

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2003.

à  
**Construtora Mendes Pinto Ltda.**  
Att: Eng. Paulo Afonso Mendes Pinto

ass.: **SAN FILIPPO / VILLA BORGHESE – ENTREVISTAS DE CRÉDITO**  
ref.: **CONDÔMINOS – CONVOCAÇÃO – LEVANTAMENTO – ENCERRAMENTO**



Senhor Diretor,

De acordo com o instrumento contratual firmado com a Comissão de Obras e homologado na última Assembléia Geral de Condomínio de 24 de novembro de 2003, foram entregues a CMP - Construtora Mendes Pinto Ltda., todos os projetos e dados técnicos disponíveis, necessários e básicos à conclusão das obras dos empreendimentos em epígrafe; atendidos todos os requisitos jurídicos (memorial de incorporação, licenças de obras, escrituras lavradas com condôminos etc), bem como fornecida informação atualizada da posição financeira de cada unidade de apartamento e demais dados cadastrais dos condôminos, inclusive franqueando à CMP a consulta sobre débitos de condomínio porventura existentes junto a Reserva Negócios Imobiliários, nossa administradora, tudo feito para o melhor aproveitamento das entrevistas convocadas a partir do mês de maio.

Nesse sentido, entregamos também livros de presença dos três prédios – San Filippo, San Marco e San Michel, que compõem o Villa Borghese – com a finalidade de colher a assinatura dos condôminos convocados e neles lançar não somente eventuais alterações cadastrais que tenham sido constatadas no atendimento (p.ex. divórcios, falecimentos, herdeiros e/ou sucessores, cessões de direitos etc), mas também, e principalmente, formalizar a proposta de cada um dos entrevistados para equacionamento do respectivo saldo devedor confessado em suas escrituras, seja optando pela contratação do financiamento bancário, seja suportando o pagamento parcelado durante a construção, ou ambos.

Agora, tendo conhecimento que as entrevistas estão concluídas, solicitamos a V.Sas. a devolução dos livros, dentro do mais breve espaço de tempo, com as conclusões do levantamento procedido, observando que, nas respectivas páginas já etiquetadas para cada um dos condôminos convocados, devem constar as seguintes informações:

1. para aqueles que não atenderam à convocação e não foi possível localizar nos endereços e telefones fornecidos, se deve registrar a ausência e relatar eventuais diligências que se tenham realizado com a finalidade de contatá-los e as informações eventualmente recolhidas de seu paradeiro;

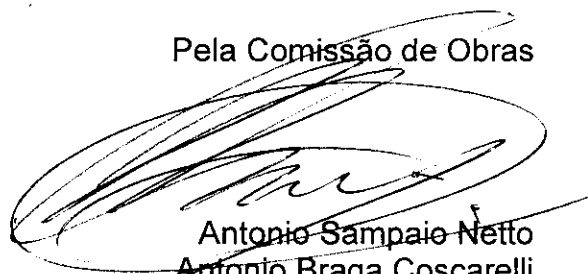
2. para aqueles que não atenderam à convocação, mas foram contatados com sucesso por carta ou telefone, se deve registrar a ausência e a recusa ao comparecimento;
3. para aqueles que, embora atendendo à convocação, se negaram a apor a sua assinatura na etiqueta do livro respectivo de presença, se deve registrar a recusa, mesmo que se tenha concluído com sucesso a entrevista;
4. para aqueles que, embora atendendo à convocação e assinando presença na etiqueta do livro respectivo, deixaram de prestar informações e/ou de formalizar a proposta de pagamento do saldo devedor, se deve registrar o posicionamento omissivo ou inconclusivo;
5. finalmente, para os demais condôminos, se deve registrar as propostas de financiamento e ou parcelamento com os valores respectivos.

Estes livros, devidamente preenchidos, quando devolvidos juntamente com os documentos de representação apresentados (certidões de óbito, formal de partilha etc), serão levados a encerramento no cartório competente, para que possam ser tomadas as providências legais cabíveis, no sentido de cobrar daqueles condôminos faltantes e omissos um posicionamento definitivo em relação à amortização de seus saldos devedores, conforme previsto nas escrituras de promessa de compra e venda dos apartamentos e aquelas já definitivas, a fim de que os valores por eles confessados não prejudiquem a engenharia financeira fundamental para a conclusão dos empreendimentos.

Certos de contar com a preciosa colaboração de V.Sas. para o pronto atendimento ao ora solicitado, face aos interesses comuns e tendo em vista a necessidade de prestar informações aos condôminos ainda na próxima correspondência (AGOSTO), para dar transparência aos nossos procedimentos, desde já nos colocamos ao seu inteiro dispor para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

No seu aguardo, atenciosamente.

Pela Comissão de Obras



Antonio Sampaio Netto  
Antonio Braga Coscarelli  
Lais Marque da Silva  
Ulisses Duarte da Costa Monteiro

