



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado do Ambiente - SEA
Instituto Estadual do Ambiente - INEA

Termo Aditivo nº 00148 - Primeiro Termo Aditivo ao TAC.INEA.02/18
Processo nº E-07/002.15902/13

Termo Aditivo nº 00148 - Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC.INEA.02/18) que entre si celebram a Secretaria de Estado do Ambiente (SEA) e o Instituto Estadual do Ambiente (INEA) com a empresa Frigo Rio Comércio e Representações Ltda.

A SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE, doravante **SEA**, com sede na Avenida Venezuela nº 110, 5º andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20.081-312, inscrita no CNPJ sob o nº 42.498.709/0001-09, representada neste ato pelo Subsecretário Adjunto de Planejamento Ambiental, **Sergio Mendes**, brasileiro, casado, graduado em computação, portador da carteira de identidade nº 426465, expedida pela Marinha, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.254.157-50, de acordo com a delegação de competência do Secretário do Ambiente, nos moldes da Resolução SEA nº 525, de 22/07/16, publicada no Diário Oficial do Estado dia 25/07/16, o **INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE**, doravante denominado **INEA**, com sede na Avenida Venezuela nº. 110, Saúde, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.081-312, inscrito no CNPJ sob o nº. 10.598.957/0001-35, neste ato representado por seu Presidente **Marcus de Almeida Lima**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 069927960, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 912.921.407-63, e por seu Diretor de Licenciamento ambiental, **Nestor Prado Júnior**, brasileiro, divorciado, engenheiro florestal, portadora da carteira de identidade nº 041104191 - DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.795.147-72, em conjunto designados **COMPROMITENTES** e, de outro lado, a empresa **FRIGO RIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede na Maria Gonzaga, nº 460, Éden, São João de Meriti – RJ, CEP: 25.535-482, neste ato representada por **Antônio Silva Duarte**, português, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 02.901.125-1, expedida em 09/10/1986 pelo Detran/RJ e CPF/MF nº 034.602.747-00, doravante designada simplesmente **COMPROMISSADA**.

CONSIDERANDO que, nos termos da Constituição Federal, todos têm direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (art. 225, caput, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO que é dever do poder público e da coletividade a defesa e a preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações;



SECRETARIA DE
ESTADO DO AMBIENTE

inea instituto estadual
do ambiente

Instituto Estadual do Ambiente (INEA)
Avenida Venezuela, 110 – Saúde – Rio de Janeiro - RJ-CEP: 20.081-312
Telefone 2332-4604 / www.inea.rj.gov.br

Folha 1 de 3



CONSIDERANDO a atuação do Estado do Rio de Janeiro, no sentido de viabilizar uma política ambiental voltada para o incremento da qualidade de vida da população e da geração de empregos e renda compatíveis com o desenvolvimento econômico sustentável;

CONSIDERANDO o disposto no art. 101, da Lei Estadual nº 3.467/00;

CONSIDERANDO o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC.INEA.02/18) celebrado, em 27/02/18, entre a SEA, o INEA e a empresa Frigo Rio Comércio e Representações Ltda.;

CONSIDERANDO que em garantia das obrigações assumidas no TAC.INEA.02/18, a empresa apresentou o caucionamento dos Prédios nº 661 residência, 661 escritório, 661 galpão I, galpão II e 661 galpão III, da rua São Salvador e o respectivo terreno, adquirido conforme escritura, lavrada no cartório do 2º Ofício, livro 63-C, fls 83 vº, devidamente registrada no Registro da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis, ambos da Comarca de Nova Iguaçu, junto a matrícula nº 3595;

CONSIDERANDO que o valor estimado para os imóveis supramencionados é de R\$ 7.750.000,00 (sete milhões, setecentos e cinquenta mil reais);

CONSIDERANDO que o valor estimado do investimento previsto no TAC.INEA.02/18 é de R\$ 1.077.754,40 (um milhão, setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos);

CONSIDERANDO a correspondência protocolada pela empresa no INEA em 27/04/18 solicitando a troca do imóvel apresentado inicialmente como garantia;

