



# Boletim INFORMATIVO

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata  
Edição 24 . SETEMBRO . 2020

## Proprietários tomam decisão importante para o Vale da Mata



Os associados da AMOVIM se encontraram, pela primeira vez de forma virtual e realizaram uma Assembleia Geral Extraordinária no último dia 26 de setembro. Os proprietários de imóveis no residencial tomaram uma importante decisão que vai afetar positivamente o futuro do Vale da Mata. **Páginas 2**

## Mais uma casa quase pronta para seus moradores



Nesta edição vamos conhecer a obra de nosso futuro vizinho Alexandre, que entra na reta final do acabamento.

**Páginas 4**

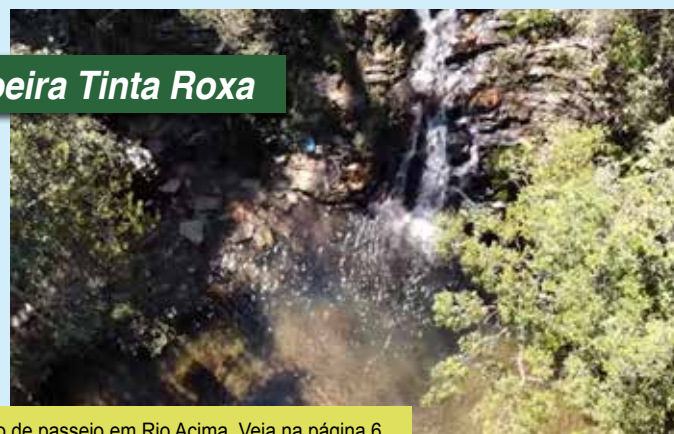
## Nesta edição você vai conhecer o Richard Barbosa



Um dos mais recentes colaboradores do Residencial Vale da Mata está sendo apresentado a todos nesta edição.

**Páginas 5**

## Cachoeira Tinta Roxa

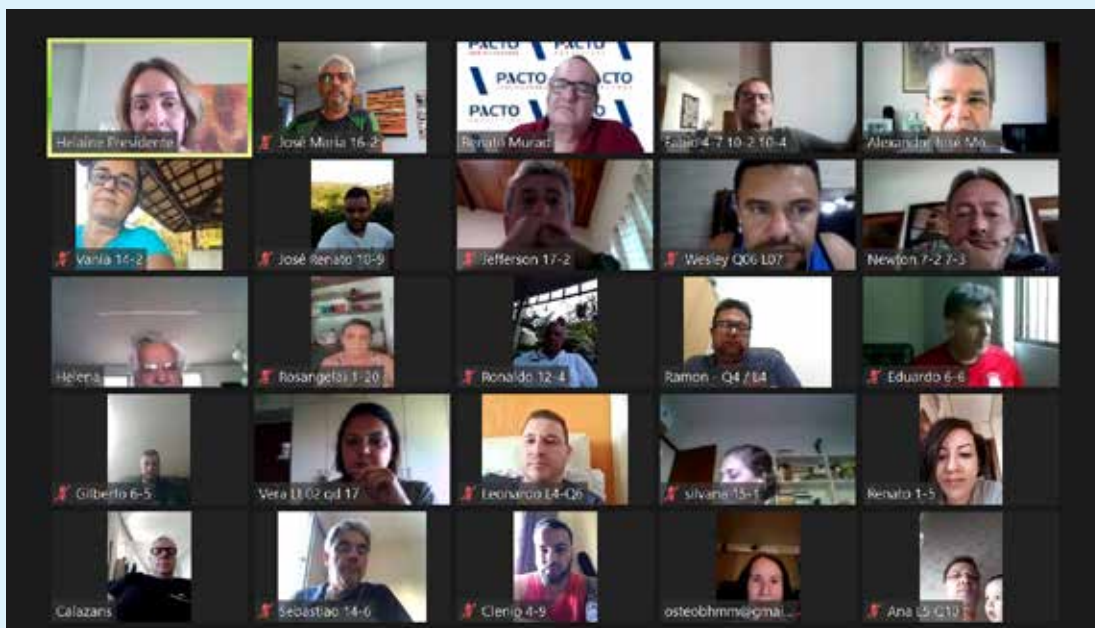


Mais uma opção de passeio em Rio Acima. Veja na página 6

Acesse o nosso site e divulgue nosso condomínio

[www.condominiovaledamata.com.br](http://www.condominiovaledamata.com.br)

# Associação realiza sua primeira assembleia online



A assembleia virtual foi muito produtiva e, mesmo à distância, proprietários participaram, discutiram, fizeram sugestões e votaram a proposta apresentada pela diretoria

Os associados da AMOVM se reuniram em assembleia no último dia 26 de setembro às 16h pela primeira vez de forma virtual, através da plataforma Zoom, em função da pandemia do coronavírus, para evitar aglomerações e a transmissão da doença. Este sistema de realização de assembleias é garantido pela lei 14.010/2020.

