



Boletim

INFORMATIVO

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata

Edição 16 . Setembro . 2019

Diretoria vai realizar Assembleia conforme Edital que foi publicado

Em respeito ao Edital de Convocação enviado a todos os associados para a Assembleia Geral Extraordinária do próximo dia 21 de setembro e obedecendo-se o que determina o Estatuto do Residencial Vale da Mata, informamos a todos os proprietários e associados que a pauta da referida AGE não poderá ser modificada com a inclusão de outros assuntos ou temas passíveis de deliberação.

A diretoria do Vale da Mata entrou em contato com o cartório de Notas de Nova Lima e questionou tal possibilidade, levando em consideração que a assembleia é o órgão máximo de tomada de decisões em uma organização e obtivemos a informação que a pauta não pode ser diferente daquela publicada no Edital. Informaram ainda que, caso haja divergência entre a pauta e os assuntos inseridos e deliberados que constem da ata, o cartório não faz o registro da referida ata.

Portanto, para mantermos estritamente dentro da legis-

lação regida pelo Código Civil Brasileiro e das determinações estatutárias é que a diretoria votou, por unanimidade, em realizar a AGE para referendar

o Regimento da Água aprovado em março de 2019, seus ajustes e, ainda, a reabertura do clube, prevista para o próximo mês de outubro.

Reunião da diretoria com associados poderá ser realizada após AGE

Em respeito a um grupo de associados que por mais de uma vez tentou marcar uma reunião com a diretoria e que, por diversos motivos de ambas as partes não foi realizada ainda, a diretoria vem comunicar a todos que encontrou uma solução que pode ser viável e atender as necessidades daqueles que desejam conversar com a diretoria para, além de ter esclarecimentos, trazer sugestões para serem implantadas no nosso condomínio.

Desta forma, todos os

diretores estarão disponíveis para que no dia 21 de setembro, logo após o encerramento da AGE, possamos sentar e realizar a reunião de esclarecimentos e sugestões.

A diretoria vai elencar todos os temas discutidos nessa reunião, que serão avaliados cuidadosamente no intuito de analisar a viabilidade de cada sugestão e, se necessário, marcaremos uma nova assembleia para deliberar, cumprindo assim, de forma legal, as determinações de nosso estatuto.

Sistema de abastecimento de água pode sofrer alterações

Como é de conhecimento de todos, o Vale da Mata enfrentou e enfrenta sérios problemas relacionados ao abastecimento de água. O poço artesiano, quando foi perfurado, tinha uma vazão

correspondente a 3.500 litros por hora e hoje esta vazão se encontra na casa dos 2.700 litros por hora. A água que estamos extraíndo do poço está com grande quantidade de terra misturada, se mostrando de forma barrenta e suja, por causa de uma fissura no poço artesiano que vem comprometendo sua vazão bem como o funcionamento da bomba e, conseqüentemente, os filtros do sistema de tratamento.

Diante do exposto se faz necessário o controle do consumo de água e não podemos, nas condições que se encontra o poço artesiano, aumentarmos o consumo no Residencial, pois corremos o risco de ficar sem água para ser distribuída nas diversas residências do Vale da Mata, clube recreativo e portaria.

É necessário que uma manutenção adequada seja feita para verificar as condições técnicas atuais do poço artesiano, serviço esse que não é barato e foi orçado, inicialmente em R\$ 5.000,00 – cinco mil reais. Diante de um laudo técnico é que saberemos o quanto a fissura do poço está comprometendo o abastecimento e se será necessário fazer o que os especialistas chamam de “envelopamento do poço artesiano”, obra bem mais cara que a anterior e que está estimada em R\$ 12.000,00 – doze mil reais – mas pode variar

em função da profundidade do poço. É importante informar a todos que o poço artesiano do Vale da Mata está em processo de registro no IGAM e precisamos seguir as normas técnicas deste órgão regulador, dentre elas o funcionamento da bomba, que não pode ultrapassar 19hs/dia, para cumprir a legislação e não sofreremos as pesadas multas pelo seu não cumprimento.

