

Melhoramentos

Paranapanema, 25 de agosto de 2022

Prezado(a) Proprietário(a),

Nos últimos 7 anos, importantes obras foram realizadas pelo **Fundo de Melhoramentos da Riviera de Santa Cristina XIII (RSC XIII)**, mantido com o pagamento de contribuições mensais pelos adquirentes de lotes:



- ✓ construção da nova e imponente Portaria Social;
- ✓ pavimentação de 29,5 km de ruas e avenidas;
- ✓ construção do viaduto de interligação dos setores late e Marina;
- ✓ construção de 4,2 km de muro ao longo da divisa sul do loteamento;
- ✓ criação do Parque da Orla III no Setor Marina, incluindo a construção de uma rampa para barcos, estacionamento – inclusive para carros com carreta – e uma ecopista para caminhada, com 1.200 metros de extensão;
- ✓ rejuvenescimento de cerca de 10,5 km de vias asfaltadas e recapeamento de 11,5 km de pistas (incluindo o trecho de acesso à Rodovia Raposo Tavares);
- ✓ tratamento paisagístico em pontos importantes da Riviera XIII;
- ✓ construção do prédio da Central de Segurança;
- ✓ implantação do Sistema de Transporte Coletivo Interno;
- ✓ criação de uma nova ligação viária entre os lados norte e sul do Setor late;
- ✓ construção de dois novos reservatórios de água e instalação de duas novas casas de máquinas;
- ✓ novo sistema viário de chegada ao loteamento.

Antes e depois

Quem conheceu a Riviera XIII antes dessas intervenções sabe o quanto esse conjunto de obras contribuiu para deixar o empreendimento ainda melhor. E quem conheceu depois, certamente se encantou com a estrutura encontrada nesse paraíso para famílias como a sua, que fazem questão de investir em qualidade de vida.

Em 2015, quando iniciada a cobrança dos melhoramentos listados anteriormente, as casas em projeto, em construção e prontas, somavam 403 unidades. Hoje somam 1.730 unidades. Um aumento de 329%!

O CRESCIMENTO E O DESENVOLVIMENTO CONTINUAM

Novas obras se fazem necessárias para dar sequência aos constantes e gradativos melhoramentos previstos no loteamento e manter o nível de excelência da RSC XIII que você já conhece.

PAVIMENTAÇÃO DE NOVAS VIAS

A Riviera XIII tem 227 quilômetros de vias internas, somando ruas e avenidas. Atualmente são 57 quilômetros de ruas pavimentadas (o equivalente a 25% do total de vias do empreendimento) e 170 quilômetros de ruas não pavimentadas.

Para que mais ruas sejam beneficiadas com o asfalto está prevista nesta próxima fase, a pavimentação de mais 30 km de vias internas.

ESCOLHA AS OBRAS DE MELHORAMENTOS

Está aberta a votação na Área do Proprietário do site www.rivieradesantacristina-13.com.br para que você, juntamente com os demais adquirentes, escolha quais obras deverão ser feitas prioritariamente na Riviera XIII:

- As próximas obras foram divididas em 6 etapas de pavimentação;
- Os critérios para definição das etapas foram: (1) ruas com maior dificuldade de tráfego; (2) ruas com necessidade de drenagem; e (3) distribuição das obras por todo o loteamento;
- A votação ficará aberta até o dia 30/11/2022, sendo permitido apenas um voto por CPF/CNPJ;
- Você poderá acompanhar o resultado em tempo real e conferir quem já participou da votação;
- A ordem de execução das etapas respeitará a quantidade de votos recebidos. Exemplo: em primeiro lugar será feita a etapa mais votada; depois a segunda mais votada, e assim sucessivamente.

Votação Melhoramentos!

RIVIERA XIII

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.