A AGE foi acompanhada por Renato Murad e Alexandre José, consultores da empresa de administração de condomínios PACTO e transcorreu com a maior tranquilidade. A pauta foi única e o assunto discutido entre os associados foi a perfuração de mais poços artesianos no Vale da Mata, bem como toda a infraestrutura para o funcionamento do sistema de captação de água e sua

distribuição, além da autorização para a utilização dos recursos do fundo de reserva para a obra.

A necessidade de mais poços já era esperada, uma vez que vem crescendo o número de casas e obras no Residencial e o abastecimento não foi dimensionado para atender todas as unidades.

A AGE foi aberta e conduzida pela presidente da AMOVM Helaine Mendes, que apresentou a todos as justificativas que levaram a atual diretoria a propor esta obra e que, conforme explicou, uma das razões está relacionada com a experiência que o Vale passou nesta época de seca, onde foi necessário fazer um racionamento para que todos pudessem ter um pouco de água, além de ter que fazer o abastecimento do

reservatório por caminhão pipa.

Participaram da Assembleia 22 associados representando 25 lotes, 1 lote representado por procuração. Depois de terem acesso a todas as informações com os custos, prazos, especificações técnicas as questões foram discutidas até a proposta da diretoria entrar em votação, onde verificou-se um resultado favorável à obra e aprovação da proposta por unanimidade. A Diretoria dará continuidade ao projeto, pois já realizou as cotações e agora é assinar o contrato com a empresa responsável para iniciar as obras para que, em breve, o sistema esteja em pleno funcionamento.

Agradecemos o grande apoio que recebemos dos consultores da Administradora Pacto.

# Venda de lotes cresce em 2020

A administração do Vale da Mata já vinha observando a crescente procura de lotes no nosso Residencial, uma vez que vem crescendo a solicitação de autorização para entrada de corretores de imóveis. E este crescimento está se materializando, pois observou-se que no último mês foram vendidos 7 lotes, com o pedido de transferência de titularidade efetivados no nosso sistema interno.

Segundo matéria publicada em 18 de julho passado no portal “Terra” (fonte: encurtador.com.br/nEOTY), o mercado de loteamentos cresceu quase 200% no país, porque o isolamento social provocado pela pandemia “proporcionou para grande parte da população uma nova relação com o lar”. Na matéria o diretor do Sinduscom Flávio Guerra afirmou que “a busca por lotes, especialmente na região metropolitana de BH e cidades do colar metropolitano, aumentou bastante. Muitas pessoas eram reféns da moradia na região Centro-Sul da capital para facilitar o deslocamento para o trabalho, mas, com a adoção do home office e de reuniões por videoconferência, não estão mais precisando se locomover com tanta frequência. Nesse contexto, ter em casa um jardim, piscina e lazer privativo pode trazer muito mais qualidade de vida”. O diretor do Sinduscom explica ainda que “esse aumento na demanda por lotes foi sentido em

todos os perfis: popular, médio e luxo” e que “um dos fatores é a facilidade do financiamento de um lote, que costuma ser direto com a loteadora.

Uma pesquisa feita nos principais portais de imóveis de BH mostrou que existem muitos lotes à venda no Vale da Mata e os preços variam muito, de acordo com o tamanho, localização e situação do imóvel. Encontramos lotes com preços que variam de 110 mil a 180 mil, o que aponta para uma média de preços em torno de R\$ 145 mil.

Outros empresários confirmaram este aumento da procura por lotes, como Adriano Manetta da Masa Empreendimentos,

afirmando que existe um novo olhar para a moradia e que “a tendência que havia em reduzir o tamanho dos apartamentos e o foco nas áreas comuns foi invertida. Agora, morar em um espaço amplo, fora dos grandes centros, passou a ter muito mais valor”. Sobre o que vem pela frente, Flávio Guerra afirma que “A futurologia é complexa; não sabemos o que vai acontecer nos próximos meses, porém é nítido que a mudança de comportamento do consumidor ocorreu e que, cada vez mais, o terreno traz essa sensação maior de segurança, de pisar no próprio investimento; a compra de lote é uma tendência que veio para ficar.”