Esclarecemos a todos que, caso haja falta de água no condomínio, não poderemos contar com o apoio da Prefeitura Municipal, pois a cidade de Rio Acima está com racionamento de água e está fazendo um rodízio entre os bairros, conforme já foi informado no grupo de WhatsApp do Vale da Mata. Caso ocorra a falta de água e sabendo que não podemos contar com a prefeitura, a única alternativa seria a compra de caminhão pipa, o que queremos evitar ao máximo, para não aumentar nossos custos correntes e isto refletir em um aumento nos valores da taxa de condomínio.

Assim, pedimos a todos os moradores e proprietários de casas de final de semana que façam controles rígidos de consumo de água em seu imóvel, para evitar problemas com altas de consumo e, ainda, contribuir para o bom funcionamento de nosso sistema de água.

EDITORIAL

União deveria ser o lema no Vale da Mata

A diretoria da Associação dos Moradores do Vale da Mata vem manifestar sua insatisfação com os rumos que nossa comunidade vem tomando, especialmente no grupo de WhatsApp, onde vem sofrendo ataques permanentes com notícias falsas, inverdades e uma postura generalizada de postagens com informações que não correspondem ao dia a dia do nosso condomínio.

Publicamos este número para reforçar a pauta da AGE do dia 21 e tentar mostrar um pouco do nosso trabalho e da história do Vale da Mata, com a esperança de que, ao invés de ataques pessoais, discórdias e discussões infundadas se transformem em união que possa contribuir para que o sonho do Vale da Mata se transforme, um dia, em realidade. Boa leitura.

Vale da Mata tem a menor taxa de condomínio da região

A partir de um levantamento feito nos condomínios de Rio Acima e Nova Lima, a respeito de suas estruturas e taxas de manutenção, comprovamos que o Residencial Vale da Mata tem a menor taxa entre todos eles e, mesmo assim, em função dos critérios que foram adotados na atual gestão, o nosso condomínio vem conseguindo se organizar, melhorar e crescer.

Rio Acima tem três condomínios, sendo que o pioneiro foi o Canto das Águas, lançado a partir de um projeto que se iniciou em 1987 por uma empresa que adquiriu a área onde hoje se localiza, chamada Fazenda do Pastinho. Em 1990 o condomínio obteve a aprovação da Prefeitura de Rio Acima, mas somente depois de 1992, os detalhes do empreendimento foram aprovados como previstos nos

projetos EIA/RIMA. Segundo o site do condomínio, o “Canto das Águas tornou-se o primeiro condomínio do país localizado no interior de uma APA”.

O Condomínio Trilhas do Ouro, também em Rio Acima, é mais recente, tem 118 lotes e fica localizado próximo ao centro da cidade.

Em 2007 foi lançado o nosso Vale da Mata, mas só se tornou realidade a partir de 2017, quando um grupo de pessoas se organizou para fundar uma nova associação, uma vez que a associação montada pelo empreendedor não teve seu estatuto registrado em cartório.

A primeira diretoria foi eleita em 20/05/2017 e hoje estamos na segunda gestão desta associação que tem como objetivo organizar e melhorar o empreendimento.

Já em Nova Lima, a cultu-

ra dos loteamentos que são chamados de “condomínio” é mais significativa e um grande volume de empreendimentos foram lançados nos últimos 40 anos.

Quando a primeira diretoria foi eleita para implantar o Vale da Mata, que oficialmente não havia sido entregue pelo empreendedor – e ainda não foi até a presente data –, foi realizada uma pesquisa nos condomínios da região, ao longo da MG30 até Rio Acima. A partir desta pesquisa é que se determinou o valor da taxa mensal para manutenção do Residencial Vale da Mata, que foi estipulada em R\$ 300,00 – trezentos reais - no início de 2017.

Enfatizamos aqui que, dois anos após a posse da primeira diretoria, a taxa de condomínio não sofreu nenhum reajuste, nem mesmo para compensar a inflação no período e se mantem, até os dias atuais com o mesmo valor desde o início.

