista no art. 163 do Código Tributário Nacional.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

VII - O intermediário perceberá do adquirente do bem, a título de comissão, o percentual de 5% da operação de alienação.

VII - O Contrato de compra e venda será expedido pelo Sistema Comprei e deve ser assinado pelo devedor no prazo de 2 (dois) dias após sua liberação na plataforma.

#### DOS PROCESSOS JUDICIAIS/ADMINISTRATIVOS

---

**CLÁUSULA 10.** A PARTE DEVEDORA expressamente desiste das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos relacionados no ANEXOS I, renunciando a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundam 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A desistência e a renúncia de que trata o caput não exime a PARTE DEVEDORA do pagamento dos honorários de sucumbência, caso estes já tenham sido fixados anteriormente, ainda que por decisão não transitada em julgado, cabendo a sua redução na mesma proporção do desconto concedido ao crédito discutido na ação e incluído na transação.

**CLÁUSULA 11.** Nos processos judiciais relativos às inscrições abarcadas pela presente negociação, caberá à PARTE DEVEDORA peticionar noticiando aos juízos a celebração do acordo de transação individual.

#### DAS DECLARAÇÕES DA PARTE DEVEDORA

---

**CLÁUSULA 12.** A PARTE DEVEDORA está ciente e de acordo com as obrigações previstas na lei, nos atos infralegais regulamentadores da transação, especialmente nas Portarias PGFN nºs 6.757/2022 e 2.382/2021, esta última quando em recuperação judicial qualquer de seus integrantes, bem como no presente termo, prestando as seguintes declarações:

- I - Que não alienará bens ou direitos sem proceder à devida comunicação à Fazenda Nacional;
- II - Que não utiliza ou reconhece a utilização de pessoa natural ou jurídica interposta para ocultar ou dissimular a origem ou a destinação de bens, de direitos e de valores, seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários de seus atos, em prejuízo da Fazenda Pública Federal;
- III- Que não alienou, onerou ou ocultou bens ou direitos com o propósito de frustrar a recuperação dos créditos inscritos;
- IV - Quando a transação envolver a capacidade de pagamento, que 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.
- V - Que inexistem ou estão esgotados outros créditos líquidos e certos em desfavor da União, reconhecidos em decisão judicial transitada em julgado, ou precatórios federais expedidos em seu



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

favor, nos termos do art. 36, III, da Portaria PGFN/ME Nº 6.757/2022, quando a transação envolver aproveitamento crédito oriundo de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) acumulados pela PARTE

DEVEDORA.

VI – De que não possui outros bens a serem ofertados em garantia, além dos já relacionados neste Termo.

#### DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO DA TRANSAÇÃO INDIVIDUAL

**CLÁUSULA 13.** Implicará rescisão da presente transação a ocorrência de qualquer das situações estabelecidas no art. 69 da Portaria PGFN 6.757/2022 e, quando em recuperação judicial qualquer de seus integrantes, no art. 26 da Portaria 2.382/2021, bem como inobservância de quaisquer obrigações ou disposições previstas na Lei, nas referidas portarias, nas demais normas de regência da transação, bem como no presente termo.

§1º. Também implicará rescisão do acordo de transação:

- I - A falta de pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas ou de 9 (nove) parcelas alternadas, para situações de recuperação judicial, ou a falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 6 (seis) alternadas, para as demais situações, relativamente a qualquer das modalidades de créditos abrangidas nesta transação;
- II – A falta de pagamento de, ao menos, 1 (uma) parcela, se todas as demais estiverem pagas, relativamente a qualquer das modalidades de créditos abrangidas nesta transação;
- III- a constatação da inexistência do montante de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL porventura utilizados na transação, sem o correspondente pagamento.
- IV - O pedido de desistência da presente transação formulado pela PARTE DEVEDORA.

§2º. Na hipótese do inciso III, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da ciência do indeferimento da utilização do crédito, para a PARTE DEVEDORA realizar o pagamento em espécie dos débitos amortizados indevidamente com créditos não reconhecidos pela RFB (art. 34, §7º, da Portaria RFB nº 208/2022).

§3º. A partir da assinatura do termo, o pedido de desistência da transação consagrado no inciso IV, ressalvadas as exceções consagradas nesta cláusula, acarretará os mesmos efeitos das demais hipóteses de rescisão, inclusive no que concerne às eventuais sanções previstas na legislação ou no presente instrumento.

