

AMOVVM contrata nova engenheira responsável por obras e fiscalização

A Associação contratou, no último mês de maio de 2026, os serviços da engenheira Jocelia Moselli Eloy Simão para acompanhamento e fiscalização de obras de infraestrutura realizadas no perímetro do Residencial Vale da Mata.

Jocelia é engenheira civil e suas principais funções são a análise, aprovação e emissão de parecer técnico sobre os projetos arquitetônicos dos proprietários que irão construir no Residencial, como também dar consultoria e apoio aos moradores e responsáveis técnicos sobre a elaboração de projetos e execução de obras, para que sejam cumpridas todas as normas do município de Rio Acima e do Regimento Interno de Obras da Associação. A engenheira será responsável pela fiscalização de obras e infraestrutura do residencial, bem como por fazer o registro de irregularidades e emissão de notificações, além do encaminhamento de pendências para aplicação de multas.

Jocelia é moradora do Residencial Vale da Mata há 3 anos e conhece bem o local e seus regimentos internos, o que facilita em muito a realização do trabalho e um melhor atendimento aos



Jocelia Moselli é engenheira e moradora do Vale da Mata há 3 anos e assume a responsabilidade de acompanhar as obras do Residencial

associados, especialmente nos momentos em que vão iniciar suas construções.

Segundo Jocelia, as demandas da Associação e dos associados serão atendidas conforme necessidade e agendamento, inclusive aos finais de semana, quando necessário. Ela estará no escritório da Associação, que fica na portaria, todas as quintas-feiras das 17h às 21h e se houver alguma solicitação de associados ou da administração do condomínio fora deste horário, também poderá agendar um atendimento.

Jocelia afirma que espera exercer a função com responsabilidade, transparência e compromisso com o cumprimento das normas do Regimento Interno da Associação. Dos associados, ela espera respeito às regras, colaboração nos processos de aprovação e fiscalização e compromisso em executar as obras conforme os projetos aprovados, afirmando que acredita que a parceria entre a Associação, os responsáveis técnicos e os associados é essencial para o crescimento organizado do Residencial Vale da Mata.

Reabertura do Clube

Como acontece todos os anos, o clube fica fechado no período do inverno, pois a frequência de associados é muito baixa.

*A partir da primeira semana de setembro, **O CLUBE SERÁ REABERTO** para os associados e seus convidados.*

Associação apresenta resumo sobre o processo judicial aberto contra o empreendedor

A Associação dos Moradores do Vale da Mata - AMOVM moveu uma ação na Justiça, no ano de 2018, contra o empreendedor Hércio Geraldo de Oliveira Correa e sua empresa, a *MJ Empreendimentos e Participação Ltda.* que criaram e fundaram o empreendimento "Residencial Vale da Mata".

Ao lançar o Residencial, o empreendedor divulgou uma série de ações e benfeitorias no condomínio, que não foram cumpridas e, posteriormente, transferidas para a Associação.

A ação movida foi uma **AÇÃO COMINATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER** cumulada com um pedido de Perdas e Danos e o processo corre na Justiça desde o ano de 2018, onde a Associação alegou, dentre outras questões, que os Réus não cumpriram as obrigações de entregar o Residencial com a infraestrutura completa, principalmente a execução da drenagem pluvial conforme projeto aprovado pela Prefeitura

de Rio Acima.

A falta da drenagem nas vias do residencial trouxe consequências graves ao empreendimento e, também, prejuízos financeiros que foram suportados pelos proprietários de imóveis, representados pela AMOVM.

SENTENÇA A FAVOR DA ASSOCIAÇÃO

Somente no mês de março de 2026 é que houve a sentença da Justiça da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima/MG, condenando os empreendedores a executarem a correção definitiva do sistema de drenagem pluvial, no prazo de 180 dias, sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais) até o limite de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

A Justiça também condenou os Réus ao pagamento de perdas e danos materiais no valor de R\$362.685,75 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e

cinco centavos) a ser corrigido nos índices legais.