Agora, para termos uma noção de como andam os valores das taxas praticados nos condomínios da região, fizemos outra pesquisa e apresentamos aqui, para conhecimento de todos.

Esta pesquisa nos mostrou que o Condomínio Residencial Vale da Mata é o que tem a menor taxa na atualidade. Confira no quadro ao lado os condomínios da região e as taxas que estão sendo praticadas, além de outras informações.

NOME CONDOMINIO	LOCAL	VALOR	QTD MOVEIS	AGUA	PORTARIA	CLUBE
CANTO DAS ÁGUAS	R. ACIMA	R\$750,00	723	PRÓPRIA	24 HS	SIM
TRILHAS DO OURO	R. ACIMA	R\$323,58	118	PREFEITURA	24 HS	NÃO
VALE DA MATA	RIO ACIMA	R\$300,00	170	PRÓPRIA	12 HS	SIM
RESIDENCIAL SUL	N. LIMA	R\$480,00	84	COPASA	24 HS	NÃO
VALE DAS ARARAS	N. LIMA	R\$500,00	40	COPASA	24 HS	NÃO
OURO VELHO MANSÕES	N. LIMA	R\$550,00	443	COPASA	24 HS	NÃO
VILA DO OURO	N. LIMA	R\$390,00	260	PRÓPRIA	24 HS	SIM *
BOSQUE DO JAMBREIRO	N. LIMA	R\$755,00	165	PRÓPRIA	24 HS	NÃO
VILLAGE ROYALE	N. LIMA	R\$720,00	196	PRÓPRIA	24 HS	SIM
VEREDAS DAS GERAIS	N. LIMA	R\$708,73	500	PRÓPRIA	24 HS	SIM *
MIRANTE DA MATA	N. LIMA	R\$600,00	134	COPASA	24 HS	NÃO
VILLE DE MONTAGNE	N. LIMA	R\$530,00	454	COPASA	24 HS	NÃO
IPÊ DA SERRA	N. LIMA	R\$530,00	80	COPASA	24 HS	NÃO
VALE DOS CRISTAIS	N. LIMA	R\$1.300,00	540	COPASA	24 HS	NÃO
QUINTAS DO SOL	N. LIMA	R\$1.050,00	447	COPASA	24 HS	SIM

(*) NÃO É CLUBE E SIM UMA ÁREA DE CONVIVENCIA SEM PISCINA



Vale da Mata

Um sonho que pode se tornar um pesadelo

O espaço onde foi implantado o Vale da Mata é, sem a menor margem de dúvidas, um local privilegiado no município de Rio Acima, pela sua beleza, suas montanhas, tranquilidade e uma série de outros fatores que fizeram muitas pessoas sonharem em morar ou construir sua casa de campo e ter um cantinho para descansar e desfrutar momentos especiais com a família e amigos.

A ideia deste lugar maravilhoso foi alimentada pelo empreendedor, que no folheto de lançamento e venda dos lotes, estampou o título: Você nas nuvens. O folheto apresentava a maquete e desde seu lançamento foi tratado e denominado como “CONDOMÍNIO VALE DA MATA” com promessas de portaria 24 horas, segurança, qualidade de

vida, comodidade, lazer e uma excelente infraestrutura, com investimentos até em um site na internet que, mais à frente foi desativado.

No entanto, alguns acontecimentos e fatos ocorridos no desenrolar dos anos de construção e implantação do condomínio, foram mais importantes e marcaram de forma significativa as pessoas que os vivenciaram e sofreram as consequências de um abandono feito pelo empreendedor.

Quando os primeiros moradores aqui chegaram e iniciaram as construções de suas casas, aos poucos foram percebendo que não existia o “condomínio” da forma como foi vendido, pois não havia cerca, portaria, as ruas estavam tomadas pelo mato e o clube abandonado. Não havia

iluminação pública e o fornecimento de água era precário, o que deixava os moradores até 5 dias sem água e, pior, sem ter a quem recorrer, pois ficavam a mercê da boa vontade do empreendedor.

