



São Paulo, dezembro de 2010.

COMUNICADO IMPORTANTE – LEIA ATÉ O FINAL

**DESENVOLVIMENTO E MELHORAMENTOS
PARA O NINHO VERDE - II**

Prezado(a) Proprietário(a),

É com grande satisfação que lhe damos excelentes notícias sobre as obras que estão sendo executadas no Ninho Verde II.

Este é o melhor momento do loteamento em quantidade de projetos e novas construções. Atualmente, há 126 obras em andamento e 202 casas prontas. São 328 casas, com metragem média de 185 m², muitas envolvendo dois ou mais lotes, no total de 60.680 m² de construção.

**4 novos projetos são aprovados por mês
48 casas por ano, ao custo médio de R\$ 184.520,00
Investimento anual de R\$ 8.856.960,00**

Por isso, convidamos você a aproveitar a “**Campanha Momentum Premium 35 Anos**”, se cadastrando até o próximo dia 31/01/2011, através do telefone (14) 3886-9030. Veja as vantagens que a campanha lhe oferece:

✓ Projeto arquitetônico a custo zero

Basta escolher um dos experientes escritórios de arquitetura selecionados e concluir a cobertura da casa em até 2 anos, que a Momentum reembolsará 100% do valor pago pelo projeto

✓ 100% de desconto na taxa de conservação por um ano.

Basta concluir a obra em 3 anos

A – MODERNIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE CLUBES

Em breve, serão iniciadas obras de modernização e ampliação das sedes do Clube SLIM:

SEDE PARAÍSO

- a) Novo acesso ao estacionamento, com realocação e ampliação de vagas;
- b) Construção de nova portaria ao lado do estacionamento;
- c) Construção de novo bar;
- d) Construção de nova e moderna cozinha;
- e) Reforma dos sanitários;
- f) Realocação da sala de jogos;
- g) Fechamento da área social com caixilhos e vidros;
- h) Construção de três quadras de tênis;
- i) Construção de duas quadras de futsal;
- j) Construção de duas quadras de basquete;
- k) Realocação do campo de futebol;
- l) Realocação da quadra de vôlei;
- m) Construção de dois vestiários com sanitários para as quadras;
- n) Realocação do playground;
- o) Construção de piscina semi olímpica e decks;
- p) Construção de vestiário e sanitários para atender às piscinas; e
- q) Construção de bar para a piscina.

SEDE SABIÁS

- a) Ampliação de área coberta para colocação de mesas;
- b) Remodelação do bar;
- c) Remodelação da cozinha;
- d) Construção de área de estar;
- e) Construção de escritório de esportes;
- f) Construção de prédio para abrigar o setor de manutenção e almoxarifado;
- g) Construção de novas piscinas e novos decks; e
- h) Ampliação do estacionamento para 104 vagas, com a integração de mais 10 lotes, que foram doados pela Momentum ao clube (obra já em execução).

Valor estimado das obras: R\$ 2.500.000,00
(custeado pelo SLIM)

B – IMPLANTAÇÃO DE NOVAS PORTARIAS

Para aprimoramento da segurança e melhor atendimento dos proprietários, a portaria anteriormente existente, que consistia somente de uma guarita, foi substituída por três novas portarias. São elas:



PORTARIA SOCIAL: Área coberta de 991,86 m² com 20 vagas de estacionamento, destinada ao atendimento exclusivo de clientes e visitantes, e sede da Central de Monitoramento de alarmes das casas do empreendimento.



PORTARIA DE SERVIÇOS: Destinada ao controle de entrada de veículos de entregas e serviços.



PORTARIA PARA PEDESTRES: Área coberta de 261,35 m² com 18 vagas de estacionamento, destinada à entrada de pedestres.

Valor estimado das obras: R\$ 1.350.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

C - ASFALTAMENTO DAS AVENIDAS

Anos atrás, foi asfaltada a rotatória da entrada principal e a Avenida 1, no total de 2.505 km de extensão.

Agora, atendendo ao anseio geral, estão sendo asfaltadas as avenidas 2, 3, 4, entorno do lago e parte das Ruas 4, 6, 7, 8, 185 e 190, no total de 9.542 km de extensão, formando um grande anel viário que começa e termina nas portarias.