Condenou, ainda, os Réus na "obrigação de fazer" consistente na imediata transferência da propriedade do lote onde se localiza o Clube para a AMOVM, no prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$300,00 até o limite de R\$30.000,00.

Por fim, condenou os Réus ao ressarcimento integral dos honorários periciais adiantados pela AMOVM, no valor de R\$12.000,00 - também a serem corrigidos nos índices legais.

Os Réus recorreram da sentença no dia 22 de abril de 2026 e a AMOVM, através do escritório Albergaria Advogados Associados apresentou as contrarrazões no dia 26 de maio de 2026.

O Processo foi remetido ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais no dia 27 de maio de 2026 e a diretoria da Associação aguarda os próximos movimentos da Justiça para dar continuidade à ação.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VALE DA MATA

DEMONSTRATIVO ANALÍTICO MENSAL - ABRIL 2026

Elaborado pela PACTO Administradora

RECEITAS		abr/26
01.00.00	ARRECADACAO CONDOMINIOS	R\$ 87.259,16
01.10.00	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 80.703,49
01.50.00	ACORDO EXTRAJUDICIAL	R\$ 6.555,67
08.00.00	RESTITUICAO-INDENIZACAO-REEMBOLSO	R\$ 598,00
08.20.04	ESTORNO DESPESAS	R\$ 598,00
TOTAL DAS RECEITAS		R\$ 87.857,16
DESPESAS		abr/26
10.00.00	PESSOAL	R\$ 27.837,08
10.10.00	FOLHA DE PAGAMENTO	R\$ 18.663,30
10.10.01	SALARIOS	R\$ 18.663,30
10.20.00	ENCARGOS SOCIAIS - FGTS	R\$ 3.005,85
10.30.00	BENEFICIOS	R\$ 2.470,93
10.30.02	CARTAO ALIMENTACAO	R\$ 2.309,93
10.30.10	MEDICINA OCUPACIONAL	R\$ 161,00
10.40.00	DESPESAS SINDICAIS	R\$ 847,00
10.40.01	PAF SINDICATO	R\$ 742,00
10.40.02	PQM SINDICATO	R\$ 105,00
10.50.00	TERCEIRIZACAO MAO DE OBRA	R\$ 2.850,00
10.50.05	SUBSTITUICAO FUNCIONARIO	R\$ 2.250,00
10.50.06	SERVICO FAXINA/LIMPEZA	R\$ 600,00
20.00.00	TARIFAS PUBLICAS E CONSUMO	R\$ 3.378,66
20.10.02	CEMIG	R\$ 2.965,65
20.10.04	TELEFONIA / INTERNET	R\$ 413,01
30.00.00	MANUTENCAO E CONSERVACAO	R\$ 17.378,61
30.10.00	MANUTENCAO DE EQUIPAMENTO	R\$ 750,00
30.10.02	MANUT PORTAO / INTERFONE	R\$ 750,00
30.20.00	MANUTENCAO INSTALACOES	R\$ 8.575,95
30.20.10	MANUT PREDIAL	R\$ 230,00
30.20.12	MANUT ETA / ETE	R\$ 8.345,95
30.30.00	SERVICOS E REPAROS	R\$ 8.052,66
30.30.01	SERVICO/REPARO ELETRICOS	R\$ 4.216,50
30.30.17	MATERIAL ELETRICO	R\$ 495,00
30.30.21	LOCACAO EQUIPAMENTOS	R\$ 3.341,16
40.00.00	MATERIAIS DE USO E CONSUMO	R\$ 2.729,47
40.10.01	MATERIAL DE LIMPEZA	R\$ 219,71
40.10.04	COMBUSTIVEL	R\$ 349,76
40.10.05	MATERIAL PISCINA/SAUNA	R\$ 1.170,00
40.10.07	GAS	R\$ 990,00
50.00.00	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 7.699,46
50.10.00	ADMINISTRACAO	R\$ 2.532,08
50.10.03	ADMINISTRADORA CONDOMINIO	R\$ 2.532,08
50.20.00	HONORARIOS PROFISSIONAIS	R\$ 4.535,93
50.20.01	SERVICOS ADVOCATICIOS	R\$ 4.099,39
50.20.07	SERVICOS DESPACHANTE	R\$ 180,00
50.20.09	SERVICOS CONSULTORIA	R\$ 256,54
50.30.00	SEGUROS	R\$ 103,30

