

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2004.

À Construtora Tarjab Ltda.
Att. José Ross Tarifa / Carlos Alberto Borges

Cópia ao Banco Itaú
Att. Dr Luiz Tadeu Castro Sanchez / Washington Luiz Xavier da Silva

ass.: **NOVA INCORPORAÇÃO – CONTRATAÇÃO – PROPOSTAS**
ref.: **ASSEMBLÉIA – CONVOCAÇÃO (faz)**

Prezados Senhores,

Como é do vosso conhecimento, esta Comissão de Obras vem trabalhando incessantemente, para terminar as obras abandonadas pela falida Encol S.A., diligenciando nesse sentido, mesmo antes de ter líquido e certo o seu direito sobre a construção dos empreendimentos, obtido em demorado percurso judicial.

Uma vez regularizada a rescisão da incorporação havida com a Encol S.A. perante o Registro de Imóveis, recuperadas as estruturas e os projetos de construção, registrado o memorial de incorporação e licenciadas as obras, a ansiedade dessa coletividade, que vem amargando enormes prejuízos, ratificou na assembléia de 24 de novembro de 2002 aquele preço único previsto em suas escrituras para o pagamento das obras, qual seja a cessão do valor de todas as unidades livres e do somatório dos saldos devedores confessados pelos condôminos em suas escrituras, a fim de que a construção se faça por empreitada global, até a entrega das chaves.

Nesse sentido, uma vez recolhidas as informações cadastrais dos condôminos para a obtenção de financiamento dos seus saldos devedores, fomos solicitados a franquear acesso ao canteiro a profissionais vindos de diferentes construtoras, bem como a dar acesso para exame da documentação referente aos empreendimentos por diferentes instituições bancárias e creditícias, compreendendo-se por isso a demora no estudo de sua viabilidade, por se tratar de obra de vulto, demandando exame acurado para uma tal operação de crédito, até que, partindo de uma avaliação positiva dos empreendimentos feita pelo banco Itaú S.A. e acreditando estarem preenchidas as premissas básicas para a sua aprovação pela instituição bancária, indicou-se a Construtora Tarjab Ltda. para formalização do processo de financiamento, culminando num relacionamento proveitoso com os diretores dessa empresa, quando teve oportunidade de presenciar o tratamento dispensado a outros empreendimentos igualmente abandonados da Encol, que constam de seu *portfolio* de realizações.

Não obstante, por força de intermediação da negociação com a Construtora Mendes Pinto Ltda – CMP, acabamos por firmar contrato com a João Fortes Engenharia S.A., negócio que foi obstado de se realizar na assembléia de 17 de janeiro de 2004, por força de bloqueio judicial de 5% do financiamento determinado em processo movido pelas empresas Keter-Gamex, vindo a ser finalmente rescindido o compromisso da João Fortes Engenharia a 21 de maio do mesmo ano, pelo que a Construtora Mendes Pinto Ltda. manifestou desinteresse em qualquer iniciativa relativa aos empreendimentos.

Servimo-nos, portanto, da presente para levar ao conhecimento de V.Sas. que a contratação da nova incorporação dos empreendimentos Villa Borghese e San Filippo encontra-se livre da intermediação da Construtora Mendes Pinto Ltda. desde o dia 17 de junho último.

No sentido de definir a nova incorporação para o término das construções, encontra-se convocada a realização de uma assembléia para o dia 25 de julho do corrente, por força de edital já publicado, para apreciação de propostas a serem apresentadas até o dia 15 de julho de 2004, quando serão encaminhadas ao exame da coletividade, acompanhada de parecer do jurídico, quando V.Sas. terão oportunidade de esclarecer aos condôminos dúvidas e pormenores das propostas e contratos a serem apreciados e firmados naquela oportunidade.

Para auxiliar na elaboração de propostas e contratos, publicamos no endereço eletrônico da Comissão de Obras na Internet uma minuta que orienta os interessados a se submeterem à decisão da assembléia, passo a passo, desde a aprovação da proposta ao fechamento do contrato definitivo, em um acompanhamento que legitime plenamente a delegação da incorporação e a contratação da empreitada global, visando dar transparência, solidez e segurança ao negócio.

Permanecemos no aguardo da sua manifestação e desde já colocamo-nos a seu inteiro dispor para qualquer informação relativa aos empreendimentos.

Atenciosamente,

No aguardo da manifestação de V.Sas., atenciosamente.



Antonio Sampaio Netto
Presidente