RESOLVEM celebrar o Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC.INEA.02/18), com força de título executivo extrajudicial, regido pela legislação vigente e pelas cláusulas, condições e cominações abaixo especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem como objeto a alteração da Cláusula Décima (Da Garantia) do TAC.INEA.02/18, a fim de substituir a garantia apresentada, ficando ratificadas as demais disposições do Termo não contempladas neste aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1. A Cláusula Décima (Da Garantia) TAC.INEA.02/18, passa a vigorar com a seguinte redação:

“10 - Em garantia das obrigações assumidas neste TAC, a Compromissada apresenta, em favor do órgão ambiental do Estado do Rio de Janeiro, o caucionamento dos apartamentos nº 101 (cento e um) e 103 (cento e três), do edifício Alpi, sito à Av. Presidente Vargas nº 302, no município de Duque de Caxias, contendo sala, dois quartos, cozinha, banheiro e uma pequena área, com uma área de 52m² e a fração ideal de 30,210/1.000 avos, cada um, do todo do terreno designado por lote nº 13 da quadra 28, medindo 12,00 metros de frente



para a Av. Presidente Vargas, 15,00 metros de largura na linha dos fundos, por 28,40 metros de extensão pelo lado direito e 27,70 metros pelo esquerdo, confrontando pelos lados e fundos com o Edifício do Mercado Municipal Centro Comercial e Residencial Duque de Caxias, e tem uma área de 380,50m², situados no jardim 25 de Agosto, 1º distrito deste município, no perímetro urbano, 2ª Circunscrição Imobiliária, inscritos na Prefeitura sob os números 1039971 e 1039973, CL 00333, adquiridos conforme escritura de 30/11/1965, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro C/50, fls. 40, registrada no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca, no livro 3-V, fls. 055, sob o nº de ordem 17.356, em 13/03/1972. O valor estimado para os imóveis é de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES DO TAC.INEA.02/18

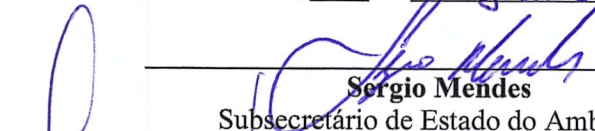
3.1. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no TAC.INEA.02/18, não alteradas pelo presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO DE EXTRATO

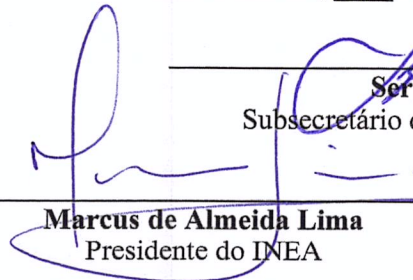
4.1. Dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua assinatura, deverá o extrato do presente Aditivo ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, correndo os respectivos encargos por conta da Compromissada.

E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente aditivo ao TAC.INEA.02/18 e respectivo anexo, em 03 (três) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

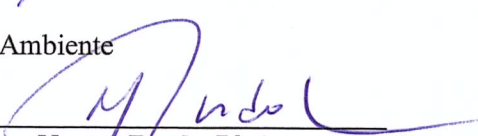
Rio de Janeiro, 12 de junho de 2018.



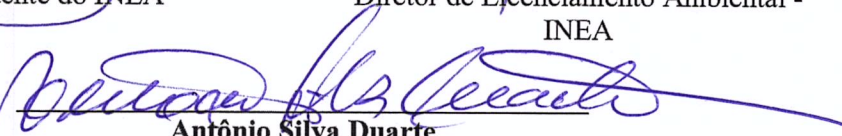
Sergio Mendes
Subsecretário de Estado do Ambiente




Marcus de Almeida Lima
Presidente do INEA



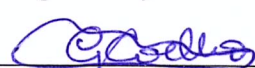
Nestor Prado Júnior
Diretor de Licenciamento Ambiental -
INEA



Antônio Silva Duarte
Representante da Empresa Frigo Rio Comércio e Representações Ltda.



