



Rio de Janeiro, 22 de abril de 2003

À  
Comissão de Obas dos Empreendimentos Villa Borghese e Edifício San Filipo  
At. Engº. Antônio Sampaio Netto  
Presidente

Prezado Senhor

Em atenção à sua correspondência datada de 19/4 p.p., vimos pela presente encaminhar em anexo resposta às questões ali indagadas, ao tempo em que solicitamos suas providências de convocação dos Condôminos para entrevistas para obtenção do financiamento de seus saldos devedores, visando a conclusão das obras dos citados empreendimentos.

Atenciosamente

Paulo Afonso Mendes Pinto

CMP – Construtora Mendes Pinto Ltda.

Av. Gal Garzon 22, sala 206 - Jardim Botânico - Rio de Janeiro, Tel (21) 2249-2980

e-mail: [pmp@pmpconsutoria.com.br](mailto:pmp@pmpconsutoria.com.br)



## **CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FINANCIAMENTO OFERTADO**

1. Os financiamentos serão concedidos pelo Banco Itaú aos condôminos pelo Plano Condomínio. Como regra geral, para os empreendimentos com as características do Villa Borghese/San Filippo, o valor do financiamento a ser concedido a cada condômino será calculado por faixas proporcionais ao valor da avaliação do imóvel, já feita por engenheiro credenciado pelo Banco Itaú, no entorno de R\$ 200.000,00.
2. O financiamento pelo Plano Condomínio tem as seguintes características :
  - 2.1 O contrato é assinado entre o Banco e o condômino : trata-se de um contrato de abertura de crédito cuja minuta será disponibilizada aos condôminos após a avaliação de crédito.
  - 2.2 O valor do crédito será liberado em parcelas mensais, na proporção da execução do cronograma físico estabelecido para a construção.
  - 2.3 A liberação dos valores será efetuada em uma conta corrente, vinculada ao empreendimento.
3. Os contratos de financiamento serão assinados de uma só vez, devendo contemplar 3 alternativas:
  - 3.1 Contrato de financiamento com o Banco no valor global do saldo devedor.
  - 3.2 Contrato de financiamento com o Banco de parte do saldo devedor e o pagamento, parcelado ou à vista, do saldo remanescente à Comissão de Obras, que cederá o crédito à CMP.
  - 3.3 Contrato de parcelamento, ou pagamento à vista à Comissão de Obras, do valor global do saldo devedor que também cederá estes valores à CMP.
  - 3.4 O local de assinatura será definido pelo Banco Itaú.
  - 3.5 Os contratos deverão ser assinados pelos próprios condôminos, sendo aceitas procurações somente em casos excepcionais e justificados. A procuração será lavrada em modelo específico e, para os casos que se fizerem necessários, à época devida a CMP deverá tomar as devidas providências.
4. Os pagamentos dos saldos devedores contratados com a Comissão de Obras, e que serão cedidos por esta para à CMP, serão depositados em conta corrente específica vinculada à construção.
  - 4.1 A conta vinculada acima referida será debitada mensalmente dos valores correspondentes aos serviços executados no cronograma físico estabelecido nos contrato de financiamento entre os condôminos representados pela Comissão de Obras e o Banco Itaú;
  - 4.2 O montante aportado nesta conta-corrente, somado ao valor total financiado pelos condôminos junto ao Banco, deverá atingir o custo para o término da construção, em conformidade com o orçamento de custos elaborado pelo Banco Itaú para a conclusão das obras;
5. As diferenças entre o valor financiado e o saldo devedor confessado poderão ser parceladas, sendo ratificadas as dívidas em documento próprio pelos condôminos para a Comissão de Obras com a interveniência da CMP, para aporte na conta específica da obra. Neste caso a CMP acertará com o Banco o aporte na conta-corrente anteriormente citada, se for necessário completar o valor do custo para término da construção.