



Boletim  
**INFORMATIVO**

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata  
**Edição 25 . OUTUBRO . 2020**



# Clube reabre em novembro

Após grande período fechado, nosso clube estará funcionando a partir do próximo dia 31 de outubro, com muita segurança e regras rígidas de controle para evitar aglomerações.

**Páginas 2**

## AGORA. NOSSA CONVERSA VAI SER SOBRE REGIMENTOS

A partir desta edição vamos ter conversas sobre nossos Regimentos, trazendo informações que, muitas vezes, ficam esquecidas e podem prejudicar a convivência em nosso Residencial.

**Páginas 3**

### Cachoeira do Sansa



## Em pleno centro de Rio Acima ?

Sim, uma cachoeira bem no centro da cidade e de fácil acesso para visitação.

**Páginas 7**

**Acesse o nosso site e divulgue nosso condomínio**

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

# Clube reabre em novembro



Uma notícia muito esperada por todos: o clube do Vale da Mata será reaberto no próximo final de semana, dia 31 de outubro.

No período mais crítico da pandemia do Covid-19, a paralisação do clube foi de extrema importância para contribuir com a minimização da proliferação do coronavírus em nossa comunidade. Durante seis meses as atividades foram suspensas e somente agora, mesmo sabendo que o vírus não foi completamente eliminado nas cidades de todo o mundo, aos poucos diversas atividades vêm sendo retomadas.

Muitas normas estão sendo estabelecidas com relação às aberturas de clubes recreativos e, para que estes possam receber os associados com segurança e responsabilidade, devem se preparar não somente reorganizando sua infraestrutura, mas tomando uma série de medidas para continuar com a prevenção contra a disseminação do Covid-19.

A diretoria do Vale da Mata elaborou uma série de medidas que serão disponibilizadas a todos os associados, pois o sucesso da reabertura e a possibilidade de entrarmos no verão com o clube em funcionamento dependerá da colaboração e envolvimento de todos. Medidas como a redução da capacidade do número de pessoas, proibição da entrada sem máscaras, distanciamento entre mesas, disponibilização de álcool em gel e uma série de outras medidas deverão ser tomadas e informadas a todos. Além disso, as saunas permanecerão fechadas, assim como as reservas para uso dos quiosques e do salão social para festas estarão suspensos temporariamente.

No entanto, uma das principais

medidas - e que será necessário a compreensão e colaboração de todos - será a limitação do número de pessoas. A ideia é que, chegando ao limite estabelecido, não se permita a entrada de mais pessoas para as dependências do clube. A princípio abriremos somente para Associados e seus dependentes legais, gerando mais conforto e segurança para os frequentadores do clube. Assim, a possibilidade de trazer convidados está suspensa e, portanto, não serão fornecidos convites para parentes e amigos, por enquanto.

Todas estas medidas deverão ser tomadas, mas é preciso ficar bem claro que estaremos aprendendo e ajustando sempre que necessário, por se tratar de uma experiência nova e inusitada em nosso meio. A diretoria solicita que todos tenham atenção nos grupos de WhasApp e em suas caixas de e-mail para as comunicações que se fizerem necessárias pela administração. Neste período, o funcionamento do clube está previsto para o horário de 9h às 17h, sábados, domingos e feriados. Quanto a lanchonete, a administração está verificando a possibilidade dela também reabrir, mas as

negociações ainda não estão finalizadas.

Que seja bem-vindo o verão.

Que sejam todos bem-vindos de volta ao clube.

E que, todos juntos, sejamos responsáveis e colaborativos neste momento tão importante que estamos vivenciando.



Placa que será colocada no clube com as orientações necessárias para que todos tenham segurança

## A importância do cadastro biométrico para entrar no clube

A entrada no clube só é permitida para quem já tem o cadastro biométrico. Para fazer o cadastro é necessário enviar para a administração os documentos necessários, conforme estabelecido no regimento interno. Os documentos deverão ser enviados por e-mail, com antecedência, para que a administração libere na portaria principal o cadastramento biométrico.

