

MELHORAMENTOS NO NINHO VERDE I

Prezado(a) Proprietário(a),

Nos últimos 11 anos, importantes melhoramentos foram realizados **pelo Fundo de Melhoramentos, mantido com o pagamento de contribuições mensais pelos adquirentes de lotes.**

Os recursos arrecadados ao longo do rateio que teve início da cobrança em 2011 e término em 2018, custearam as seguintes obras:

- ✓ Pavimentação de 11 km de ruas;
- ✓ Construção da Portaria de Pedestres e Serviços;
- ✓ Implantação de paisagismo nos principais pontos do NVIER.



Após a quitação dos compromissos assumidos com as obras acima, esses recursos também viabilizaram melhoramentos complementares:

- ✓ Obras de drenagem para escoamento de águas pluviais;
- ✓ Implantação de sistema para registro dos acessos ao empreendimento, que permitirá a automatização futura das portarias;
- ✓ Instalação de Playground e Academia ao Ar Livre, às margens do Lago 5.



O saldo atual do Fundo de Melhoramentos está positivo em R\$ 176.895,79, conforme prestação de contas publicada no site www.ninhoverde-1.com.br.

O CRESCIMENTO E O DESENVOLVIMENTO CONTINUAM

Ao longo dos últimos 11 anos, o Ninho Verde I Eco Residence (**NVIER**) apresentou um grande **crescimento**. Em 2011, **as casas em projeto, em construção e prontas**, somavam 343 unidades. Hoje somam 1.011 unidades, um **aumento de 195%**!

Diante desse crescimento, novas obras se fazem necessárias para dar sequência aos constantes e gradativos melhoramentos previstos no loteamento, atender à demanda e manter o nível de excelência da estrutura do **NVIER** que você já conhece.

NOVAS OBRAS E UM NOVO FORMATO DE CONTRIBUIÇÃO PARA O FUNDO DE MELHORAMENTOS

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 obras. Essa nova etapa de obras será realizada no ritmo permitido, exclusivamente, pelos recursos disponíveis no Fundo e os que serão arrecadados mensalmente com as contribuições dos adquirentes de lotes.

A medida acima 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**. E o saldo positivo do Fundo de Melhoramentos continuará sendo remunerado mensalmente pela administradora com base na TAXA SELIC.

ESCOLHA AS OBRAS DE MELHORAMENTOS

VOCÊ, junto com os demais proprietários, escolherá quais obras serão feitas prioritariamente. Isso mesmo! Para viabilizar a escolha, foram criadas 10 ETAPAS de obras, para que você escolha 5 ETAPAS para serem realizadas nos próximos 5 anos, aproximadamente.

Acesse a Área do Proprietário no site www.ninhoverde-1.com.br, e escolha as obras de melhoramentos que você entende serem mais prioritárias.

Você poderá votar de 21/06 a 19/08/2022, e será permitido apenas um voto por CPF, mesmo para quem tenha vários lotes.

A votação será transparente e com resultado em tempo real, mostrando a quantidade de votos recebidos para cada OBRA. Além disso, será disponibilizada a lista dos que votaram em cada obra, para que você possa conferir o seu voto.

1ª ETAPA DAS NOVAS OBRAS DE MELHORAMENTOS

Ao acessar o site para votar, você notará que a manutenção da pavimentação existente consta em todas as opções de escolha, sempre junto com outras obras sugeridas pelos adquirentes. Isso ocorre, porque se a deterioração do pavimento atual não for sanada com urgência, a base do asfalto será afetada e, se isso acontecer, o custo de recuperação futura será muitíssimo maior (será o custo de uma pavimentação nova, acrescido do custo de remoção da antiga).

VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES

O valor da contribuição mensal de todos os adquirentes de lotes para o Fundo de Melhoramentos será de R\$ 199,09, com a primeira parcela vencendo em junho/2022.

PRESTAÇÃO DE CONTAS

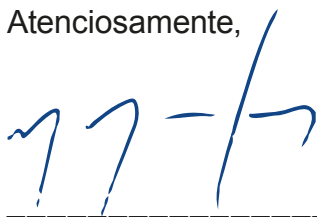
- O demonstrativo das receitas e despesas está permanentemente disponível na Área do Proprietário, no site www.ninhoverde-1.com.br, onde você também encontrará fotos atualizadas das obras, conforme elas forem avançando;
- Todos os documentos referentes às concorrências, contratos de compra e pagamentos dos materiais e serviços ficarão disponíveis para sua consulta e conferência, por cinco anos contados do término das obras de cada etapa. Lembre-se de que **você tem o direito** de pedir para ver quaisquer documentos que embasam os lançamentos, tanto de créditos como de débitos (despesas), bem como as cotações feitas quando da contratação de cada obra e os contratos assinados.

Continue opinando: participe de nossas enquetes, ou envie suas sugestões ao SAC ou à Ouvidoria. **Sua opinião é muito importante.**

A Momentum reforça que ao longo dos próximos anos, a continuidade dos melhoramentos com a contribuição dos adquirentes de lotes manterá o NVIER 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 (15) 3253-9090.

Atenciosamente,



Roberto Manoel Marques

Diretor de Relacionamento com Clientes

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.



VOCÊ TEM DÚVIDAS?

Na nossa 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 ao lado.](#)