## Diretoria estuda a reabertura do clube

A diretoria do Residencial Vale da Mata está estudando a possibilidade de reabertura do clube ainda no mês de outubro. Para isso está pesquisando junto à Secretaria de Saúde da Prefeitura de Rio Acima quais são as exigências e procedimentos necessários para que esta abertura seja feita com segurança para evitar aglomerações e não contribuir com a disseminação do coronavírus em nossas dependências.

Medidas protetivas de segurança deverão ser adotadas, como uso de máscaras, limitação de usuários, mesas e cadeiras e adoção de distanciamento mínimo para evitar aglomerações. Algumas medidas já

foram identificadas pela diretoria: as saunas não poderão ser reabertas e a distribuição de convites para terceiros também não poderão acontecer neste primeiro momento de reabertura. Os quiosques não poderão ser utilizados, por enquanto. A reabertura será apenas para os associados e seus dependentes, sem liberação de convites.

Assim que conseguirmos restabelecer o abastecimento de água no residencial e que os procedimentos de reabertura forem adotados e aprovados pela Prefeitura, a diretoria irá enviar um comunicado a todos avisando a data de reabertura. Fiquem atentos.

# Mais uma obra entra na fase de acabamento no Residencial

Este mês o Boletim Informativo vai mostrar a todos que mais uma obra está em fase de acabamento e, em breve, teremos vizinhos novos circulando no Residencial. Estamos falando da obra do associado Alexandre Cougia, que deve ficar totalmente pronta no início de 2021.

Residente na cidade de Nova Lima, Alexandre adquiriu seu lote no Vale da Mata em 2009, mas iniciou a obra de sua casa apenas em 2017 e hoje a casa já está quase pronta.

Alexandre é técnico de subestações de alta tensão e trabalha na Cemig. Solteiro e sem filhos, Cougia afirma que provavelmente a casa será utilizada para residência fixa, pois considera o local muito bom. No entanto, lembra que existem muitos aspectos a serem trabalhados no Residencial e que “existem muitas coisas a serem melhoradas que ainda não foram colocadas em pauta pela atual diretoria”, mas reconhece que, de modo geral, a atuação da diretoria é sim, muito boa. Dentre os aspectos a serem melhorados, Alexandre cita como exemplo a estrada que liga a MG-30 ao Residencial, que



não é totalmente pavimentada e que deveria ser pauta de reivindicação para sua melhoria, afirmando que “o acesso ao Vale da Mata é horrível e acho que vale muito a pena um esforço nesse sentido [de reivindicar melhorias], mas não vejo ninguém falando sobre isso”.

Nosso associado não costuma frequentar o clube, mas por falta de hábito mesmo, pois acha o local muito agradável e bom e pensa que neste verão provavelmente irá ter uma frequência maior. Considera também que ainda existem certas deficiências no Residencial, como uma boa coleta de lixo, que segundo ele não existe, além de considerar que a iluminação pública é bem ruim, afirmando que, em sua opinião, “as lâmpadas poderiam ser trocadas por led, que além de durarem muito mais, a iluminação fica bem melhor.

## Presidente da AMOVM esclarece sobre pontos citados pelo entrevistado

A presidente informa que desde 2018 foram feitas várias reuniões com a Prefeitura e a Mineradora Empabra, que usou a via com seus caminhões de minério e danificou a estrada que antes era toda pavimentada. No entanto, quando da assinatura do contrato que contemplava o asfaltamento da estrada de Rio de Peixe, a mineradora encerrou suas atividades e não assumiu o compromisso de, pelo menos, recuperar a estrada. A Prefeitura declara que, no momento, não tem recursos para fazer a manutenção.

Quanto à melhoria da iluminação, a diretoria fez cotações e o custo estimado para trocar as lâmpadas comuns por lâmpadas de led varia de R\$ 500,00 a R\$ 1000,00 cada lâmpada, considerado um custo muito alto e que no momento não tem como fazer a substituição.