50.30.03	SEGURO VIDA FUNCIONARIOS	R\$ 103,30
50.40.00	DESPESAS DE EXPEDIENTE	R\$ 528,15
50.40.02	CUSTAS JUDICIAIS	R\$ 500,25
50.40.03	DESPESAS POSTAIS \ MALOTE	R\$ 27,90
70.00.00	IMPOSTOS/CONTRIB FEDERAIS / TAXAS	R\$ 9.863,58
70.10.13	COFINS RECEITA FINANCEIRA	R\$ 107,61
70.10.15	TRIBUTOS FEDERAIS	R\$ 9.755,97
80.00.00	DESP EXTRAORDIN/MELHORIAS	R\$ 3.000,00
80.20.09	INSTALACAO AREAS DIVERSAS	R\$ 3.000,00
TOTAL DAS DESPESAS		R\$ 71.886,86
RESULTADO MENSAL		R\$ 15.970,30
MOVIMENTAÇÕES FINANCEIRAS ENTRE CONTAS		
RESGATE - APLICAÇÃO FINANCEIRA		abr/26
09.00.00	RECEITAS FINANC / TRANSF	R\$ 3.229,90
09.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 3.229,90
09.10.99	TRANSF SALDO	R\$ 3.229,90
TOTAL DOS RESGATES		R\$ 3.229,90
DEPÓSITOS - APLICAÇÕES FINANCEIRAS		abr/26
90.00.00	DESP FINANCEIRAS/TRANSFER	R\$ 6.726,88
90.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 6.726,88
90.10.03	DEPOSITO FUNDO TRABALHO	R\$ 1.494,08
90.10.99	TRANSFERENCIA DE SALDO	R\$ 5.232,80
TOTAL DOS DEPÓSITOS		R\$ 6.726,88
RESUMO DO FLUXO DE CAIXA NA CONTA MOVIMENTO		
		abr/26
SALDO INICIAL		R\$ 1.116,17
ENTRADAS		R\$ 91.087,06
SAÍDAS		R\$ 78.613,74
SALDO FINAL		R\$ 13.589,49
SALDOS DISPONÍVEIS EM OUTRAS CONTAS		
SUPRIMENTO DE CAIXA C/CONDOMINIO		R\$ 3.000,00
FUNDO RESERVA		R\$ 173.129,09
FUNDO CONTIG		R\$ 44.542,07
FUNDO TRAB		R\$ 10.087,43
INADIMPLÊNCIA		
NÚMERO DE UNIDADES EM ABERTO		39
NÚMERO TOTAL DE TAXAS		2033
SALDO TOTAL DA INADIMPLÊNCIA		R\$ 1.032.085,27
PERCENTUAL DA INADIMPLÊNCIA		22,94%

Continua na coluna seguinte >

QUER VENDER SEU IMÓVEL NO VALE DA MATA?

Passe um e-mail para a Associação no endereço abaixo, solicitando o formulário para que seu imóvel apareça na LISTA DE IMÓVEIS À VENDA que fica disponível a interessados na portaria.