Descobriram, logo no início, que o ESTATUTO apresentado pelos corretores na venda dos lotes era falso e simplesmente não existia legalmente, pois não havia sido registrado no cartório, como determina a lei.

Assim, este pequeno grupo de moradores se uniu, realizando diversas reuniões onde cobravam do empreendedor a entrega oficial e definitiva do empreendimento, para que pudessem assumir e organizar o condomínio. De nada adiantou e o abandono se materializava a cada dia.

O clube ficou abandonado

do, sendo utilizado por muitas pessoas da região que não tinham nenhuma relação com o condomínio. Somente em 2017 este grupo de moradores e alguns proprietários de lotes conseguiram se organizar e fundar uma nova ASSOCIAÇÃO, pois esta era a única forma legal de se organizar, uma vez que, apesar de ser prometido pelo empreendedor, o CONDOMÍNIO não foi registrado como tal. Somente a partir da instalação da nova associação, que é atuante e se fortalece a cada dia, é que conseguimos melhorar o empreendimento.

No mesmo ano de 2017, quando a atual prefeita de Rio Acima assumiu, travamos uma queda de braço para que a prefei-

tura fizesse pelo menos a troca das lâmpadas, pois estávamos completamente no escuro e este fato potencializava a insegurança que começava a reinar por aqui.

Depois de muita luta, conseguimos que a iluminação pública fosse restabelecida e para nossa surpresa fomos informados que não poderiam continuar a fazer essa manutenção, pois o Vale da Mata não estava no mapa de despesas do município, sendo considerado um CONDOMÍNIO e, por esta razão, deveria ser alto suficiente e que diante da crise financeira do município, a prefeitura não teria recursos para arcar com as despesas.

Essa realidade mudou, com a criação da Associação e, com o apoio dos associados, em pouco mais de dois anos estamos recuperando o Vale da Mata e lutando para que

nosso sonho se torne realidade.

No entanto, iniciou-se um fenômeno que pode contribuir para que o sonho de muitos possa se tornar um pesadelo, quando começaram a chegar novos proprietários, que não adquiriram seu imóvel do empreendedor, e sim dos primeiros proprietários, que não lhes passaram informações corretas.

Muitos destes novos proprietários não sonharam com o condomínio e entendem o empreendimento como bairro, desvalorizando o trabalho de um pequeno grupo de pessoas que se associaram para lutar por seus direitos e fazer cumprir a promessa de se ter aqui um CONDOMÍNIO.

Estamos chegando bem próximo disso, pois hoje temos iluminação pública, ruas limpas, água tratada, portaria funcionando e um clube com uma área de lazer para atender com conforto aqueles que procuram um lugar agradável para descansar e curtir a natureza.

Estes fatos nos fazem perceber o quanto é bom chegar por aqui e encontrar a casa arrumada! É isso que a Associação está fazendo pelos proprietários, cuidando para que o patrimônio de todos seja valorizado, mesmo que um grupo pequeno de proprietários - alguns mais antigos e outros mais recentes - não consiga perceber e valorizar o trabalho de poucos, para o bem de muitos.

Você nas nuvens.

- Áreas a partir de 1.000m²
- Pronto para construir
- 30 minutos do BH Shopping
- Lazer completo com 2 quadras de tênis
- 170 mil m² de área verde preservada

Vale da Mata



Portaria 24 Horas - Comodidade - Conforto - Segurança - Qualidade de Vida

Atendimento: Sábados, Domingos e Feriados, de 9:00h às 17:00h

Veja mais fotos e detalhes no site:
www.condominiovaledamata.com.br

Compre direto com o empreendedor:
(31) 9677-2620

O folheto publicitário de venda dos lotes no Vale da Mata trazia a promessa do CONDOMÍNIO, com clube para lazer, infraestrutura, segurança e até um site do futuro condomínio

Demonstrativo de Resultados de Agosto 2019

Conforme foi anunciado em nossa edição anterior, estamos publicando o **Demonstrativo de Resultados** referente ao mês de agosto.

