

São Paulo, 27 de Março de 2003

A  
CMP Construtora Mendes Pinto Ltda.  
Av. General Garzon, 22 – sala 604  
RIO DE JANEIRO – RJ

Referência: Empreendimentos Villa Borghese e San Filippo

Prezados Senhores,

De conformidade com o Contrato de Prestação de Serviços para Estruturação e Viabilização de Financiamento Imobiliário firmado entre a Kéter e a CMP em 06 de Janeiro de 2003, apresentamos abaixo considerações sobre o desenvolvimento de nossos trabalhos:

- 1) Em 10 de Janeiro de 2003 ingressamos junto ao Banco Itaú S/A com pedido de concessão de empréstimo para término das obras dos Empreendimentos em referência, fato este confirmado pela correspondência datada de 15 de Janeiro de 2003 da referida instituição financeira, em anexo.
- 2) Em 21 de Fevereiro de 2003, recebemos a confirmação de que a documentação apresentada estava satisfatória e que o processo de análise técnica e jurídica encontrava-se em sua fase final, conforme correspondência do Banco Itaú da referida data.
- 3) Em correspondência recebida nesta data, que encaminhamos em anexo, o Banco Itaú solicita a apresentação de documentos referentes aos imóveis e à Construtora/Incorporadora, para os quais solicitamos as suas providências.
- 4) Em reunião com os representantes do Departamento de Crédito Imobiliário do referido banco, fomos comunicados que a análise da documentação jurídica apresentada encontra-se concluída e aprovada, restando tão somente a análise da documentação complementar solicitada, para realização do estudo de engenharia, que é a última etapa técnica do processo, visando a emissão da respectiva Carta de Crédito autorizativa do financiamento pleiteado.
- 5) Tendo em vista a nossa experiência no relacionamento com o Banco Itaú, o prazo necessário para o tramite das providencias acima citadas é de aproximadamente 30 dias após a entrega da documentação solicitada, após o que, deveremos apresentar a documentação cadastral dos candidatos aos financiamentos.

- 6) De acordo com o item 7.1 de nosso Contrato de Prestação de Serviços, "*cabe à Kéter realizar todo e qualquer estudo sobre o empreendimento*". Neste sentido, procedemos detalhada análise da documentação a nós encaminhada e observamos que, conforme consta no Parágrafo 2º da Cláusula Oitava da Escritura de Compra e Venda firmada entre a Cláudio Macário Construtora Ltda e os Condôminos, sendo que estes deverão manifestar-se antecipadamente à contratação do financiamento quanto ao seu interesse em contratar financiamento.
- 7) Neste sentido vimos comunicar à V.Sas. a necessidade de providenciar entrevistas com os condôminos visando conhecer tempestivamente a posição de cada um quanto ao financiamento a ser ofertado, bem como recolher dos interessados a documentação necessária para compor o processo individual do financiamento .
- 8) Lembramos que, conforme cláusula contratual, caberá à Kéter a coordenação das referidas entrevistas, que ressaltamos, deverão ser iniciadas o mais breve possível.

Atenciosamente,



KETER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.