valedamataresidencial@gmail.com

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VALE DA MATA

DEMONSTRATIVO ANALÍTICO MENSAL - MAIO 2026

Elaborado pela PACTO Administradora

RECEITAS		mai/26
01.00.00	ARRECADACAO CONDOMINIOS	R\$ 76.522,05
01.10.01	TAXA CONDOMINIO	R\$ 75.689,68
01.50.00	ACORDO EXTTRAJUDICIAL	R\$ 832,37
TOTAL DAS RECEITAS		R\$ 76.522,05
DESPESAS		mai/26
10.00.00	PESSOAL	R\$ 30.208,04
10.10.00	FOLHA DE PAGAMENTO	R\$ 23.145,40
10.10.01	SALARIOS	R\$ 23.145,40
10.20.00	ENCARGOS SOCIAIS	R\$ 3.144,71
10.20.02	FGTS	R\$ 3.144,71
10.30.00	BENEFICIOS	R\$ 2.470,93
10.30.02	CARTAO ALIMENTACAO	R\$ 2.309,93
10.30.10	MEDICINA OCUPACIONAL	R\$ 161,00
10.40.00	DESPESAS SINDICAIS	R\$ 847,00
10.40.01	PAF SINDICATO	R\$ 742,00
10.40.02	PQM SINDICATO	R\$ 105,00
10.50.00	TERCEIRIZACAO MAO DE OBRA	R\$ 600,00
10.50.05	SUBSTITUICAO FUNCIONARIO	R\$ 150,00
10.50.06	SERVICO FAXINA/LIMPEZA	R\$ 450,00
20.00.00	TARIFAS PUBLICAS E CONSUMO	R\$ 1.300,03
20.10.02	CEMIG	R\$ 888,85
20.10.04	TELEFONIA / INTERNET	R\$ 411,18
30.00.00	MANUTENCAO E CONSERVACAO	R\$ 6.977,66
30.10.00	MANUTENCAO DE EQUIPAMENTO	R\$ 3.887,66
30.10.02	MANUT PORTAO / INTERFONE	R\$ 650,00
30.10.07	MANUT SISTEMA SEGURANCA	R\$ 3.237,66
30.20.00	MANUTENCAO INSTALACOES	R\$ 1.470,00
30.20.11	MANUT POCO ARTESIANO	R\$ 1.470,00
30.30.00	SERVICOS E REPAROS	R\$ 1.620,00
30.30.01	SERVICO/REPARO ELETRICOS	R\$ 100,00
30.30.10	SERVICOS DEDETIZACAO	R\$ 1.520,00
40.00.00	MATERIAIS DE USO E CONSUMO	R\$ 1.740,00
40.10.05	MATERIAL PISCINA/SAUNA	R\$ 1.740,00
50.00.00	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 8.659,74
50.10.03	ADMINISTRADORA CONDOMINIO	R\$ 2.532,08
50.20.00	HONORARIOS PROFISSIONAIS	R\$ 2.950,22
50.20.01	SERVICOS ADVOCATICIOS	R\$ 2.950,22
50.30.00	SEGUROS	R\$ 441,90
50.30.02	SEGURO DE VEICULO	R\$ 338,60
50.30.03	SEGURO VIDA FUNCIONARIOS	R\$ 103,30
50.40.00	DESPESAS DE EXPEDIENTE	R\$ 2.735,54
50.40.01	DESPESAS COM CARTORIO	R\$ 1.137,30
50.40.03	DESPESAS POSTAIS \ MALOTE	R\$ 3,70
50.40.10	PUBLICACAO JORNAIS	R\$ 1.338,00
50.40.12	REGISTRO MARCA / DOMINIO	R\$ 256,54

