

ATERPARJ-048.05

Rio de Janeiro 23 de maio de 2005.

À

**Comissão de Obras dos Empreendimentos Villa Borghese e San Filippo**  
**Att. Eng<sup>o</sup> Antonio Sampaio Netto - Presidente**  
**Em mãos**

**ASS: CONTRATO ASSINADO COM O BANCO ITAÚ S/A**

**COMPROMISSO DE FINANCIAMENTO PARA OS CONDÔMINOS DAS OBRAS.**

Prezados Senhores,

Apesar do grande empenho dessa Comissão de Obras no sentido de atender a todas as exigências da “**Carta de Garantia de Financiamento**”, emitida pela Caixa Econômica Federal, conforme já abordado na Assembléia Geral realizada em 19 de dezembro de 2004, houve uma demanda de somente 105 unidades de Condôminos pretendentes ao financiamento habitacional, que apresentaram a correspondente documentação de habilitação. Portanto, um número bem inferior ao mínimo de 240 unidades, exigido pela CEF.

Face ao impasse decorrente deste fato, que fugiu ao nosso controle, visto que sem a oferta de financiamento de longo prazo feita por agente financeiro, não poderíamos atender aos 105 condôminos já cadastrados, de forma a viabilizar os empreendimentos. Desse modo, intensificamos as recompras e arrematações de unidades, conforme é do conhecimento dessa Comissão, e, diante deste novo cenário, foi possível contratar financiamento direto da **ATERPA** com o **BANCO ITAÚ S.A.** para a conclusão das obras, com o compromisso do citado Banco, entre outros, de financiar a todos os Condôminos que se interessarem, após a conclusão das obras. Assim, chegou-se à solução que viabiliza aquilo que todos sempre almejavam.

Outra condição que será de grande valia, e que a todos interessa, é que, como decorrência da citada contratação, a CIMOB, proprietária de 31 unidades no San Filippo, estará fazendo a dação em pagamento dessas unidades para o **BANCO ITAÚ S.A.**, o qual passará a ser mais um Condômino naquele Empreendimento e isso, sem sombra de dúvida, se constituirá em mais um fator de segurança, no que diz respeito ao término das obras, além de resolver de uma vez por todas o problema da hipoteca feita em favor da CIMOP (GAFISA), que há tanto vem afligindo os Condôminos do SAN FILIPPO.





Construtora Aterpa Ltda  
Av. Eyandro Lins e Silva nº 440  
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro - RJ  
CEP 20040-007 - Tel Fax: 2493.5575  
Home page: <http://www.aterpa.com.br>  
E-mail - [aterparj@aterpa.com.br](mailto:aterparj@aterpa.com.br)

Nesta nova concepção de financiamento, o **BANCO ITAÚ S.A.** estará aportando os recursos necessários para a conclusão das obras, no prazo previsto, com base no citado contrato firmado com a **ATERPA**.

Quanto aos pretendentes ao financiamento habitacional de longo prazo, o **BANCO ITAÚ S.A.** comparecerá, na condição de interveniente no contrato de parcelamento do saldo devedor confessado, e irá firmar compromisso com o Condômino de financiá-lo, nas regras do Sistema Financeiro de Habitação, após a conclusão das obras e a obtenção do competente “habite-se”.

Desta forma, no decurso da execução das obras de conclusão, o Condômino pagará, em agência do **BANCO ITAÚ S.A.**, e a favor da **ATERPA**, somente o custo do serviço da dívida correspondente ao seu saldo devedor confessado, isto é, juros e correção monetária feita com base no INCC (como previsto em todas escrituras públicas lavradas), e, quando da entrega das chaves, ocorrerá o “repasso” do seu saldo devedor, que permanecerá imutável, para o agente financeiro.

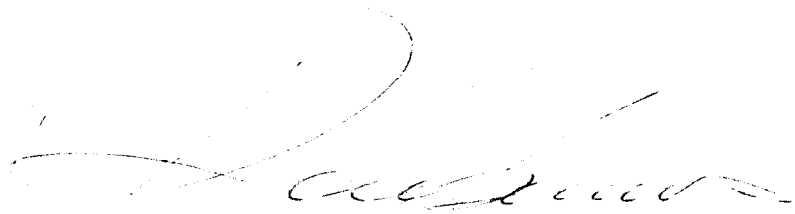
Em face do que foi exposto, convocaremos os 105 (cento e cinco) Condôminos cadastrados para prestar esclarecimentos mais detalhados, apresentar as condições do financiamento aprovado e providenciar a imediata formalização do financiamento, regularizando, desse modo, a situação desses Condôminos.

Fica claro que esta foi a única solução que encontramos para ofertar crédito de longo prazo aos poucos que aderiram ao financiamento, honrando assim o nosso contrato.

Antecipando os nossos agradecimentos e nos colocando ao seu inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

  
**CONSTRUTORA ATERPA LTDA**  
**WILSON HESKETH**

  
10.05.05  
