

Novidades sobre Melhoramentos

Prezado(a) Proprietário(a)

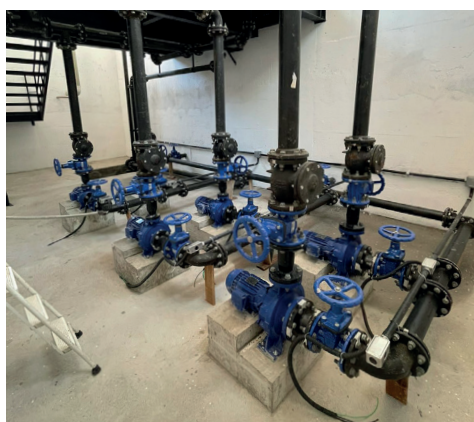
Ao longo dos últimos anos, o Santa Bárbara Resort Residence (SBRR) recebeu continuamente obras de melhoramentos que têm deixado o loteamento cada vez MELHOR.

No início de 2022, nós comunicamos que, graças à **boa gestão da Momentum** e mesmo tendo havido congelamento das parcelas durante a pandemia, o Fundo de Melhoramentos registrou um **saldo positivo de recursos**. Ou seja, os recursos arrecadados foram suficientes para pagar as obras feitas e ainda sobrou. Isso permitiu dar andamento a 11 NOVAS OBRAS que estavam previstas para etapas futuras e, portanto, **sem que você precisasse pagar mais por essas 11 novas obras.**



Confira abaixo o status de cada uma dessas obras:

- ✓ implantação de radares de velocidade nas principais avenidas **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ remanejamento de rede elétrica das avenidas **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ construção de uma nova e moderna Portaria Social com 1.539 m², a ser implantada ao lado do Plaza Santa Bárbara para dar maior fluidez no fluxo de entrada e saída do empreendimento e evitar filas **[EM ANDAMENTO]**;
- ✓ construção de mais um reservatório de água, semienterrado, com capacidade de 350.000 litros, equipado com três conjuntos de duas bombas cada um, que manterão a rede pressurizada de forma inteligente **[EM ANDAMENTO]**;
- ✓ transformação da atual Portaria Social em Portaria de Serviços para atender ao significativo aumento do fluxo de prestadores de serviços **[A INICIAR APÓS A CONCLUSÃO DA NOVA PORTARIA SOCIAL]**;
- ✓ ampliação do estacionamento da atual Portaria Social, que passará a atender a futura Portaria de Serviços, a fim de permitir a parada de ônibus fretados usados para transporte de pessoas que prestam serviços no loteamento **[A INICIAR APÓS A CONCLUSÃO DA NOVA PORTARIA SOCIAL]**;
- ✓ transformação da atual Portaria de Serviços em Posto de Vigilância, com vista a ampliação da central de monitoramento de alarmes e futuro convênio para plantão da Polícia Militar **[A INICIAR APÓS A CONCLUSÃO DA NOVA PORTARIA DE SERVIÇOS]**;
- ✓ construção de uma avenida dupla, com 300 m de extensão, interligando as Avenidas 1.200 e 1.400 **[A INICIAR EM BREVE]**;
IMPORTANTE – a adequação (reconstrução) de 500 m da Avenida 1.200, terá seu custo absorvido pela Momentum. Nada será lançado no Fundo de Melhoramentos.
- ✓ pavimentação do entorno da nova Portaria Social e suas vias de acesso **[A INICIAR QUANDO DO FINAL DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA NOVA PORTARIA SOCIAL]**;
- ✓ implantação de paisagismo para as novas avenidas **[A INICIAR QUANDO DO FINAL DAS OBRAS RESPECTIVAS]**;
- ✓ construção de um novo poço artesiano, para ampliar a segurança hídrica do empreendimento e acompanhar a crescente demanda **[A INICIAR EM BREVE]**.