Continua na coluna seguinte >

70.00.00	IMPOSTOS/CONTRIB FEDERAIS	R\$ 10.590,78
70.10.00	IMPOSTOS E TAXAS	R\$ 10.590,78
70.10.03	ISS RETENCAO NA FONTE	R\$ 422,99
70.10.15	TRIBUTOS FEDERAIS	R\$ 10.167,79
80.00.00	DESP EXTRAORDIN/MELHORIAS	R\$ 7.798,00
80.20.00	INSTALACOES	R\$ 7.798,00
80.20.09	INSTALACAO AREAS DIVERSAS	R\$ 7.798,00
TOTAL DAS DESPESAS		R\$ 67.274,25
RESULTADO MENSAL		R\$ 9.247,80
MOVIMENTAÇÕES FINANCEIRAS ENTRE CONTAS		
RESGATE - APLICAÇÃO FINANCEIRA		mai/26
09.00.00	RECEITAS FINANC / TRANSF	R\$ 15.596,00
09.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 15.596,00
09.10.99	TRANSF SALDO	R\$ 15.596,00
TOTAL DOS RESGATES		R\$ 15.596,00
DEPÓSITOS - APLICAÇÕES FINANCEIRAS		mai/26
90.00.00	DESP FINANCEIRAS/TRANSFER	R\$ 28.302,44
90.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 28.302,44
90.10.03	DEPOSITO FUNDO TRABALHO	R\$ 1.494,08
90.10.99	TRANSFERENCIA DE SALDO	R\$ 26.808,36
TOTAL DOS DEPÓSITOS		R\$ 28.302,44
RESUMO DO FLUXO DE CAIXA NA CONTA MOVIMENTO		
SALDO INICIAL		R\$ 13.589,49
ENTRADAS		R\$ 92.118,05
SAÍDAS		R\$ 95.576,69
SALDO FINAL		R\$ 10.130,85
SALDOS DISPONÍVEIS EM OUTRAS CONTAS		
SUPRIMENTO DE CAIXA C/CONDOMINIO		R\$ 3.000,00
FUNDO RESERVA		R\$ 180.633,32
FUNDO CONTIG		R\$ 50.245,47
FUNDO TRAB		R\$ 11.666,42
INADIMPLÊNCIA		
NÚMERO DE UNIDADES EM ABERTO		44
NÚMERO TOTAL DE TAXAS		2073
SALDO TOTAL DA INADIMPLÊNCIA		R\$ 1.059.579,82
PERCENTUAL DA INADIMPLÊNCIA		25,88%

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VALE DA MATA

DEMONSTRATIVO ANALÍTICO MENSAL - JUNHO 2026

Elaborado pela PACTO Administradora

RECEITAS		jun/26
01.00.00	ARRECADACAO CONDOMINIOS	R\$ 83.595,26
01.10.01	TAXA CONDOMINIO	R\$ 82.323,34
01.50.00	ACORDO EXTRAJUDICIAL	R\$ 1.271,92
TOTAL DAS RECEITAS		R\$ 83.595,26
DESPESAS		jun/26
10.00.00	PESSOAL	R\$ 32.731,02
10.10.00	FOLHA DE PAGAMENTO	R\$ 24.952,14
10.10.01	SALARIOS	R\$ 21.352,89
10.10.02	FERIAS	R\$ 3.599,25
10.20.00	ENCARGOS SOCIAIS / FGTS	R\$ 3.331,27
10.30.00	BENEFICIOS	R\$ 2.800,61
10.30.02	CARTAO ALIMENTACAO	R\$ 2.309,93
10.30.04	UNIFORMES	R\$ 99,70
10.30.07	LANCHES FUNCIONARIOS	R\$ 68,98
10.30.10	MEDICINA OCUPACIONAL	R\$ 322,00
10.40.00	DESPESAS SINDICAIS	R\$ 847,00
10.40.01	PAF SINDICATO	R\$ 742,00
10.40.02	PQM SINDICATO	R\$ 105,00
10.50.00	TERCEIRIZACAO MAO DE OBRA	R\$ 800,00
10.50.05	SUBSTITUICAO FUNCIONARIO	R\$ 200,00
10.50.06	SERVICO FAXINA/LIMPEZA	R\$ 600,00
20.00.00	TARIFAS PUBLICAS E CONSUMO	R\$ 1.240,94
20.10.02	CEMIG	R\$ 829,76
20.10.04	TELEFONIA / INTERNET	R\$ 411,18
30.00.00	MANUTENCAO E CONSERVACAO	R\$ 5.037,16
30.20.00	MANUTENCAO INSTALACOES	R\$ 1.812,44
30.20.10	MANUT PREDIAL	R\$ 256,54
30.20.11	MANUT POCO ARTESIANO	R\$ 1.555,90
30.30.00	SERVICOS E REPAROS	R\$ 3.224,72
30.30.18	MATERIAL HIDRAULICO	R\$ 66,56
30.30.20	MATERIAL DE PINTURA	R\$ 24,00
30.30.21	LOCACAO EQUIPAMENTOS	R\$ 3.134,16
40.00.00	MATERIAIS DE USO E CONSUMO	R\$ 243,98
40.10.01	MATERIAL DE LIMPEZA	R\$ 33,68
40.10.02	MATERIAL DE ESCRITORIO	R\$ 31,90
40.10.04	COMBUSTIVEL	R\$ 63,00
40.10.10	FERRAMENTAS/FERRAGENS	R\$ 25,00
40.10.12	MATERIAL CLUBE	R\$ 64,50
40.10.13	MATERIAL DE DEDETIZACAO	R\$ 25,90
50.00.00	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 9.063,21
50.10.00	ADMINISTRACAO - Administradora	R\$ 2.532,08
50.20.00	HONORARIOS PROFISSIONAIS	R\$ 5.219,62
50.20.01	SERVICOS ADVOCATICIOS	R\$ 2.950,22
50.20.02	SERVICOS ENGENHARIA	R\$ 2.269,40
50.30.00	SEGUROS	R\$ 103,30
50.30.03	SEGURO VIDA FUNCIONARIOS	R\$ 103,30