Informamos que todos os movimentos contábeis são enviados para o e-mail de todos os associados mensalmente, exatamente da forma como são elaborados pela contabilidade.

No entanto, para facilitar o entendimento, optamos por apresentar um DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS RESUMIDO, com uma forma mais acessível e um aspecto visual que facilita o seu entendimento.

Rassaltamos que todos os documentos referentes à contabilidade do Vale da Mata se encontram à disposição de todos e, caso algum associado tenha interesse, pode solicitar vistas que os mesmos serão disponibilizados para consulta na sala da administração.

Plano de comunicação será estudado

A diretoria do Residencial Vale da Mata pretende iniciar conversas e pesquisar no mercado sobre a possibilidade de criarmos um plano de comunicação para o condomínio, para que seja implantado e funcione nos próximos anos.

O objetivo é criar meios de comunicação externos como sites, página de Facebook, Instagram e WhatsApp com o objetivo de valorizar o condomínio, dando maior visibilidade externa e aprimorando as ações de comunicação interna que já temos.

BALANCETE MENSAL

PERÍODO: AGOSTO 2019

DRE RESUMIDO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS JUNHO/2019 R\$ 11.013,03

A - RECEITAS

Receita com taxas de condomínio	R\$	36.390,17
Receita com taxas de condomínio ref. Acordos	R\$	900,00
Arrecadação consumo de água	R\$	1.033,04
Juros	R\$	209,36
TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO	R\$	38.532,57

B - DESPESAS

Salários e Ordenados	R\$	2.866,00
Previdência Social	R\$	810,20
FGTS	R\$	248,00
Alimentação aos trabalhadores	R\$	295,60
Vale Transporte	R\$	300,00
Honorários advocatícios	R\$	1.497,00
Serviços prestados - PJ/PF:		
JG GEOLOGIA - desativação poço art. Antigo - ART e relatório	R\$	1.100,00
MCA Poços - tamponamento poço artesiano antigo	R\$	1.068,10
Honorários contábeis	R\$	500,00
Honorários serviços administração	R\$	2.800,00
Água, Luz, Gás	R\$	1.488,47
Conservação e limpeza	R\$	100,00
Serviços de portaria	R\$	6.319,00
Previdência Social sobre NF julho	R\$	781,00
Cartório - registro Ata Agosto	R\$	631,94
Despesas bancárias	R\$	686,70
Materiais de construção - escada cachoeirinha	R\$	445,00
Material de limpeza	R\$	55,05
Alimentação / bebidas - água mineral	R\$	36,00
Fotocópias	R\$	10,00
Bens de curta duração - garrafa térmica funcionários	R\$	72,00
Combustível	R\$	50,00
Telefone e internet	R\$	159,90
TI software	R\$	195,58
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras port/clube	R\$	2.690,00
Despesas judiciais - custas ajuizamento cobrança justiça comum/indenizações	R\$	3.335,90
PIS / PASEP	R\$	31,00
Manutenção conserto clube - filtros da piscina	R\$	990,00
Materiais construção - clube - grade limitação piscina	R\$	1.000,00
Materiais construção - clube - argamassa para conter fissuras piso	R\$	167,60
Bens de curta duração - Clube:		
Churrasqueira+pia+bancada granito+mão de obra	R\$	2.460,00
Pagamento Segunda parcela Playground	R\$	2.487,80
Luz - clube	R\$	742,56
Material hidráulico - casa de máquina e filtro piscina	R\$	246,50
	R\$	-
TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO	R\$	36.666,90

RESULTADO NO PERÍODO = A - B R\$ 1.865,67

Saldo Caixa	R\$	3.516,46
Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	37.193,09
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	60.528,10
Saldo a receber - inadimplência 09/2017 a 09/2019	R\$	247.996,76
Percentual da inadimplência em AGO/2019		29%