

## MELHORAMENTOS NA RIVIERA DE SANTA CRISTINA II. Novas e importantes mudanças. Entenda.

Prezado(a) Proprietário(a)

Recentemente, nós divulgamos que novas obras de melhoramentos serão realizadas na **Riviera de Santa Cristina II (RSC II)**, dando sequência aos constantes e gradativos melhoramentos previstos no loteamento.

Relembrando, estamos falando das seguintes obras:

- Pavimentação de **mais 14,3 km de vias** do empreendimento **[obra a iniciar]**;
- Construção de um novo poço para captação de águas profundas visando ampliar a capacidade hídrica do loteamento e atender o rápido desenvolvimento da RSC II **[obra 100% concluída]**.

As **obras de melhoramentos**, como você sabe, estão previstas no Regulamento do Loteamento, são custeadas pelo Fundo de Melhoramentos, mantido com a contribuição dos adquirentes de lotes e **realizadas em etapas, para não desequilibrar o orçamento dos adquirentes. E é justamente sobre isso que nós viemos falar com você.**

### **A MAIORIA PEDIU E NÓS OUVIMOS**

A sua contribuição para custear essas obras teve início em abril de 2022, com valor inicial de R\$ 225,58, com a previsão de pagamento de 60 parcelas corrigidas **mensalmente** com base na variação do IGP-M mais 0,6% de juro.

Entretanto, diante do apelo de muitos proprietários e do atual cenário mundial de instabilidade, com impacto na inflação e nos juros, **a Momentum reconsiderou** e vem informar a você que, diferentemente do procedimento adotado nos melhoramentos anteriores, para a **pavimentação de mais 14,3 km de vias** do empreendimento **[obra a iniciar]**, **o Fundo de Melhoramentos não tomará empréstimo para realizá-la.** Essa obra será realizada no ritmo permitido, exclusivamente, pelos recursos arrecadados mensalmente pelo Fundo, com as contribuições dos adquirentes de lotes.

Essa mudança implicará nas seguintes alterações:

- O valor das contribuições mensais para o Fundo de Melhoramentos, a partir de junho/2022, será de R\$ 230,66;

- A correção do valor das parcelas não será mais mensal, e sim, ANUAL, com base na variação do IGP-M. Ou seja, você continuará contribuindo mensalmente para o Fundo de Melhoramentos com o valor de R\$ 230,66, **sem alteração nos próximos 12 meses;**
- **Não haverá mais a incidência de juros no valor das contribuições até o final deste rateio.**

Como já acontece atualmente:

- As prestações serão cobradas até que o Fundo de Melhoramentos quite suas obrigações;
- O saldo positivo do Fundo será remunerado mensalmente pela administradora com base na TAXA SELIC;
- São creditados no Fundo todos os valores recebidos de multas aplicadas aos proprietários por descumprimento dos Regulamentos do Loteamento.

### **MAS HAVERÁ ALGUM IMPACTO NAS OBRAS?**

Nas obras em si, não. Mas na velocidade de execução, sim.

**A menor velocidade das obras será compensada pelo benefício da NÃO incidência de juros sobre as parcelas e não incidência de IGP-M MENSAL.** A correção das parcelas será apenas ANUAL, permitindo a você uma melhor programação financeira, uma vez que o valor da contribuição permanecerá fixo ao longo de 12 meses.

### **ESCOLHA A ORDEM DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO**

**VOCÊ, junto com os demais proprietários, escolherá a ordem das obras de pavimentação. Isso mesmo!** Os 14,3 km de pavimentação previstos nesses melhoramentos serão divididos em 6 etapas e cada etapa contemplará algumas vias do empreendimento.

Acesse a Área do Proprietário no site [www.rivieradesantacristina-2.com.br](http://www.rivieradesantacristina-2.com.br), e escolha qual região do empreendimento você entende que deve receber primeiro as obras de pavimentação.

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

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

**Você terá papel fundamental nessa decisão, pois a Momentum realizará as obras de pavimentação de acordo com o resultado da votação.** Ou seja, primeiro a pavimentação da região mais votada, depois da segunda região mais votada e assim por diante.

### **PRESTAÇÃO DE CONTAS**

- O demonstrativo das receitas e despesas está permanentemente disponível na Área do Proprietário, no site [www.rivieradesantacristina-2.com.br](http://www.rivieradesantacristina-2.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 a RSC II 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) 3761-9600.

Siga acompanhando o desenvolvimento da RSC II nos nossos canais de comunicação:

- **Site:** [www.rivieradesantacristina-2.com.br](http://www.rivieradesantacristina-2.com.br)
- **Blog:** [www.permitaseviver.com.br](http://www.permitaseviver.com.br)
- **Facebook:** [www.facebook.com/rivieradesantacristina11](http://www.facebook.com/rivieradesantacristina11)
- **Instagram:** [www.instagram.com/rivieradesantacristina2](http://www.instagram.com/rivieradesantacristina2)

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.](#)