



ATERPARJ-038/04

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2004.

**À Comissão de Obras dos Empreendimentos Villa Borghese e San Filippo
At. Eng^o Antonio Sampaio Netto
Presidente**

Prezados Senhores,

Conforme é do conhecimento desta Comissão, a Aterpa apresentou à Caixa Econômica Federal documentação de solicitação de financiamento para as obras de conclusão dos empreendimentos Villa Borghese e San Filippo.

Até o presente momento, a tramitação do processo naquele órgão já superou as etapas abaixo descritas:

- 1 – Análise e aprovação da engenharia.
- 2 – Análise e aprovação jurídica, estando pendente a apresentação, por parte desta Comissão, das certidões de quitação dos tributos municipais dos imóveis.
- 4 – Impacto do empreendimento no fluxo financeiro desta construtora.

Superada a apresentação da documentação faltante, será emitida pelo agente financeiro, uma Carta de Crédito confirmando a disponibilização dos recursos para custear as obras de conclusão dos empreendimentos.

De posse da referida Carta de Crédito, nosso planejamento de trabalho prevê:

- 1 – Realização de entrevista de crédito com os condôminos para recebimento da documentação daqueles que pretendem financiar seus saldos devedores.
- 2 – Início imediato das obras com recursos próprios da Aterpa, independente da conclusão do processo de contratação dos financiamentos, subordinado à dinâmica das entrevistas de crédito.

Estas iniciativas visam superar as dificuldades impostas ao cash-flow do empreendimento pelo período das entrevistas, permitindo oferecer aos condôminos a garantia da conclusão dos empreendimentos.

Para viabilizar a aprovação destes financiamentos, a Aterpa renovou sua análise econômico-financeira (“Geric”) junto à CEF e oferecerá as garantias da operação que exigirá o comprometimento de nossa capacidade de crédito, limitando, inclusive nossas operações rotineiras junto aquela instituição.



[Handwritten signature] 1/2
[Handwritten signature]

Construtora Aterpa Ltda.

Av. Rio Branco 181 sala 406, Centro 20040-007 Rio de Janeiro - RJ Telfax (21) 2262.4307
www.aterpa.com.br aterparj@aterpa.com.br



Além disto, para garantir a solidez da operação, a Aterpa irá também contratar em seu próprio nome e, por consequência oferecerá suas próprias garantias patrimoniais, empréstimo no valor estimado de R\$ 30 milhões, destinado a complementar os valores previstos de serem contratados pelos condôminos, insuficientes que são para cobrir o custo avaliado das obras de conclusão dos empreendimentos.

Segundo consta no site do condomínio na internet, esta Comissão firmou, em dezembro p.p., contrato para conclusão das obras com a João Fortes Engenharia S/A, cuja eficácia encontra-se suspensa, no aguardo da apresentação de Carta de Crédito emitida em favor da referida empresa pelo Banco Itaú S/A.

Em vista do acima descrito e considerando da exigüidade do tempo de que dispomos para o planejamento e preparo das medidas de ordem técnica, da necessidade de consolidar a nossa exposição e comprometimento de crédito face ao projeto, bem como providenciar o provisionamento financeiro e administrativo, sempre mais complexos para empreendimentos do porte do Villa Borghese e San Filippo, vimos pela presente solicitar seu posicionamento quanto à nossa participação na conclusão dos citados empreendimentos.

No aguardo de sua breve resposta, estamos enviando esta proposta em quatro (4) vias de igual teor.

**CONSTRUTORA ATERPA LTDA
WILSON HESKETH**

Locais



Construtora Aterpa Ltda.

Av. Rio Branco 181 sala 406, Centro 20040-007 Rio de Janeiro - RJ Telfax (21) 2262.4307
www.aterpa.com.br aterparj@aterpa.com.br

EN Rio de Janeiro Centro
Av. Rio Branco, 174 – 21º andar
.20.040.003 – Centro-RJ

Ofício nº 0234/2004/2607

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2004.

À
COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILA BORGHESE E SAN FILIPPO

Assunto: Emissão da Carta de Garantia de Financiamento do Empreendimento Villa Borghese em nome da Construtora Aterpa

Senhores Condôminos,

1. Informamos que a construtora Aterpa está aprovada para execução do empreendimento Vila Borghese, entretanto para que possamos emitir a Carta de Garantia de Financiamento, permanecem as seguintes pendências jurídicas, já apontadas anteriormente:

- Apresentar certidão de quitação fiscal relativa às inscrições nº 01531548-4 e 01531550-0 até o exercício de 2003.
- Comprovação de baixa de execução fiscal dos exercícios de 1995, consignadas na certidão de matrícula 269719, e de outros executivos, se houver.
- Certidão do Cartório do 9º Ofício de Distribuição, negativa, e relativa às inscrições acima.
- Apresentação de certidões comprobatórias dos registros das escrituras de compra e venda das seguintes unidades:

BLOCO 01 – SAN MARCO

201-204-209-306-312-501-504-506-509-604-609-611-703-704-705-706-710-711-801-805-808-810-812-1007-1008-1009-1010-1011-1101-1108-1110-1111-1305-1310-1401-1403-1405-1411-1509-1810-1811-1911-1912-2007-2012-2104-2107./48

BLOCO 02 – SAN MICHEL

203-208-304-309-503-504-507-509-510-511-512-605-606-608-610-612-703-712-8058-807-910-1007-1103-1106-1107-1301-1305-1307-1311-1403-1406-1407-1408-1501-1505-1507-1508-1510-1511-1705-1706-1710-1712-1801-1802-1805-1809-1812-1901-1902-1903-1905-1907-1908-1910-2002-2104-2106-2109-2110./60

Ofício nº 0234/2004/2607

- Cancelar os direitos reais averbados na matrícula nº 165166 relativos às seguintes unidades:

BLOCO 01


202-302-303-512-804-1105-1302-1404

BLOCO 02

306-611-804-809-1108-1306-1309-1803-2006-2101-2107.

2 Esclarecemos ainda, que poderemos reavaliar a exigência dos registros das escrituras de compra e venda, uma vez solucionadas as pendências fiscais apontadas, e que este documento não representa Garantia de Financiamento para o citado empreendimento.

Atenciosamente,



MAURÍCIO DE MELLO CARVALHO
Gerente de Mercado
EN RJ CENTRO