§4º. Salvo na hipótese de pedido de desistência (inciso IV), o devedor terá conhecimento das razões determinantes da rescisão e poderá regularizar o vício ou apresentar impugnação, ambos no prazo de 30 (trinta) dias, preservada em todos os seus termos a transação durante esse período.

§5º. Rescindida a transação, será retomada a exigibilidade dos débitos, com ajuizamento ou prosseguimento das respectivas execuções fiscais e a prática dos demais atos executórios para recuperação do crédito, ficando vedada, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da data de rescisão, a formalização de nova transação, ainda que relativa a débitos inscritos.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

## DA CERTIDÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 205/206 CTN

**CLÁUSULA 14.** Uma vez formalizado o acordo, as inscrições incluídas nesta TRANSAÇÃO INDIVIDUAL não constituirão impedimento à emissão de certidão negativa ou de certidão positiva com efeitos de negativa em favor do devedor, desde que cumpridos os requisitos previstos nos artigos 205 e 206 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) e a conta esteja em situação regular, com o devido recolhimento das prestações mensais vencidas.

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 15.** A TRANSAÇÃO INDIVIDUAL produzirá efeitos desde a sua assinatura, salvo em relação ao sobrestamento da exigibilidade dos débitos negociados, o que somente se dará com o(s) adimplemento(s) da(s) entrada(s) ou parcela(s) inaugural (inaugurais), devendo a PARTE DEVEDORA promover as medidas necessárias ao seu integral cumprimento.

**CLÁUSULA 16.** A PARTE DEVEDORA se obriga a apresentar sua situação econômico-financeira, por meio de demonstrações de resultados, anualmente, por meio do balanço contábil apurado ou, sempre que a PGFN reputar oportuno, por meio de documentos e informações complementares com a demonstração do resultado do exercício.

**CLÁUSULA 17.** A PARTE DEVEDORA concorda expressamente que qualquer direito creditório superveniente monetizado em seu favor, incluindo eventuais precatórios e restituições tributárias, será vertido em proveito da presente transação, para adimplemento de parcelas vencidas ou vincendas.

**CLÁUSULA 19.** As DEVEDORAS se comprometem a pagar regularmente os tributos correntes, facultando-se à PGFN o aditamento desta transação para inclusão de débitos, ainda em cobrança administrativa (não inscrito em DAU), parcelados ou em contenciosos administrativos, desde que constituídos anteriormente à assinatura deste acordo e desde que requerida a desistência do parcelamento ou impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo, quando então, a partir de sua inscrição em dívida ativa, poderão ter o mesmo tratamento, observado o prazo remanescente do acordo originário.

**CLÁUSULA 20.** Os débitos objeto da transação individual somente serão extintos quando integralmente cumpridos os requisitos previstos no momento da celebração do acordo.

**CLÁUSULA 21.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Pernambuco para dirimir questões relativas ao presente termo de Transação.

E assim, por estarem justas e acordadas as cláusulas acima, firmam as partes o presente Termo de Transação Individual, caso esteja qualquer integrante da parte devedora tal situação, para que produza os efeitos desejados.

Firmam as partes o presente para que produza os efeitos desejados.

Recife, 28 de junho de 2024.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região



OLGA ANDRÉA ALVES DE MELO PONTES

Procuradora da Fazenda Nacional



ANA CAROLINA ARAÚJO DE SOUSA

Procuradora-Chefe da Dívida Ativa na 5ª Região



DARLON COSTA DUARTE

Coordenador-Geral de Recuperação de Créditos

BRUNO DUBEUX DO MONTE

Monte Hotéis SA em Recuperação Judicial



CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS

OAB/PE n.