Novo reservatório de água: foto interna



Nova Portaria Social:
imagem ilustrativa do projeto

Melhoramentos

O PILAR DO DESENVOLVIMENTO DO SANTA BÁRBARA

Você já sabe, mas é importante sempre relembrar algumas das qualidades desse fundamental mecanismo de constante desenvolvimento do loteamento:

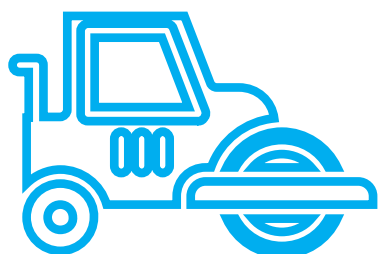
- o SBRR foi concebido e implantado com a infraestrutura mínima exigida pela Lei nº 6.766/79, permitindo a aquisição dos lotes por preço muito inferior àquele que seria praticado se toda a infraestrutura estivesse implantada;
- o desenvolvimento do empreendimento é baseado em gradativas e constantes obras de melhoramentos previstas no Regulamento do Loteamento, integrante do contrato por você assinado quando da aquisição do lote;
- as obras de melhoramentos são custeadas pelo Fundo de Melhoramentos mantido com o pagamento de contribuições mensais de TODOS os adquirentes de lotes;
- o valor da sua contribuição mensal é no máximo de 20% do salário-mínimo federal. Essa contribuição mensal garante o permanente desenvolvimento e revitalização do loteamento, deixando-o cada vez melhor, atualizado e em constante progresso;
- todos os recebimentos e despesas do Fundo de Melhoramentos estão discriminados no site www.santabarbararesidence.com.br, na Área do Proprietário, e são atualizados mensalmente;
- no site você acompanha o saldo do Fundo de Melhoramentos, que atualmente está positivo em R\$ 10.333.596,39 (posição até 31/10/2022);
- o saldo positivo do Fundo de Melhoramentos é remunerado em 100% da TAXA SELIC, que hoje está em 13,75% ao ano. E o que é melhor: sem desconto de impostos, ou da taxa cobrada pelos gestores dos fundos de investimento, como haveria se o dinheiro fosse aplicado em banco.

O que vem por aí

O CRESCIMENTO E O DESENVOLVIMENTO CONTINUAM

Em 2017, antes dos melhoramentos da etapa anterior, as casas em projeto, em construção e prontas somavam 512 unidades. Hoje, somam 1.088 unidades. Um aumento de 112%!

Agora, novas obras serão realizadas para que o SBRR continue cada dia melhor.



PAVIMENTAÇÃO DE NOVAS VIAS

O SBRR tem 254 quilômetros de ruas e avenidas. Atualmente existem 60 quilômetros de ruas pavimentadas (o equivalente a 24% do total) e 194 quilômetros de ruas não pavimentadas.

Nesta nova etapa dos melhoramentos está prevista a pavimentação de mais ruas do Santa Bárbara, e você indicará quais serão elas.

ESCOLHA AS OBRAS DE MELHORAMENTOS

Você, juntamente com os demais proprietários, decidirá **quais obras de pavimentação deverão ser feitas prioritariamente**.

Está aberta a votação na Área do Proprietário do site www.santabarbararesidence.com.br, para que você e os demais adquirentes façam a escolha:

- as próximas obras de pavimentação foram divididas em 10 setores/etapas, que variam de 2,9 a 5,8 km de extensão cada;
- essa votação definirá quais serão as 3 primeiras etapas. Ou seja, entre os 10 setores disponíveis para votação, quais são os 3 que os adquirentes no Santa Bárbara entendem que devem ser feitos agora;
- os critérios para definição dos trechos que compreendem cada um dos setores foram: (1) ruas com maior dificuldade de tráfego; (2) ruas com necessidade de drenagem; (3) interligação de ruas asfaltadas; (4) volume de tráfego das vias; e (5) distribuição das obras por todo o loteamento;
- **a votação ficará aberta até o dia 31/01/2023** para que todos tenham tempo de participar. É permitido apenas um voto por CPF/CNPJ;
- você pode acompanhar o resultado em tempo real e conferir quem já participou da votação;
- a ordem de execução das 3 primeiras etapas respeitará a quantidade de votos recebidos. Portanto, a pavimentação da Etapa 1 contemplará as vias que compõe o setor mais votado; assim como a pavimentação das Etapas 2 e 3, contemplará as vias que compõe o segundo e o terceiro setores mais votados, respectivamente.