É você quem decide

ESCANEE E VOTE





SALDO DO FUNDO DE MELHORAMENTOS

As contribuições que serão realizadas até setembro/2022 para o Fundo de Melhoramentos, ao contrário do previsto inicialmente, não serão suficientes para liquidar os compromissos assumidos pelo Fundo, conforme prestação de contas publicada mensalmente no site www.rivieradesantacristina-13.com.br, na Área do Proprietário, em função dos seguintes fatores:

- Aumento da inadimplência;
- Aumento significativo da inflação medida pelo IGP-M, que registrou variação de mais de 100% no período de agosto/2015 – julho/2022;
- Pedido dos adquirentes de congelamento do valor mensal da contribuição (de abril/21 a março/22), em função da pandemia que afetou o orçamento de muitas pessoas.

RECOMPOSIÇÃO DO FUNDO E CUSTEIO DAS NOVAS OBRAS

Visando a quitação do saldo existente no Fundo, bem como a geração de recursos para a realização das novas obras, a partir de outubro/2022 **será lançada em seu extrato, a importância de R\$ 240,00, correspondente à sua contribuição para o Fundo de Melhoramentos na Riviera XIII.**

Considerando o atual cenário mundial de instabilidade, com impacto na inflação e nos juros, e os custos do asfalto (fortemente atrelado ao preço do petróleo), **o Fundo de Melhoramentos não fará empréstimo de valor para custear as novas obras.** Essa nova fase de obras será realizada no ritmo permitido, exclusivamente, pelos recursos existentes em caixa.

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.

Assim que o saldo do Fundo estiver positivo, estimamos que serão necessários cerca de 6 meses de contribuição para arrecadar recursos suficientes para realizar cada uma das etapas escolhidas pelos adquirentes de lotes na votação.

O saldo do Fundo de Melhoramentos, enquanto continuar negativo, terá correção monetária mensal pelo IGP-M mais 0,6% de juro (condição estabelecida na época em que o recurso foi tomado pelo Fundo para fazer as obras). Quando positivo, o saldo será remunerado mensalmente pela TAXA SELIC, que hoje está em 13,75% ao ano.

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Para você exercer o seu direito de conferir e auditar a prestação de contas do Fundo de Melhoramentos da Riviera XIII, acesse a Área do Proprietário, no site www.rivieradesantacristina-13.com.br.

Selecione o menu MELHORAMENTOS, e então a Página de Prestação de Contas, que contém os recebimentos e despesas do Fundo de Melhoramentos. Clicando na despesa você poderá ver o documento respectivo e no prazo de 5 anos, contados da data do documento, você também poderá pedir ao SAC para ver o documento original.

A página é atualizada mensalmente. Acompanhe!

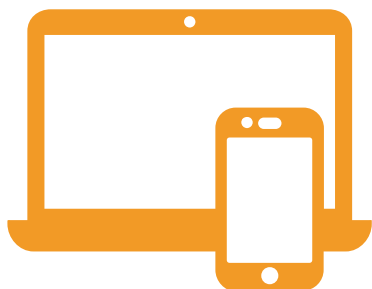


Participe das enquetes e envie suas sugestões ao SAC ou à Ouvidoria.

Graças a continuidade da contribuição dos adquirentes para os melhoramentos, a RSC XIII se manterá em constante desenvolvimento e valorização, atendendo às necessidades e desejo dos proprietários.

Caso necessite de algum esclarecimento, nossa equipe de atendimento está à sua disposição todos os dias do ano, inclusive sábados, domingos e feriados, das 9h às 17h, pessoalmente no SAC do empreendimento ou pelo telefone (14) 3769-9100.

Continue opinando



SIGA ACOMPANHANDO O DESENVOLVIMENTO DA RSC XIII NOS NOSSOS CANAIS DE COMUNICAÇÃO:

- **Site:** www.rivieradesantacristina-13.com.br
- **Blog:** www.permitaseviver.com.br
- **Facebook:** www.facebook.com/rivieradesantacristinaxiii
- **Instagram:** www.instagram.com/rivieradesantacristina13

Atenciosamente,

Roberto Manoel Marques

Diretor de Relacionamento com Clientes
Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.



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 ao lado.