Testemunha
Nome: Hilana Paula Drummond de Andrade
CPF/MF: 077.444.067-88
RG: 30635750-2



Testemunha
Nome: Maria das Graças G. Coelho
CPF/MF: 358408977-87
RG: 81.288.318-9-JFP



REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
19933

FICHA
1
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Apartamento nº 101, do Edifício Alpi da Av. Presidente Vargas nº 302, construção de alvenaria, próprio para moradia, contendo sala, dois quartos, banheiro, cozinha e uma pequena área, com uma área de 52,00m², e a respectiva fração ideal de 30.210/1.000 avos da totalidade do Lote de terreno urbano desmembrado nº 13 da quadra 28, situado no Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para à Av. Presidente Vargas, 15,00m de largura na linha dos fundos, por 28,40m de extensão pelo lado direito e 27,70m pelo esquerdo com a área de 380,50m², confrontando pelos lados e fundos com o Edifício do Mercado Municipal Centro Comercial e Residencial Duque de Caxias ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** FRIGORIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 30.378.152/0001-93, com sede no Município de São João de Meriti-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 96, às fls. 126vº, atº 43, em 06/11/1987. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.484, R.01, às fls. 29, do livro 2-AJ, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de abril de 2018. Eu, [assinatura], (Marielle Oliveira de Souza), Escrevente, Mat. 94/15873, matriculei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

Certidão

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 19.933 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias, 18/04/18

[assinatura]
A Oficial
3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Escrevente - Mat. nº 94/15873
Marielle Oliveira de Souza

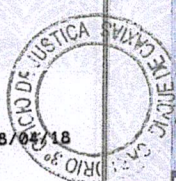
SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
Nº Processo: 07/00215902/14
Data 14/10/14 Fls. 250
Rubrica [assinatura] ID: 000441593

Pedido Certidão Nº 18/001055 - Data Ato: 18/04/18

Certidão

Emolumento: 73,39	FUNPERJ: 3,67	Mutua: 0,00
RESSAG: 11,46	FUNPERJ: 13,67	Act: 10,00
FETJ: 11,46	FUNARPEN: 2,94	Total: 103,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECJJ 12876 GKZ
Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



AAA 8764290



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
Secretaria Municipal de Fazenda
Certidão Negativa Imobiliária

Nº Processo: 002/002.159.02/18
 Data: 14/10/13 Fls. 251
 Rubrica: A

SPE - 18/04/2018 15:52 - Pág. 1

Nº Documento	Cód. Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo	Ofício
1001066492	PUAT-MBTF	18/04/2018	17/07/2018	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Nome SALVADOR CONSOLI		Código Imobiliário 1.2.226.012.002	Inscrição 1039971	CPF/CNPJ ----	
Endereço AV PERIMETRAL PRESIDENTE VARGAS 302, AP 101 JARDIM 25 DE AGOSTO - Duque de Caxias/RJ - CEP: 25070-330					Zona 2
Loteamento 00 - Não Informado			Bairro JARDIM 25 DE AGOSTO		
Uso Residência	Área Construída 63,00	Área Territorial 312,00	Averbedo em 1954	Valor Venal 21.461,85	Situação Normal
CÁLCULO DA ÁREA CONSTRUÍDA:					
Área Privativa 63,00	(+) Área Coberta 0,00	(+) Área Comum 0,00	= Área Construída Parcial 63,00	(+) Área Mezanino 0,00	= Área Construída Total 63,00
CERTIFICAÇÃO					

Certifico que até a presente data não constam débitos para o imóvel acima identificado					

<ul style="list-style-type: none"> - Fica ao município o direito de cobrança e fiscalização a quaisquer débitos que vierem a ser verificados posteriormente, acrescidos das penalidades cabíveis, conforme art. 273 C.T.M.. - O presente documento somente tem validade: <ul style="list-style-type: none"> a - Quando não apresentar rasuras b - Até o dia 17/07/2018 - Esta certidão inclui TAXAS, ISS, IPTU e Dívida Ativa, na forma do art. 2º, inc. IV da portaria 007/GS/SMF/2016. - A presente certidão é válida no período de 90 dias com base na Portaria nº 007/GS/SMF/2016. 					
OBSERVAÇÕES					
Sem observações.					