Votação Melhoramentos!
SANTA BÁRBARA
◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

É você quem decide



ESCANEE E VOTE
Utilize a câmera do seu celular para escanear o QR Code ao lado, que direcionará você para a página de login da Área do Proprietário. Ou se preferir, acesse pelo site www.santabarbararesidence.com.br

COMPOSIÇÃO DO FUNDO DE MELHORAMENTOS PARA CUSTEIO DAS NOVAS OBRAS

Visando a geração de recursos para a realização das novas obras, a partir de janeiro/2023 **será lançada em seu extrato, a importância de R\$ 240,00, correspondente à sua contribuição mensal para o Fundo de Melhoramentos.**

Esse valor foi definido buscando o equilíbrio de 2 critérios:

1. arrecadação necessária para que o Fundo de Melhoramentos tenha recursos para o custeio das próximas etapas;
2. limite de contribuição mensal estabelecido pelo Regulamento do Loteamento que, como você sabe, não pode exceder o valor correspondente a 20% do salário-mínimo federal.

Essa nova fase de obras será realizada no ritmo permitido, exclusivamente, pelos recursos existentes em caixa. O **Fundo de Melhoramentos não tomará empréstimo para custear as novas obras**, dado o atual cenário mundial de instabilidade, com alta da inflação e juros.

Essa medida implicará num ritmo mais lento de obras, mas com o benefício de NÃO incidência de juros sobre as parcelas e NEM de correção monetária mensal.

O valor da contribuição mensal será fixo por 12 meses, sendo corrigido pelo IGP-M apenas **anualmente**, a fim de preservar os recursos arrecadados pelo Fundo de Melhoramentos em cada ano. A opção pelo IGP-M deve-se ao fato de que esse índice é o que mais se aproxima da variação de custos da maior parte dos materiais e mão de obra, utilizados nas obras.

Todas as contribuições são creditadas no Fundo de Melhoramentos, que pertence aos adquirentes de lotes. Se o dinheiro arrecadado for suficiente para custear todas as obras eleitas e sobrar, esse valor será utilizado nas futuras obras de melhoramentos.

PRESTAÇÃO DE CONTAS



Lembre-se que você tem o direito de conferir e auditar a prestação de contas do Fundo de Melhoramentos do SBRR. Basta acessar a Área do Proprietário, no site www.santabarbararesidence.com.br.

Selecione o menu MELHORAMENTOS e clique em PRESTAÇÃO DE CONTAS. Através dessa página você poderá, inclusive, analisar os documentos referentes às despesas realizadas pelo Fundo de Melhoramentos. Você também poderá pedir ao SAC para ver os documentos originais.

Acompanhe mensalmente as atualizações!

CONTINUE OPINANDO

Participe das enquetes e envie suas sugestões ao SAC ou à Ouvidoria.

O SBRR se manterá em constante desenvolvimento e valorização.

Caso necessite de algum esclarecimento, nossa equipe de atendimento está à sua disposição todos os dias do ano, inclusive aos sábados, domingos e feriados, das 9h às 17h, pessoalmente no SAC do empreendimento ou pelo telefone (14) 3765-2500.

- Site: www.santabarbararesidence.com.br
- Blog: www.permitaseviver.com.br
- Facebook: www.facebook.com/santabarbararesidence
- Instagram: www.instagram.com/santabarbararesidence



Atenciosamente,

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Roberto Manoel Marques
Diretor de Relacionamento com Clientes



VOCÊ TEM DÚVIDAS?

Na página de Perguntas Frequentes você encontra uma série de conteúdos que visam esclarecer as principais dúvidas dos proprietários sobre diversos assuntos, inclusive sobre o tema MELHORAMENTOS. Acesse pela Área do Proprietário, no site do empreendimento, ou através do QR Code.