## AGORA, NOSSA CONVERSA é sobre



*Como é do conhecimento de todos os associados, o Residencial Vale da Mata é regido pelo seu Estatuto Social e pelos **Regimentos Internos**, que são instrumentos elaborados pela Diretoria e aprovados pelos associados em Assembleias, para regulamentar o dia a dia do viver em nossa comunidade.*

*A função dos regimentos é regulamentar a proteção, guarda e utilização de todas as nossas instalações, vias de trânsito, clube e bens para proteger a*

*integridade de todas as pessoas que, por qualquer motivo, estiverem em ambientes ou áreas comuns, estabelecendo as diretrizes de sua utilização.*

*A partir deste mês vamos conversar um pouco sobre os nossos regimentos e trazer informações importantes aos associados, de modo que todos possam lembrar e cumprir as determinações feitas em conjunto pelos associados. Nesta edição iniciamos a conversa falando sobre OBRAS.*



## Procure a Associação, antes mesmo de fazer seu projeto

Um dos aspectos importantes definidos no nosso Regimento Geral é que todos os proprietários devem procurar a diretoria da Associação antes mesmo de iniciar seus projetos arquitetônicos, para receber orientações e tirar dúvidas possíveis das normas internas a fim de evitar problemas futuros, principalmente com fiscalização dos órgãos responsáveis.

Nenhuma obra poderá ser iniciada sem uma aprovação formal dos projetos a serem

executados, bem como uma autorização por escrito para o início da construção. A Associação estabeleceu acordos com a Prefeitura de Rio Acima para garantir que as construções respeitem os padrões estabelecidos por aquele órgão e pelos associados, no cumprimento de todas as exigências legais, como exemplificamos nesta matéria.

As construções devem ser executadas obedecendo aos recuos estabelecidos, sendo

de 5m para a frente, 3m para as laterais e fundos dos lotes, todos contados a partir da alvenaria, sendo que o beiral do telhado poderá ter no máximo 0,90m a contar da alvenaria quando estiver dentro da faixa de recuo, que só poderá ser utilizada como jardim. A área impermeável do terreno poderá ocupar no máximo 50% da sua área total e as construções secundárias, como quiosques e edículas não poderão ultrapassar 40% da área total. As construções não poderão exceder a 6 (seis) metros de altura em relação ao terreno natural. **CONTINUA >**



## Começar por onde?

Um dos aspectos mais importantes para iniciar uma obra no Vale da Mata é que a primeira construção a ser feita deve ser um depósito de água de, no mínimo 3 mil litros, solicitar a instalação do hidrômetro e providenciar a construção de uma fossa provisória até a construção da fossa séptica definitiva da residência.

O Regimento Interno ainda estabelece diversos outros critérios relacionados à obra e um dos mais importantes, que precisa de atenção antes da execução do projeto arquitetônico é que

as casas deverão ter, no mínimo, 150m<sup>2</sup> de área construída, além de aspectos relacionados a rampas de acesso, alinhamentos, passeio e fechamento dos lotes, que poderão ser feitos através de cercas vivas, madeira rústica ou tela, desde que estejam em harmonia com o estilo da construção. Não são permitidas cercas de arame farpado ou a construção de muros altos de alvenaria, que podem ter uma altura máxima de 40 centímetros para apoiar as cercas.

Cada proprietário que for

iniciar sua obra no Vale da Mata deve, primeiramente, apresentar seu projeto para a Associação aprovar antes de ser levado à Prefeitura. Esta aprovação será de responsabilidade do Conselheiro de Obras ou por um engenheiro contratado pela AMOVM. Assim, com a aprovação pela Associação, o projeto terá uma tramitação mais rápida e ágil na Prefeitura de Rio Acima.

Seguindo estas e outras normas, os proprietários estarão contribuindo para termos um Residencial mais harmonioso, bonito e que seja um belo local para se viver. Nas próximas edições continuamos nossa conversa sobre os Regimentos.

## Obras do novo poço artesiano iniciaram

De acordo com a aprovação feita pelos associados na Assembleia virtual realizada no dia 29 de setembro último, as obras de perfuração do primeiro poço artesiano já se iniciaram. Após o fechamento da concorrência e do contrato com o fornecedor, parte do material necessário foi providenciado e a obra se iniciou no dia 15 de outubro. A empresa responsável pela perfuração é a Geopoços Tecnologia em Poços Artesianos, uma empresa experiente na área, que é localizada

na cidade de Betim-MG.

A expectativa da diretoria é que a obra fique pronta em aproximadamente 20 dias. Logo após a construção do novo poço artesiano, será preparada toda a documentação legal para seu registro junto ao IGAM, de modo que fique tudo completamente regularizado para que possamos, em breve, ter mais tranquilidade na administração do sistema de captação e distribuição de água no nosso Residencial.



