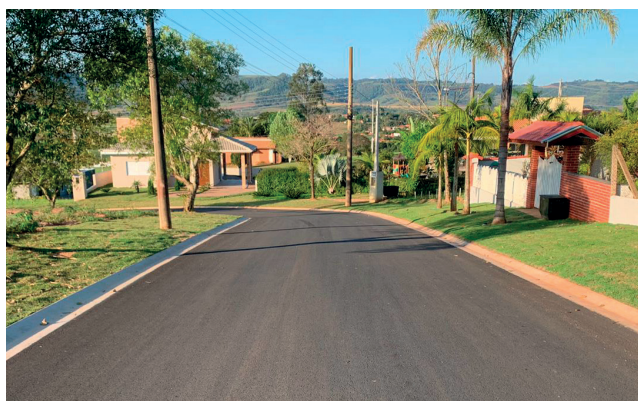


# Novidades sobre Melhoramentos

## Prezado(a) Proprietário(a)

Ao longo dos últimos anos, o Ninho Verde II Eco Residence (NVIIR) recebeu continuamente obras de melhoramentos que, como o próprio nome já diz, 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 fazer 11 NOVAS OBRAS que estavam previstas para etapas futuras e, portanto, **sem que você precise pagar por essas 11 novas obras**. Confira abaixo o status de cada uma dessas obras:



- ✓ Troca do telhado da Portaria Social **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Construção de mais 4,5 km de muros de segurança **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Construção de um novo poço profundo, o poço de número 4 (no lote 21 da quadra FH), para atender à crescente demanda do loteamento **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Ampliação da quantidade de vagas de estacionamento no entorno do lago para maior comodidade dos usuários **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Implantação de radares para inibir o excesso de velocidade e aumentar a segurança no trânsito do loteamento **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Pavimentação de mais 6,1 km de vias no empreendimento **[CONCLUÍDO]**;
- ✓ Criação de mais uma faixa de acesso automático na Portaria Social, para dar mais comodidade e segurança para os proprietários **[EM ANDAMENTO]**;
- ✓ Iluminação de 5,7 km da Ecopista **[A INICIAR EM BREVE]**;
- ✓ Construção de uma academia ao ar livre, às margens da Ecopista **[A INICIAR EM BREVE]**;
- ✓ Construção de banheiro na Trilha do Lago **[A INICIAR EM BREVE]**;
- ✓ Construção de outro poço profundo, para ampliar a capacidade hídrica do empreendimento e atender ao desenvolvimento previsto para os próximos anos. Com essa obra, o NVIIR passará a contar com um total de cinco poços com capacidade de produção de mais de 2 milhões de litros d'água potável por dia **[A INICIAR EM BREVE]**.

# Melhoramentos

## O PILAR DO DESENVOLVIMENTO DO NINHO VERDE II

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

- o NVIIER 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.ninhoverde-2.com.br](http://www.ninhoverde-2.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\$ 2.102.924,66 (posição até 31/10/2022);
- o saldo positivo do Fundo de Melhoramentos é remunerado mensalmente com base na TAXA SELIC, que hoje está em 13,75% ao ano. E o que é melhor: sem desconto de IRF ou IOF, como haveria se o dinheiro fosse aplicado em banco.

# O que vem por aí

## O CRESCIMENTO E O DESENVOLVIMENTO CONTINUAM

Até 2018, antes dos melhoramentos da etapa anterior, as casas em projeto, em construção e prontas somavam 755 unidades. Hoje, somam 1.809 unidades. Um aumento de 240%!

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



## PAVIMENTAÇÃO DE NOVAS VIAS

O NVIIER tem 131,9 quilômetros de ruas e avenidas. Atualmente existem 36,4 quilômetros de ruas pavimentadas (o equivalente a 28% do total) e 95,5 quilômetros de ruas não pavimentadas.

Nesta nova etapa dos melhoramentos está prevista a pavimentação de mais ruas do Ninho Verde II, 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.ninhoverde-2.com.br](http://www.ninhoverde-2.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 2,4 a 4,9 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 Ninho Verde II 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!

# NINHO II

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.ninhoverde-2.com.br](http://www.ninhoverde-2.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 no menor tempo possível;
2. Limite máximo 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 NVIER. Basta acessar a Área do Proprietário, no site [www.ninhoverde-2.com.br](http://www.ninhoverde-2.com.br).

Selecione o menu MELHORAMENTOS, clique em PRESTAÇÃO DE CONTAS e depois indique qual conta deseja ver. Clicando na despesa você poderá analisar os documentos. 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 NVIER 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) 3886-9030.



Siga acompanhando o desenvolvimento do NVIER nos nossos canais de comunicação:

- Site: [www.ninhoverde-2.com.br](http://www.ninhoverde-2.com.br)
- Blog: [www.permitaseviver.com.br](http://www.permitaseviver.com.br)
- Facebook: [www.facebook.com/NinhoVerdell](https://www.facebook.com/NinhoVerdell)
- Instagram: [www.instagram.com/ninhoverde2/](https://www.instagram.com/ninhoverde2/)

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.