PETRUS ALEXSANDRO QUEIROZ DOS SANTOS

Consultor empresarial

LUCIANO DUBEUX MONTE

Monte Hotéis SA em Recuperação



HIGOR JOSÉ ACIOLI DE OLIVEIRA

OAB/PE n.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

### ANEXO I – INSCRIÇÕES INCLUÍDAS NA TRANSAÇÃO

#### CONTA DE MAIS

40 2 02 000848-32	40 5 05 007467-51	40 5 11 002067-31	40 5 19 000428-90	40 5 23 006479-18	40 6 16 009374-57
40 2 16 000554-12	40 5 06 000809-84	40 5 12 000767-08	40 5 19 000454-81	40 6 02 001505-91	40 6 16 028266-10
40 2 16 000559-27	40 5 08 000633-31	40 5 12 000768-80	40 5 19 000642-73	40 6 02 001539-30	40 6 16 028267-09
40 2 16 000560-60	40 5 09 000272-13	40 5 13 002314-70	40 5 20 000235-60	40 6 03 000737-77	40 6 20 008445-88
40 2 16 000561-41	40 5 11 000400-78	40 5 13 002355-49	40 5 20 000260-71	40 6 14 012022-44	40 6 22 000196-53
40 2 16 000575-47	40 5 11 000884-37	40 5 14 001432-98	40 5 20 000261-52	40 6 14 019890-82	40 7 14 000706-00
40 2 16 002490-20	40 5 11 001027-90	40 5 19 000386-04	40 5 20 000262-33	40 6 15 003159-34	40 7 16 000695-68
40 2 16 006304-50	40 5 11 001996-97	40 5 19 000425-47	40 5 23 006402-39	40 6 16 009143-25	40 7 16 000781-25
40 2 96 000368-39	40 5 11 002064-99	40 5 19 000426-28	40 5 23 006423-63	40 6 16 009182-31	40 7 16 004182-44
40 5 05 000768-45	40 5 11 002065-70	40 5 19 000427-09	40 5 23 006472-41	40 6 16 009183-12	

#### CONTA PREVIDENCIÁRIA

125023324	159433320	361231725	395446171	40 4 16 012340-05
135737745	169727572	361231733	396170420	416220827
135737753	169727580	392658062	396882633	416220835
142679810	197013597	394659600	397117418	557445353
152864946	197013600	394659619	397776462	
152864954	352484748	394955870	399291040	

#### FGTS

FGPE200700071	FGPE200700076	FGPE201000224
---------------	---------------	---------------



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

## II - PLANO DE PAGAMENTO

- f) Desconto máximo de até 65% em cada uma das inscrições, vedada a redução do montante principal, sendo o desconto aplicado de forma proporcional sobre os acréscimos legais (multa juros e encargo legal), conforme cálculo do sistema;
- g) Fica autorizada a utilização de créditos de prejuízo fiscal acumulados e de base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), nos Termos do art. 8º, I, da Portaria PGFN nº 6.757/2022, indicados para quitação de até 70% do saldo devedor a ser pago pela contribuinte após aplicação do desconto previsto no item anterior (a), respeitado o desconto máximo da capag-p da devedora, até o limite solicitado pela empresa.
- h) Saldo devedor após a incidência dos descontos e utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa a ser pago em 12 parcelas no percentual de 0,41% para a conta previdenciária e 0,63% para a conta demais.
- i) Valor remanescente pago integralmente na 13ª parcela.

a) Os créditos de FGTS serão parcelados na seguinte modalidade de pagamento, apontada na simulação feita pela CEF:

### **Modalidade 31:**

Desconto: 34,06%  
Valor do Desconto: 282.316,84

### **PRINCIPAL (DEP + JAM) - Valores devidos aos Trabalhadores**

Nº Parcelas: 80  
Valor a Parcelar: 546.595,95  
Valor da Parcela: 6.832,45

### Imóveis vinculados ao plano de pagamento

Unidades dos apartamentos 801 e 802 da Torre A (Léo Monte), empreendimentos de matrícula 128.625 e 128.626, respectivamente, individualizadas a partir da matrícula-mãe 85.950.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN  
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região

### III - CERTIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS DE PF/BCN

**MONTE HOTEIS SA**

CNPJ/MF 10.915.106/0001-79

Declaramos, que os seguintes montantes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da CSLL foram apurados até 31/12/2022, existem, estão regularmente escriturados e declarados à Secretaria Especial da Receita do Brasil e disponíveis para a utilização no Acordo de Transação Individual, como previsto pelo art. 38 da Portaria PGFN 6757/2022.

Credito de Prejuízo Fiscal (PF) e Base de Cálculo Negativa de CSLL (BCN) - CNPJ/MF 10.915.106/0001-79

Informo, os valores a serem considerados na utilização do Prejuízo Fiscal e Base de Cálculo Negativa de CSLL, na negociação da dívida Previdenciária e Não Previdenciária:

CNPJ	PF - Montante Solicitado	PF - Alíquota	PF - Crédito a ser utilizado	BCN - Montante Solicitado	BCN - Alíquota	BCN - Crédito a ser utilizado
10.915.106/0001-79	R\$ 74.413.940,19	25%	R\$ 18.603.485,05	R\$ 74.413.940,19	9%	R\$ 6.697.254,62

Recife/PE, 07 de fevereiro de 2024