

Rio de Janeiro, 7 de maio de 2004.

aos
Senhores Membros da
Comissão de Obras
dos empreendimentos
Villa Borghese e San Filippo

Att. Presidente
Antonio Sampaio Netto

ass.: **BANCO ITAÚ – RESERVA DE CRÉDITO**
ref.: **CONSULTA – PARECER (faz)**

Prezados Senhores,

Com referência à consulta formulada acerca do financiamento pleiteado pela Comissão de Obras junto ao Banco Itaú S.A., em relação processo movido pela Keter-Gamex, servimo-nos da presente para expor o quanto segue:

1. A decisão do juiz que revogou a sua própria liminar no caso Keter-Gamex precluiu de recurso, o que significa que, mesmo em caso de sentença desfavorável, o resultado prático da dívida que se formaria não teria mais como alcançar o bloqueio de somas junto ao Banco, pois a construção se findaria em 24 meses e o processo projeta demorar muito mais tempo;
2. Portanto, há segurança para contratar a obra sem se preocupar com bloqueio, o que tranquiliza a João Fortes, mas não de todo, pois, para trazer maior segurança jurídica para o negócio teria que não somente desfazer a parceria com a CMP, para recontratar o negócio diretamente, mas sem deixar transparecer simulação para lesar os credores da CMP, o que poderia ser alegado em relação a ela ainda que não figure como parte no processo;
3. O dano causado por essas empresas Keter-Gamex é evidente e a CMP, sem dúvida, deu motivo suficiente para a rescisão de seu contrato e nenhum negócio mais se poderá entabular com sua intermediação, desautorizando, definitivamente, qualquer envolvimento desta empresa com a Comissão de Obras e os empreendimentos, para que nenhum obstáculo impeça a contratação da nova incorporação.

4. Para que não pareça simulação a realização do novo negócio pela João Fortes diretamente com a Comissão de Obras, se deve ignorar todo o levantamento cadastral realizado pela Keter-Gamex e colher os dados novamente, de todos e cada um dos condôminos, com as formalidades legais, para que não se confunda com nada do que antes tenha sido apresentado como projeto para financiamento das obras junto ao Banco Itaú;
5. Essa alternativa de refazer o levantamento demandaria ainda mais tempo, trabalho e custo, mas é a melhor forma de defesa para a Comissão de Obras, considerando o processo tal como ajuizado pela Keter-Gamex, ou seja, antes da definitiva celebração do negócio e homologação pela assembleia, sendo esta a única possibilidade de continuarmos a pleitear financiamento do banco Itaú S.A.

Assim sendo, conclui-se que, embora efetivamente exista a possibilidade jurídica de continuação do negócio tal como antes entabulado com a João Fortes para financiamento das obras pelo Banco Itaú S.A., não se pode negar que as condições do negócio ficaram muito diferentes, juridicamente falando, não se podendo exigir da João Fortes, por uma questão de equidade, que celebre aquele mesmo negócio de antes, sem ter a oportunidade de adicionar aos contratos propostos as ressalvas necessárias, diante da mudança do quadro jurídico, sendo razoável, igualmente, que se possibilite a prospecção de nova instituição bancária que financie a operação.

Sendo o que nos cumpria esclarecer, colocamo-nos ao seu inteiro dispor para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



ROBERTO HELY BARCHILÓN
OAB/RJ 54.811