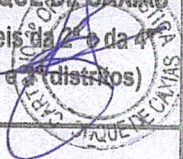
RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
19929	1
	VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
 Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
 Circunscrições (1º e 2º distritos)



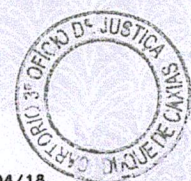
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Apartamento nº 103, do Edifício Alpi da Av. Presidente Vargas nº 302, construção de alvenaria, próprio para moradia, contendo sala, dois quartos, banheiro, cozinha e uma pequena área, com uma área de 52,00m², e a respectiva fração ideal de 30.210/1.000 ávos da totalidade do Lote de terreno urbano desmembrado nº 13 da quadra 28, situado no Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para à Av. Presidente Vargas, 15,00m de largura na linha dos fundos, por 28,40m de extensão pelo lado direito e 27,70m pelo esquerdo com a área de 380,50m², confrontando pelos lados e fundos com o Edifício do Mercado Municipal Centro Comercial e Residencial Duque de Caxias ou sucessores. **PROPRIETÁRIO:** FRIGORIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 30.378.152/0001-93, com sede no Município de São João de Meriti-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 96, às fls. 126vº, ato 43, em 06/11/1987. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.486, R.01, às fls. 30, do livro 2-AJ, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de abril de 2018. Eu, [assinatura], (Marielle Oliveira de Souza), Escrevente, Mat. 94/15873, matriculei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

Certidão
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 19.929 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula e não havendo no indicativo pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé. Eu [assinatura] Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias, 18/04/18
[assinatura]
 A Oficial

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL
 Nº Processo: 67/00215902/13
 Data 14/10/13 Fls. 252
 Rubrica A ID: 0004456139



3º Ofício de Justiça
 de Duque de Caxias
 Escrevente - Mat. nº 94/15873
 Marielle Oliveira de Souza

Pedido Certidão Nº 18/001055 - Data Ato: 18/04/18
 Certidão

Enf. Lucretio: 73,39	FUNDPERJ: 3,67	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,46	FUNPERJ: 3,67	Acot: 10,00
PETJ: 1,46	FUNARPEN: 2,94	Total: 103,55

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECJJ 12877 FNO
 Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

AAA 8764291

[Handwritten signature]

SERVIÇO PÚBLICO ESTADUAL	
Nº Processo:	12/00215902/13
Data:	14/10/13 Fls. 253
Rubrica:	A ID: 000468888



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
Secretaria Municipal de Fazenda
Certidão Negativa Imobiliária

SPE - 18/04/2018 15:52 - Pág. 1

Nº Documento	Cód. Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo	Ofício
1001066489	MVUN-R891	18/04/2018	17/07/2018	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Nome FRIGO RIO COMERCIO E REPRESENT.LTDA		Código Imobiliário 1.2.226.012.004	Inscrição 1039973	CPF/CNPJ ----
Endereço AV PERIMETRAL PRESIDENTE VARGAS 302, AP 103 JARDIM 25 DE AGOSTO - Duque de Caxias/RJ - CEP: 25070-330				Zona 2
Loteamento 00 - Não Informado		Bairro JARDIM 25 DE AGOSTO		
Uso Residência	Área Construída 63,00	Área Territorial 312,00	Averbado em 1954	Valor Venal 21.461,85
Situação Normal				

CÁLCULO DA ÁREA CONSTRUÍDA:

Área Privativa 63,00	(+) Área Coberta 0,00	(+) Área Comum 0,00	= Área Construída Parcial 63,00	(+) Área Mezanino 0,00	= Área Construída Total 63,00
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---	----------------------------------	---

CERTIFICAÇÃO

 Certifico que até a presente data não constam débitos para o imóvel acima identificado

- Fica ao município o direito de cobrança e fiscalização a quaisquer débitos que vierem a ser verificados posteriormente, acrescidos das penalidades cabíveis, conforme art. 273 C.T.M..
- O presente documento somente tem validade:
 - a - Quando não apresentar rasuras
 - b - Até o dia 17/07/2018
- Esta certidão inclui TAXAS, ISS, IPTU e Dívida Ativa, na forma do art. 2º, inc. IV da portaria 007/GS/SMF/2016.
- A presente certidão é válida no período de 90 dias com base na Portaria nº 007/GS/SMF/2016.

OBSERVAÇÕES

Sem observações.