Quanto à coleta de lixo, a Prefeitura faz a retirada do lixo todas as terças-feiras na parte da manhã na lixeira instalada na entrada do Residencial, próximo à portaria.



## CONHEÇANOSCOLABORADORES

RICHARD BARBOSA

### *Atento aos movimentos*

Neste mês vamos conhecer um dos mais recentes funcionários contratados pela Associação, que é o Richard Barbosa Campos de Faria.

Richard é colaborador da AMOVM desde março de 2020 e exerce suas funções na portaria no turno da noite, iniciando sua jornada às 19:00h para trabalhar até 7:00h do dia seguinte.

Richard é solteiro, tem 22 anos e não tem filhos. É nascido em Nova Lima, onde passou a primeira infância e depois veio para Rio Acima onde ficou até 14 anos. Passou mais um tempo em Nova Lima, mas voltou para Rio

Acima, onde reside atualmente com a mãe, irmã e duas sobrinhas.

Uma curiosidade bacana, que chamou atenção, é que Richard era barbeiro e optou por trocar de profissão e nos confessou que gosta muito do que faz e não voltaria para a antiga profissão.

Ao falar sobre suas responsabilidades no Vale da Mata, Richard nos conta que precisa ficar muito atento a todos os movimentos da noite, pois o local é silencioso e tranquilo para trabalhar e uma de suas funções principais é fazer o monitoramento das câmeras de segurança, observando todos os



detalhes. E nos diz ainda: “observo as ruas em tempo integral e também, de meia em meia hora, dou voltas na guarita para verificar se está tudo em ordem”. Geralmente os moradores que recebem visitas à noite já deixam a liberação com ele com antecedência, facilitando seu trabalho e evitando ter que ligar para autorizar a entrada.

Richard afirma que acha ótimo trabalhar na AMOVM e que, como já sabia trabalhar com informática, conseguiu aprender e se adaptar bem e rapidamente com o sistema utilizado.

Embora tenha pouco contato com os funcionários do dia, Richard acredita ter um bom relacionamento com eles e acaba encontrando mais com o Sr. Fabrício e o Marcelo.

Richard vem para o trabalho de motocicleta e considera tranquilo o caminho de sua casa até o trabalho reafirmando que está gostando muito de trabalhar no Residencial Vale da Mata.

### *Sinalização de velocidade já está sendo instalada*

A AMOVM já iniciou a instalação das placas de sinalização de controle de velocidade nas ruas do Vale.

Mais uma vez pedimos a todos que respeitem o limite de 30km/hora para contribuir com a segurança de todos que circulam no Vale da Mata.



## Cachoeira Tinta Roxa

# Um bom local para nadar e acampar

A Cachoeira da Tinta Roxa é localizada na estrada da comunidade de Água Limpa, a aproximadamente 8km do centro de Rio Acima e é muito procurada por quem adora um banho de cachoeira e também pelos amantes do camping. O caminho é o mesmo da Cachoeira do Viana e do Índio e começa depois do local onde antigamente havia uma cerâmica, com quase 5km de subida.

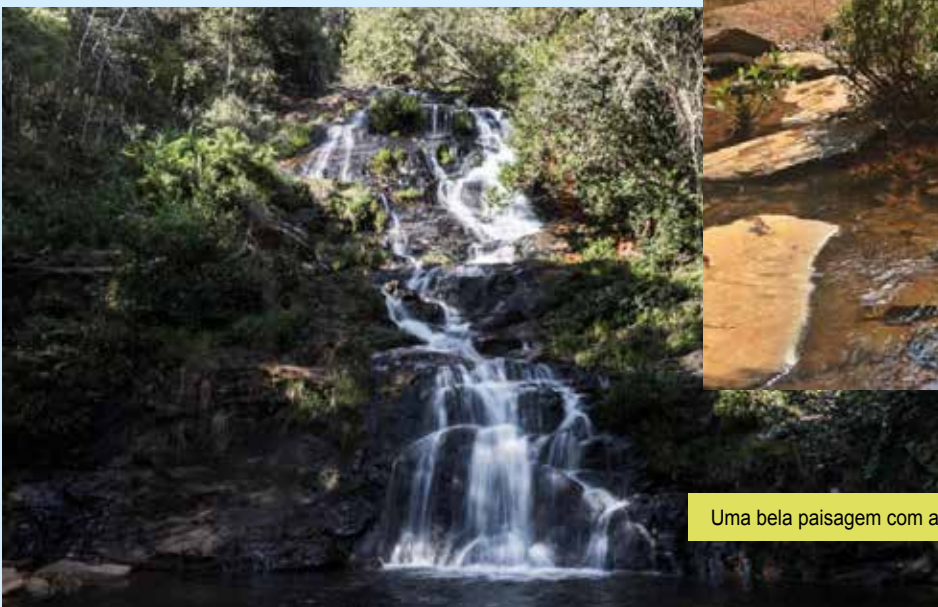
A Tinta Roxa, embora pequena, é uma bela cachoeira e tem um poço onde é possível nadar e se refrescar. Fica numa área particular e costumavam cobrar pela entrada, mas neste período de pandemia a frequência foi bem pequena. É um local muito agradável e o nome 'Tinta Roxa'