# Mais uma casa quase pronta para moradia definitiva

Nesta edição vamos conhecer mais uma obra em fase de acabamento no Residencial Vale da Mata. A previsão de a casa ficar totalmente pronta é julho de 2021, o que parece distante, mas passa rápido e, certamente, antes mesmo desta data, teremos mais uma família residindo no nosso paraíso. Estamos falando da obra de Patrícia e Raul, que pretendem se mudar e morar no Vale da Mata.

Patrícia Ferreira Pinto adquiriu seu lote no Vale da Mata no ano de 2008, mas iniciou efetivamente sua construção em 2013. No entanto, a obra foi paralisada em 2014 e somente agora em 2020 foi retomada e já está na fase de acabamento.

Patrícia é da área da Saúde e exerce a profissão de dentista. Reside atualmente em Honório Bicalho, na cidade de Nova Lima, onde trabalha na Prefeitura Municipal da cidade e é casada com Raul Cristian Chacana Ávila, um chileno que é engenheiro de metalurgia extrativa e atualmente está trabalhando em Santiago, em um projeto numa empresa que se chama Asmin. Raul retorna do Chile no início de dezembro e a intenção do casal é se mudar definitivamente para o Residencial Vale da Mata em janeiro de 2021.

Sobre o Vale, Patrícia fez alguns



A obra do casal Patrícia e Raul está com o reboco sendo concluído e o telhado já em fase de finalização



comentários, enfatizando que o local onde foi instalado o Residencial é muito bonito e tranquilo. A nossa futura moradora afirma que frequenta sempre o clube e o considera “maravilhoso, bem estruturado e muito agradável”.

Perguntada sobre a Associação e as pessoas que aqui trabalham, Patrícia afirmou que é associada da AMOVM desde o início e “a Diretoria do Residencial é excelente e cuida do nosso patrimônio com muito profissionalismo e empenho”. Ela sempre frequenta as assembleias, mas ressalta que “infelizmente não pude participar da última AGE que foi virtual”.

Declara também que conhece bem Rio Acima, gosta da cidade e ela já faz parte de sua história, pois já morou lá por um período e em 2015 se casou no cartório local, afirmando que de vez em quando volta para visitar alguns amigos que tem na cidade e passear nas cachoeiras.



Internamente os azulejos já estão sendo assentados

## CONHEÇA Nossos COLABORADORES

JOÃO PEREIRA DA SILVA

# Um olhar atento para as noites do Vale da Mata

João Pereira da Silva é o nome do colaborador da Associação de Moradores do Vale da Mata que apresentamos a nossos leitores nesta edição e que encerra esta iniciativa.

João começou a trabalhar na AMOVM em março deste ano e é o responsável pela portaria no turno da noite, cumprindo suas funções no horário de 19h às 7h do dia seguinte. Nosso colaborador declara que suas funções principais são controlar e ficar atento na entrada e saída de moradores e visitantes, além de fazer cadastros no sistema quando necessário, cuidando da portaria e observando toda a movimentação durante a noite. Informa também que, quando chega algum visitante, é necessário orientar e explicar como devem chegar a seu destino.

João Pereira é natural da cidade de Independência, que fica perto de Resplendor, em Minas Gerais, mas mudou-se e reside em Rio Acima desde 1966. Casado, João é pai de quatro filhos: Washington Luiz, Wendley, Weyne e Wallace e mora com a família



em Rio Acima. Nosso colaborador declara que está gostando muito de desempenhar suas funções no Vale, pois considera que é um ótimo local para se trabalhar, muito tranquilo e bem administrado. O único aspecto que João considera como ruim é que tem muita poeira, especialmente quando passam as carretas em frente a portaria.

Por trabalhar a noite, João não tem muito contato com os funcionários do dia e se encontra com eles apenas na troca de turno e, mesmo assim, considera que tem um bom relacionamento com todos e a equipe é bem unida e entrosada.

## Administração implanta novos cartões de acesso

A administração da AMOVM acaba de implantar os novos cartões para identificação de moradores e visitantes e, ainda, os novos crachás para a identificação dos nossos colaboradores, sempre pensando na segurança de todos que frequentam o Residencial Vale da Mata. Conheça os novos modelos:



Cartões de acesso para os Moradores

Crachá para o colaboradores

Identificação para colocação nos veículos de visitante

## Cachoeira do Sansa

Como já comentamos nas edições passadas a cidade de Rio acima tem, como uma das suas principais características, o título de “cidades das águas”, pois o município possui nada menos que 84 cachoeiras conhecidas em seu território, que formam a “grande caixa d’água” da região metropolitana de BH, com tamanhos variados, quedas d’água e localização.

