

## **Portaria já se encontra em pleno funcionamento**



A fachada passou por uma renovação total e a guarita teve nova pintura, calhas reformadas e cancelas automatizadas para entrada



Nosso condomínio ganhou cara nova com a reformulação geral que foi realizada na portaria. Os trabalhos começaram no ano passado, com a iluminação da fachada e reforma dos portões e seguiram em 2018, com a capina, pintura dos meios-fios e guarita, colocação de calhas, construção de um portão de pedestres, reativação do portão para passagem de caminhões de entrega e implantação do acesso eletrônico, que incluiu instalação de cancelas com acionamento biométrico, além dos softwares e câmeras necessárias ao funcionamento do sistema.

Os moradores que já se cadas-

taram entram no condomínio acionando as cancelas biométricas. Aqueles que entregaram os documentos, conforme a solicitação feita através de uma circular enviada em fevereiro de 2017, já podem fazer o cadastramento biométrico. Se você precisar de mais informações basta entrar em contato com a administração nos números publicados ao final dessa edição.

Estamos muito felizes com nossa nova fachada e a próxima fase será a implantação da portaria 24h que, com o apoio de todos, esperamos conquistar em breve.



O letreiro do condomínio foi restaurado e as cancelas com controle biométrico foram instaladas e já estão em pleno funcionamento



## **Retornamos com nosso Informativo, após 5 meses**

Começamos 2018 com os pés no chão! De janeiro até aqui, com a melhoria da arrecadação, foi possível implementar ações mais urgentes e colocar em prática antigos projetos da nossa Associação.

Para tantas realizações, o empenho da diretoria precisou ser redobrado e como o volume de trabalho é muito grande, ficamos com pouco tempo para redigir e publicar nosso boletim informativo.

Desculpem-nos o sumiço, mas foi por uma boa causa. O lado positivo é que agora temos muitas notícias boas para contar!

Boa leitura.

## **Entrada já é controlada por biometria**

Venha cadastrar suas digitais para ter acesso ao Vale da Mata. Para pleno funcionamento de nossa portaria, necessitamos do cadastramento de todos os proprietários, dependentes e funcionários permanentes, para que tenhamos um controle rigoroso e, mais que isso, segurança em nossa propriedade. Solicite informações através dos contatos informados ao final desta edição e faça já o seu cadastro!

## Diretoria trabalha firme para reabrir o clube

No início deste ano, descobrimos que abrir o clube não é tão simples quanto imaginávamos. Quando iniciamos as ações para limpar a piscina, recuperar o gramado, as quadras e restaurar as bombas, imaginávamos que isso seria suficiente para tornar o clube apto à utilização. Mas qual não foi nossa surpresa ao descobrirmos que teríamos que fazer, ainda, várias adaptações de segurança e acessibilidade, que foram exigidas pelo Corpo de Bombeiros, para que fosse possível receber o alvará de funcionamento.

Partimos, assim, em busca do projeto original do clube com o empreendedor que, para nosso espanto, não tinha o arquivo digital do projeto. Tivemos que transcrever o projeto impresso para meio digital



As obras na piscina já estão prontas

e repassá-lo a um engenheiro para as adequações exigidas.

Tudo isso demandou muito tempo, o que acabou por colocar abaixo nossos planos de abrir o clube no verão de 2018. Depois que o projeto ficou pronto, precisou ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros, o que levou mais tempo e, somente no mês de abril, conseguimos fechar um orçamento para a execução das obras de adequação

para acessibilidade e segurança.

As obras já iniciaram e estão em andamento, mas agora decidimos não estabelecer mais prazos para a abertura do clube, pois, após o término dos trabalhos, ainda precisaremos da aprovação da obra pelo Corpo de Bombeiros.

Somente depois de uma vistoria final e tudo estiver dentro dos padrões exigidos e, ainda, passarmos por um curso de Brigada de Incêndio, deteremos condições de receber o alvará. Assim, não temos ainda uma previsão de quanto tempo será necessário para que todos estes trâmites se concretizem.

Manteremos todos os proprietários sempre informados, por meio deste boletim ou, se necessário, através de circulares que serão enviadas por e-mail. Fique atento.

## Se essa rua, se essa rua fosse minha...



Os novos nomes das ruas e as árvores floridas, como a Quaresmeira próxima à portaria, reforçam a beleza do condomínio

Atualmente as ruas do Vale da Mata são registradas e indicadas por números no cadastro da Prefeitura de Rio Acima. Para reforçar a identidade do condomínio

e torná-lo ainda mais charmoso, protocolamos este mês, na Câmara Municipal de Vereadores de Rio Acima, o projeto que dará às nossas ruas internas, nomes

de árvores floríferas! Agora, é aguardar a aprovação e descobrir se seu próximo endereço será na rua das Quaresmeiras, dos Ipês, dos Flamboyants...



## Associação agora conta com assessoria jurídica permanente

### FIQUEPORDENTRO

#### **Cadastre sua biometria**

Para o pleno funcionamento de nossa portaria, necessitamos do cadastramento de todos os proprietários, dependentes e funcionários permanentes. Solicite informações através dos contatos informados ao final desta edição e faça já o seu cadastro! Contamos sempre com sua colaboração!

