

Águas de Santa Bárbara, setembro de 2011.

COMUNICADO IMPORTANTE – LEIA ATÉ O FINAL

**DESENVOLVIMENTO E MELHORAMENTOS
PARA O THERMAS DE STA. BÁRBARA**

Prezado(a) Proprietário(a),

É com grande satisfação que lhe damos excelentes notícias sobre as obras que estão sendo executadas no Termas de Sta. Bárbara.

Este é o melhor momento do loteamento em quantidade de projetos e novas construções. Atualmente, há 41 casas em construção e 285 prontas. São 326 casas, com metragem média de 194 m², muitas envolvendo dois ou mais lotes, no total de 50.085 m² de construção.

**3 novos projetos são aprovados por mês
36 casas por ano, ao custo médio de R\$ 160.000,00
Investimento anual de R\$ 5.760.000,00**

Por isso, convidamos você a aproveitar a **Campanha CASA-FÁCIL**, que reembolsa 100% do valor gasto por você com o projeto de sua casa. Basta você se cadastrar até 31/12/2011 pelo telefone (14) 3765.1170, escolher um dos experientes escritórios de arquitetura participantes da campanha e concluir a casa em até 2 anos.

E para facilitar ainda mais a sua construção, a Momentum está constantemente buscando linhas de financiamento, para repassar aos seus clientes, com juros baixos e pagamento a longo prazo. Em breve será anunciada uma nova linha de crédito com juros menores do que o CONSTRUCARD - o sistema mais popular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Entretanto, como a linha de crédito é limitada, o atendimento será feito por ordem de inscrição, até o limite dos recursos existentes. Por isso, se você pretende obter financiamento, não espere: inscreva-se já no site www.momentum.com.br/constru-facil, onde você também poderá obter mais informações.

Conheça a seguir algumas das obras que estão sendo feitas no loteamento, com custeio total pela Momentum e pelo SLIM.

A – MODERNIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO BALNEÁRIO

BALNEÁRIO & SPA

Após amplo planejamento e grande investimento, o Balneário reabriu no dia 7 de setembro, totalmente reformado e com muitas novidades:

- a) Criação de novo SPA, com conjunto de duchas, circuito termal para os pés, módulo para banhos termais, reforma das saunas, novas salas climatizadas para massagens e tratamentos estéticos, espaço para repouso, área de leitura, renovação da decoração e do paisagismo;
- b) Reforma geral do conjunto aquático com a construção de mais duas piscinas, ampliação do pátio, e construção do *Sunset Bar* para atender a área das piscinas;
- c) Criação de espaços VIP com sofás, espreguiçadeiras exclusivas e atendimento diferenciado;
- d) Construção do restaurante “*La Luna*”, com modernos e aconchegantes ambientes;
- e) Remodelação do estacionamento e da rua de acesso, que conta com nova rotatória;



**Valor estimado das obras: R\$ 5.500.000,00
(custeado pela Momentum)**

B- ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO E DE VENDAS

Construído na Praça da Fonte, esse novo espaço possui 800 m² e abriga a controladoria do grupo ao qual pertence a Momentum, além de contar com ampla sala de vendas para atendimento aos clientes.



**Valor estimado da obra: R\$ 2.000.000,00
(custeado pela Momentum)**

C- PRAÇA DA FONTE

Vários melhoramentos estão sendo finalizados na Praça da Fonte:

- a) Modernização geral da Praça e da Fonte
- b) Reforma do telhado do Restaurante e modernização da cozinha
- c) Reforma das pistas do Minigolfe
- d) Modernização e revitalização do paisagismo

**Valor estimado da obra: R\$ 400.000,00
(custeado pela Momentum)**

D- CENTRO COMERCIAL

Uma área de 240.000 m², contigua ao loteamento e de frente para a rodovia Castello Branco, foi integrada ao loteamento, para abrigar diversas lojas - de serviços e materiais -, necessárias ao conforto dos proprietários de lotes.

A área dividida em diversos lotes comerciais será ocupada ao longo do tempo, de acordo com o desenvolvimento do loteamento, mediante investimento da Momentum ou de terceiros interessados nas atividades ali permitidas.

Além das obras acima inteiramente custeadas pela Momentum ou pelo SLIM, outras obras estão em andamento e serão rateadas entre os proprietários. Veja quais são elas:

1. NOVA PORTARIA

Para aprimorar a segurança do loteamento e atender com qualidade a crescente quantidade de proprietários que o acessam, o sistema viário será modificado e a portaria principal será destinada exclusivamente ao ingresso dos proprietários e seus convidados, que utilizem veículos de passeio.

Para o ingresso de caminhões, ônibus e pedestres, será construída uma PORTARIA DE SERVIÇOS na quadra ZZ, com área de 261,35 m² e dotada de sistema de controle de acesso.

**Valor estimado das obras: R\$ 600.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)**

2. ASFALTO E ECOVIA

Atendendo ao anseio geral, será asfaltada uma das pistas das principais avenidas do loteamento, formando um grande anel viário de 35 km de extensão, que começa e termina nas portarias, passando por todos os clubes do empreendimento.



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. 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 6.116 m de Ecovia, com 3 m de largura, para caminhada, corrida e ciclismo.

**Valor estimado das obras: R\$ 21.000.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)**

3. 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 14 pontos distribuídos pelo loteamento, de forma que nenhuma propriedade esteja a mais de 1.000 m distante de um desses pontos. Cada ponto terá abrigo de 15 m², fechado lateralmente e com bancos para espera.

O custeio da operação 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 escolha do sistema gratuito tem como fundamento: a) evitar custos extras com cobrador, administração de valores e segurança; e b) dotar o loteamento de 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.thermasdestabarbara.com.br

O início da operação do ônibus circular está previsto para março/2012, 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 30/12/2011**, a fim de manifestar sua posição.

Fundo de Transporte
(mantido pelos proprietários e administrado pela Momentum sem custo adicional)

4. INFRAESTRUTURA PARA O TRANSPORTE COLETIVO

Para possibilitar o serviço de Transporte Coletivo Gratuito, serão construídos 14 pontos de ônibus e adquiridos 2 micro-ônibus para o transporte dos passageiros.

Valor estimado do investimento: R\$ 744.000,00
(a ser rateado entre os proprietários)

5. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

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

Tal sistema também será usado no monitoramento das residências, possibilitando aos proprietários que tenham alarme instalado uma economia mensal correspondente à 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 terceirizadas 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)**

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\$ 3.640,00 por proprietário, divididos em 65 parcelas de R\$ 56,00.

Isso mesmo! Para um investimento estimado em cerca de **TRINTA E SEIS MILHÕES DE REAIS**, você despenderá aproximadamente R\$ 3.640,00. 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.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- a) O valor das parcelas, com primeiro vencimento em outubro de 2011, será mantido em R\$ 56,00 até a conclusão das obras previstas, a maioria já contratadas e executadas e algumas ainda em fase de orçamento e contratação.
- b) 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.
- c) Acesse o site www.thermasdestabarbara.com.br e acompanhe o andamento das obras, através de fotos atualizadas e demonstrativos financeiros.
- d) Contate o SAC pelo telefone (14) 3765-1170 para qualquer esclarecimento que desejar.

FREQUENTE O LOTEAMENTO E ACOMPANHE AS OBRAS.

VOCÊ SE SURPREENDERÁ COM O DESENVOLVIMENTO
E A BELEZA DO THERMAS DE STA. BÁRBARA.

Atenciosamente,



Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Roberto Manoel Marques