Esta obra envolve remoção de terra, abertura de caixa, tratamento do subsolo, confecção da base, tratamento impermeabilizante e aderente, colocação da camada asfáltica e, finalmente, a sinalização.

Estão sendo implantados, também, os necessários sistemas de captação de águas pluviais, os nivelamentos das áreas contíguas e os gramados das laterais do asfalto.



Com a conclusão da pavimentação, nenhum lote estará muito distante do asfalto, possibilitando a todos maior conforto e segurança.

Juntamente com o asfalto, estão sendo construídos 5.694 km de “ecovia”, com 2,70m de largura, para caminhada, corrida e ciclismo.

Próximas ao lago, 12 vagas de estacionamento, possibilitarão maior conforto para aqueles que desejarem desfrutar desse maravilhoso local.

Valor estimado das obras: R\$ 7.000.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

Para executar adequadamente essas obras, a Momentum adquiriu 28 lotes nas quadras KH, KF, AL e KW.

Valor dos lotes: R\$ 446.000,00
(custeado pela Momentum)

D - ISOLAMENTO DA ESTRADA MUNICIPAL QUE CRUZA O LOTEAMENTO

Depois de muita dedicação e esforço, a Momentum, finalmente, conseguiu a aprovação da Prefeitura, para executar por conta dos proprietários, a realocação e isolamento da estrada municipal, que se sobrepõe - em grande trecho - à Avenida 5 do loteamento.

Com essa obra, centenas de veículos, em sua maioria carretas transportando madeira e laranja, deixarão de passar por dentro do empreendimento, possibilitando que o loteamento aumente significativamente a segurança, privacidade e conforto de todos os proprietários.

Para a separação da estrada municipal da Avenida 5, serão necessárias:

- a) Eliminação de 29 lotes nas quadras LY, NJ, NL, LF, LE, OR e OQ.

Valor dos lotes: R\$ 382.800,00
(custeado pela Momentum)

- b) Construção de duas passagens de nível, fazendo com que a Avenida 3 e a Avenida 4 (imagem abaixo) passem sob a estrada municipal.



Valor estimado das obras: R\$ 1.050.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

- c) Construção de 4.800 metros lineares de muros com 3 metros de altura, para separar longitudinalmente a Avenida 5 da estrada municipal. Esse extenso muro, que isolará a estrada municipal, também reduzirá o barulho e poeira causada pelos caminhões, e principalmente, aumentará sobremaneira a segurança do loteamento.

Valor estimado das obras: R\$ 1.680.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

E – CONSTRUÇÃO DE NOVOS MUROS DE SEGURANÇA

Serão construídos mais 2.200 metros lineares de muros em pontos vulneráveis do empreendimento: nas divisas com o Loteamento Serra Italiana, com a Fazenda Formosa e com a Florestal Santo Inácio.

Na parte interna de todos os muros, será plantado Sanção do Campo, espécie indicada para aumento da segurança, pela grande quantidade de espinhos.

Valor estimado das obras: R\$ 770.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

F – IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO

Para facilitar o transporte de pessoas dentro do loteamento, será implantada uma linha circular de transporte coletivo, através de micro-ônibus que circulará em horários predefinidos, parando em 8 pontos distribuídos pelo loteamento, de forma que nenhuma propriedade esteja a mais de 1.000 metros distante de um desses pontos. Cada ponto terá abrigo de 15 m², fechado lateralmente e com bancos para espera.

O custeio desse serviço será feito por um FUNDO DE TRANSPORTE, formado pela contribuição mensal de apenas R\$ 4,00 de cada proprietário, que será incluída no mesmo extrato da taxa de conservação do loteamento, a fim de evitar taxa bancária extra, que seria devida se o valor fosse cobrado em parcela independente.

Ciente da importância da implantação deste sistema para a valorização do empreendimento, a Momentum administrará o Fundo e prestará o serviço de cobrança sem o recebimento de qualquer taxa administrativa.



A adoção do sistema gratuito evita custos extras com cobrador, administração de valores e segurança, dotando o loteamento de serviço de primeiro mundo: transporte coletivo gratuito, beneficiando todos os proprietários, visitantes e funcionários.