surgiu em função da terra roxa que é encontrada no local.

A frequência é muito grande e as pessoas costumam passar o dia levando lanches e bebidas, pois o local não possui nenhuma infraestrutura como restaurante ou bar.



A Cachoeira Tinta Roxa tem um poço onde é possível nadar e se refrescar no verão



Uma bela paisagem com as pequenas quedas de água

**BALANCETE MENSAL**
**PERÍODO: AGOSTO DE 2020**
**DRE RESUMIDO**

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO


**RESULTADO DO MÊS JULHO/2019**
**-R\$ 19.014,77**
**A - RECEITAS**

Receita com taxas de condomínio	R\$	37.316,55
Receita com taxas de condomínio ref. Acordos	R\$	715,41
Arrecadação consumo de água	R\$	925,37
Juros	R\$	0,34
<b>TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>38.957,67</b>

**B - DESPESAS**

Salários e Ordenados	R\$	9.922,85
Previdência Social	R\$	3.656,81
FGTS	R\$	864,06
Alimentação aos trabalhadores	R\$	1.078,81
Vale Transporte	R\$	910,00
Pedido de Licença de perfuração poço artesiano junto ao IGAM	R\$	700,00
Estudo Geofísico para perfuração poço artesiano	R\$	2.800,00
Fretes e carretos	R\$	60,00
Limpeza e higienização do reservatório de água	R\$	1.170,00
Mão de obra ref. Troca de bomba, limpeza e desinfecção do poço artesiano e teste de vazão	R\$	2.552,00
Honorários advocatícios	R\$	1.567,50
Honorários contábeis	R\$	1.055,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal	R\$	2.800,00
Cemig portaria e poço artesiano	R\$	1.168,82
Abastecimento reservatório - água potável	R\$	2.160,00
Conservação e limpeza	R\$	240,00
Despesas Legais cartorárias - registro de atas	R\$	1.208,35
Despesas bancárias		R\$779,49
Materiais de construção	R\$	94,00
Troca da bomba do poço artesiano	R\$	2.373,00
EPI e Uniformes - 2ª parcela ref confecção de uniformes para funcionários	R\$	1.156,40
Materiais elétricos e Hidráulicos	R\$	256,16
Combustível para roçadeira e soprador	R\$	200,00
Telefone e internet	R\$	159,90
Locação sistema financeiro	R\$	195,58
Pagamento 2ª parcela ref desenvolvimento do site Vale da Mata	R\$	2.900,00
Mensalidade de atualização e manutenção do site	R\$	200,00
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube	R\$	2.690,00
TLLF - Alvará	R\$	280,93
PIS / PASEP	R\$	108,01
Despesas judiciais - custas processuais	R\$	883,43
Elaboração e diagramação informativo mensal	R\$	783,00
Energia elétrica - clube	R\$	379,28
Material de limpeza piscina clube	R\$	574,00
<b>TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>47.927,38</b>

**RESULTADO NO PERÍODO = A - B**
**-R\$ 8.969,71**

Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	28.938,62
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	101.021,88
Fundo de obra - aplicação financeira	R\$	42.112,16
Saldo a receber - inadimplência 09/2017 a 07/2020	R\$	378.196,81
<b>Percentual da inadimplência em agosto/2020</b>		<b>28%</b>

**FALE  
COM A  
GENTE**
**PORTARIA:**

Telefone ou Whatsapp: (31) 9 7102-7604

E-mail: portariavaledamata@gmail.com

**ADMINISTRAÇÃO:**

valedamataresidencial@gmail.com

SITE: www.condominiovaledamata.com.br