#### **Nova administração**

Desde o mês de março, o contrato com a empresa que cuidava da parte administrativa-financeira do condomínio foi rompido, passando as contas a serem administradas pela Contabilidade Cosenza, na cidade de Rio Acima. O e-mail para toda e qualquer informação passa a ser o [valedamata-residencial@gmail.com](mailto:valedamata-residencial@gmail.com).

#### **Vai construir no Vale?**

Antes de iniciar sua obra no Vale da Mata, fique atento ao Regimento Interno e à circular 03/2017. Se não recebeu esses documentos, entre já em contato com a Associação e solicite para evitar problemas futuros.

Desde que assumimos a administração do Condomínio Vale da Mata, passamos a lidar com questões que exigem decisões imediatas para as quais não temos embasamento jurídico suficiente para nos posicionarmos com segurança. São questões sérias que podem comprometer a administração do condomínio, ou mesmo a presidência da associação pessoalmente.

Pensando nisso, a diretoria considerou ser de extrema necessidade a contratação de uma assessoria jurídica, o que se concretizou no início do mês de abril.

Após uma ampla consulta e o levantamento de diversos orçamentos, optamos por contratar o escritório Albergaria Advogados Associados, que irá nos auxiliar no encaminhamento de diversos processos, incluindo as ações de cobrança que venham a ser demandadas.

Atualmente, como uma das primeiras ações implementadas, o escritório cuidou de fazer uma notificação ao empreendedor do Vale da Mata com relação à doação do clube para a Associação e, também, sobre as erosões no condomínio causadas pelo descumprimento do projeto

original, que previa ações para escoamento da água pluvial, sendo que onde deveria ter sido construída uma passagem de pedestres, acabou por dar lugar a enormes erosões, muito prejudiciais para a área do condomínio.

O escritório também já está cuidando das cobranças dos inadimplentes e será responsável, ainda, por cuidar das ações extrajudiciais e judiciais para recebimento das taxas devidas.

Estamos otimistas e certos de que esta contratação trará bons frutos ao nosso Vale da Mata.



O empreendedor foi notificado por nossos advogados em função das erosões no terreno, causadas pelo descumprimento do projeto, que previa dutos para escoamento da água pluvial, que não foram feitos

## Iluminação interna agora está completa



Empresa especializada realizou manutenção nos postes do Vale

Após diversas reuniões e cobranças, conseguimos fazer com que a Prefeitura de Rio Acima concluísse o serviço de manutenção nos postes das ruas internas do condomínio. No início deste ano, o trabalho de substituição das lâmpadas foi retomado e hoje podemos contar com todos os postes do condomínio em pleno funcionamento. Consideramos a iluminação um dos pilares para melhoria da segurança no Vale.

Contamos, ainda, com um projeto de iluminação da entrada do condomínio, a ser implantado em breve, que prevê a colocação de 5 postes de 6m de altura com duas luminárias cada, o que vai melhorar ainda mais a iluminação na área da portaria, contribuindo para aumentar a segurança dos moradores.

### CARRETAS NA ESTRADA

## Tráfego e negociações continuam intensos

Após muitas manifestações em várias instâncias das comunidades nova-limense e rio-acimense a mineradora Empabra, responsável pelo transporte de minério feito pelas carretas que trafegam em nossas estradas, decidiu negociar com a Prefeitura de Rio Acima. No entanto, isto só aconteceu devido às reivindicações feitas pelo Condomínio Vale da Mata e por várias reportagens sobre o assunto que foram veiculadas na mídia e, ainda, após a manifestação dos motoristas de transporte de carga, que hoje estão proibidos de trafegar tanto pela estrada de Rio de Peixe, quanto pela MG-30.

Até que se chegue a um consenso, serão ainda muitas reuniões e a diretoria da AMOVM está participando ativamente das discussões, para que se encontre uma solução satisfatória para todas as partes afetadas pelo trânsito de carretas na região. Esperamos ter, em breve, boas notícias para dar a nossos associados.

O trânsito de carretas e a conservação da estrada de Rio de Peixe está na pauta de negociações com a mineradora Empabra



## Seguem as ações da diretoria para segurança no Vale da Mata



Cercamento refeito e mudas de sanção crescendo a cada dia



Ciente da necessidade de cuidar da segurança do Vale da Mata, a Polícia Militar de Rio Acima segue fazendo rondas pelo condomínio em dias alternados. Além disso, no ano passado, como medida de segurança, decidimos plantar sanção do campo ao longo da cerca. Essa planta forma um muro natural, que dificulta cortes na cerca e previne possíveis tentativas de invasão. E hoje, com o longo período de chuvas que tivemos, as mudinhas já cresceram bastante e já estão bem desenvolvidas e isto significa que, em breve, estaremos fazendo a primeira poda e nosso condomínio estará cada vez mais seguro.

Ainda como ação de segurança, foi refeito o trecho da cerca que havia caído devido à erosão do terreno, causado pelo trânsito de carretas na estrada de acesso ao Vale da Mata.