



Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.

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

Prezados Senhores,

Vimos pela presente informar a esta Comissão, o atual estágio de andamento dos nossos trabalhos, visando a conclusão dos empreendimentos acima citados.

É com satisfação que informamos o término das pré-entrevistas com os Condôminos, realizadas por empresa por nós contratada. A partir do interesse manifestado por cada um dos Condôminos, podemos hoje, com razoável exatidão, traçar um quadro da situação dos empreendimentos, que descrevemos abaixo.

Dos 361 condôminos com saldo devedor confessado, temos:

- a. 222 se dispõem a pleitear o financiamento junto ao agente financeiro;
- b. 55 pretendem financiar o seu saldo devedor junto à CMP durante o período das obras;
- c. 35 desejam transferir o seu saldo devedor a terceiros, e com este fim assinaram uma Opção de Venda de sua unidade, na qual concordam em receber 50% do valor acordado na assinatura da escritura de cessão e o restante em 270 dias;
- d. 12 ainda não se decidiram pela venda;
- e. 37 ainda não se decidiram por nenhuma alternativa sendo que, em nossa avaliação, conseguiremos chegar a bom termo com cerca de 30, ficando 7 para a Comissão decidir.

Por recomendação de nossa contratada, a Keter Enga., com base em sua experiência em empreendimentos semelhantes, aqueles que conosco estiveram foram esclarecidos de todos os detalhes de suas situações, caso a caso. Reiteramos a todos a necessidade de manter em dia seus compromissos, notadamente quanto ao pagamento da Taxa Condominial, pois uma situação cadastral regular é exigência para a obtenção do financiamento ou mesmo para o parcelamento das dívidas confessadas.

Quanto ao pedido de financiamento por nós encaminhado ao Banco Itaú, informamos que o mesmo já está analisado e aprovado, tanto na sua parte técnica quanto jurídica. Também já foi realizada com sucesso, uma análise prévia dos cadastros dos Condôminos interessados no financiamento. Atendendo indicação do próprio banco, convidamos a Construtora Tarjab Ltda. para participar como construtora das obras. Empresa que desfruta de enorme conceito junto à comunidade bancária do setor imobiliário, já entregou mais de 40 empreendimentos, sendo 6 da falida Encol.



Estamos no momento, ultimando a entrega dos documentos e certidões solicitadas pela Tarjab e pelo Banco Itaú, com vistas ao contrato a ser firmado para a conclusão dos empreendimentos. Tão logo tenhamos fechado as negociações de contratação da empresa construtora, o Banco Itaú emitirá a Carta de Credito para o financiamento das obras, e iniciaremos a coleta da documentação dos Condôminos.

Informamos ainda que, embora o processo de financiamento junto ao Banco Itaú esteja em sua fase final, também estamos dando prosseguimento à tramitação do pedido de financiamento que apresentamos à Caixa Econômica Federal, que igualmente se encontra em vias de ser aprovado. Ainda, uma terceira opção junto à Brazilian Securities vem sendo trabalhada, com reais chances de sucesso, uma vez que estamos no momento na fase de discussão do contrato de credito. Esclarecemos que, ambas as alternativas foram iniciadas visando criar opções que facilitassem a escolha do melhor produto financeiro, sendo entretanto nossa intenção firmar em muito breve, contrato com o Banco Itaú.

Esperando ter informado esta Comissão a contento, solicitamos dar conhecimento dos fatos aqui narrados aos Condôminos, ao tempo em que nos subscrevemos.

Atenciosamente,

Paulo Afonso Mendes Pinto