Um das cachoeiras mais próximas do centro de Rio Acima é a chamada Cachoeira do Sansa, que fica praticamente dentro da cidade e é considerada como uma cachoeira urbana, pois se localiza a poucos metros da matriz de Santo Antônio, podendo-se chegar a pé para conhecer e se encantar com sua beleza.

A Cachoeira do Sansa tem uma queda livre de 30 metros e é formada por um afloramento de rochas vulcanoclásticas félsicas, do Grupo Nova Lima. Sua coloração é cinza e a granulação fina a média, formando belas paisagens e, por ser tão próxima ao centro, é umas das cachoeiras



### Uma cachoeira dentro da cidade

mais visitadas em Rio Acima.

No entanto, as pessoas afirmam que suas águas são geladas e não são apropriadas para banho, talvez em função da proximidade com a região urbana central.

O nome Sansa tem origem

bíblica e traz o significado de “aquela que é como o sol, portadora de uma força extraordinária”.

Mesmo que seja somente para conhecer sua beleza, vale a pena dar um passeio no local.



Cachoeira do Sansa

Área de comércio

Acesso para a ponte

Igreja Matriz

A Cachoeira do Sansa possui um pequeno poço, mas suas águas não são apropriadas para banho



**BALANCETE MENSAL**

**PERÍODO: SETEMBRO DE 2020**

**DRE RESUMIDO**

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS AGOSTO/2020

**-R\$ 8.979,71**

**A - RECEITAS**

Receita com taxas de condomínio	R\$	38.533,52
Receita com taxas de condomínio ref. Acordos	R\$	8.539,03
Arrecadação consumo de água	R\$	1.097,69
Juros	R\$	13,13
<b>TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>48.183,37</b>

**B - DESPESAS**

Salários e Ordenados	R\$	9.805,26
Férias	R\$	740,00
Previdência Social	R\$	3.596,19
FGTS	R\$	853,72
Alimentação aos trabalhadores	R\$	1.008,40
Vale Transporte	R\$	900,00
Pedido de Licença de perfuração poço artesiano junto ao IGAM - poço 2	R\$	630,00
Estudo Geofísico para perfuração poço artesiano	R\$	2.520,00
Fretes e carretos	R\$	60,00
Mão de obra ref substituição de bomba poço artesiano - GEOPOÇOS	R\$	600,00
Honorários advocatícios	R\$	1.567,50
Honorários contábeis	R\$	1.045,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal	R\$	2.800,00
Cemig portaria e poço artesiano	R\$	1.991,91
Abastecimento reservatório - água potável	R\$	1.890,00
Conservação e limpeza	R\$	120,00
Mão de obra ref a montagem e instalação do sistema de geração de energia fotovoltaica - obra aprovada em Assembleia	R\$	3.280,00
Troca de 16 pontos de iluminação pública	R\$	1.680,00
Despesas bancárias	R\$	940,67
Materiais de construção	R\$	363,90
Troca de bomba do poço artesiano existente - diferença de potencia	R\$	621,00
Material de limpeza	R\$	139,50
Fotocópias e encadernações	R\$	10,00
Materiais hidráulicos para reparos diversos	R\$	58,00
Material hidráulico para adequação do poço artesiano existente	R\$	5.119,24
Ferramentas para manutenção na rede hidráulica	R\$	274,45
Combustível para roçadeira e soprador	R\$	100,00
Locação de equipamentos - caçamba para retirada de entulhos	R\$	220,00
Telefone e internet	R\$	159,90
Locação sistema financeiro	R\$	208,67
Placas de sinalização limite de velocidade	R\$	2.545,00
Despesas judiciais - custas processuais	R\$	47,50
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube	R\$	2.690,00
PIS / PASEP	R\$	106,72
Elaboração e diagramação Informativo Mensal	R\$	783,00
Imposto de renda		R\$35,90
<b>TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>49.511,43</b>

**RESULTADO NO PERÍODO = A - B**

**-R\$ 1.328,06**

Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	23.433,69
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	104.985,98
Fundo de obra - aplicação financeira	R\$	42.124,93
Saldo a receber - inadimplência 09/2017 a 09/2020	R\$	361.479,97
Percentual da inadimplência em setembro/2020		<b>24%</b>

**Acesse o nosso site e divulgue nosso condomínio**

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

**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