A demonstração mensal da receita e das despesas do FUNDO DE TRANSPORTE estará disponível para consulta no site www.ninhoverde-2.com.br/fundodetransporte.

O início da operação do ônibus circular está previsto para julho de 2011, data em que o valor de R\$ 4,00 passará a fazer parte do extrato.

Caso você não concorde com a cobrança, ligue para o SAC até **31/03/2011**, a fim de manifestar sua posição.

Fundo de Transporte
(administrado pela Momentum sem custo para os proprietários)

G – INFRAESTRUTURA PARA O TRANSPORTE COLETIVO

Para possibilitar o serviço de Transporte Coletivo Gratuito, serão construídos 8 pontos de ônibus e adquiridos 2 micro-ônibus para o transporte dos passageiros.

Valor estimado do investimento: R\$ 420.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

H – CRIAÇÃO DE CENTRAIS DE MANUTENÇÃO

Os antigos clubes Gaivotas e Rouxinóis serão reformados e transformados em 2 grandes centrais de manutenção: a Central de Manutenção Leste e a Central de Manutenção Oeste.

Cada central será responsável por uma área do empreendimento e, além de sua equipe de funcionários, contará com a seguinte infraestrutura:

- a) Garagem para 2 micro-ônibus
- b) Garagem para tratores, implementos e veículos em geral;
- c) Sistema para abastecimento dos veículos acima;
- d) Local para armazenamento de máquinas e equipamentos;

- e) Almozarifado;
- f) Vestiário; e
- g) Refeitório.

Valor estimado das obras: R\$ 300.000,00
(custeado pela Momentum)

I – SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

Um moderno sistema de comunicação digital, composto por 10 torres e uma central, permitirá a instalação de interfone, em todas as casas, possibilitando contato entre elas e com as portarias e escritório central.

Tal sistema também será usado no monitoramento das residências, possibilitando aos proprietários que tenham alarme instalado uma economia mensal correspondente a atual assinatura da companhia telefônica de celular, pela qual é feita atualmente a comunicação entre as casas e a central de monitoramento.

Outro grande benefício é que o sistema de comunicação permitirá, assim que houver demanda, que empresas terceiras tenham condições de oferecer serviço de internet banda larga e telefonia fixa.

Valor estimado do investimento: R\$ 390.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

J – CUSTO TOTAL E RATEIO

Além do desenvolvimento do loteamento e valorização significativa do seu patrimônio, com a execução de todas as obras e melhoramentos detalhados acima, a boa notícia é que tudo isso será viabilizado através do pagamento de aproximadamente R\$ 2.450,00 por proprietário, divididos em 49 parcelas de R\$ 50,00.

Isso mesmo! Para um investimento estimado de R\$ 20.256.000,00, você despenderá aproximadamente R\$ 2.450,00. Trata-se, sem dúvida, de um marco histórico alicerçado na eficiência da iniciativa privada que, em função do sistema de administração do loteamento, pode atuar sem a ingerência de órgãos públicos, possibilitando a realização de obras de qualidade a custos reduzidíssimos.



L – INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- a) A primeira parcela será lançada no extrato de janeiro de 2011.
- b) O valor das parcelas será mantido em R\$ 50,00, até a conclusão das obras previstas, a maioria já contratadas e executadas e algumas ainda em fase de orçamento e contratação.
- c) Todos os documentos referentes às concorrências, contratos de compra e pagamentos efetuados, estarão disponíveis para consulta por cinco anos, após o término de todas as obras.
- d) Acesse o site www.ninhoverde-2.com.br/melhoramentos e acompanhe o andamento das obras, através de fotos atualizadas e demonstrativos financeiros.
- e) Contate o SAC pelo telefone (14) 3886-9030 para qualquer esclarecimento que desejar.

FREQUENTE O LOTEAMENTO E ACOMPANHE AS OBRAS.

**VOCÊ SE SURPREENDERÁ COM
O DESENVOLVIMENTO E A BELEZA DO NINHO VERDE II.**

Atenciosamente,

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Roberto Manoel Marques