Continua na coluna seguinte >

50.40.00	DESPESAS DE EXPEDIENTE	R\$ 1.208,21
50.40.02	CUSTAS JUDICIAIS	R\$ 956,95
50.40.03	DESPESAS POSTAIS \ MALOTE	R\$ 3,85
50.40.09	CERTIFICADO DIGITAL	R\$ 247,41
60.00.00	BENS MOVEIS E UTENSILIOS	R\$ 545,42
60.30.11	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 489,62
60.30.12	UTENSILIOS COPA	R\$ 55,80
70.00.00	IMPOSTOS/CONTRIB FEDERAIS	R\$ 9.022,67
70.10.03	ISS RETENCAO NA FONTE	R\$ 30,00
70.10.13	COFINS RECEITA FINANCEIRA	R\$ 99,79
70.10.15	TRIBUTOS FEDERAIS	R\$ 8.892,88
80.00.00	DESP EXTRAORDIN/MELHORIAS	R\$ 7.798,00
TOTAL DAS DESPESAS		R\$ 65.682,40
RESULTADO MENSAL		R\$ 17.912,86
MOVIMENTAÇÕES FINANCEIRAS ENTRE CONTAS DO CONDOMÍNIO		
RESGATE - APLICAÇÃO FINANCEIRA		jun/26
09.00.00	RECEITAS FINANC / TRANSF	R\$ 7.798,00
09.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 7.798,00
09.10.99	TRANSF SALDO	R\$ 7.798,00
TOTAL DOS RESGATES		R\$ 7.798,00
DEPÓSITOS - APLICAÇÕES FINANCEIRAS		jun/26
90.00.00	DESP FINANCEIRAS/TRANSFER	R\$ 19.479,74
90.10.00	TRANSF FINANC/APLICACOES	R\$ 19.479,74
90.10.03	DEPOSITO FUNDO TRABALHO	R\$ 1.494,08
90.10.99	TRANSFERENCIA DE SALDO	R\$ 17.985,66
TOTAL DOS DEPÓSITOS		R\$ 19.479,74
RESUMO DO FLUXO DE CAIXA NA CONTA MOVIMENTO DO CONDOMÍNIO		
SALDO INICIAL		R\$ 10.130,85
ENTRADAS		R\$ 91.393,26
SAÍDAS		R\$ 85.162,14
SALDO FINAL		R\$ 16.361,97
SALDOS DISPONÍVEIS EM OUTRAS CONTAS		
SUPRIMENTO DE CAIXA C/CONDOMINIO		R\$ 3.000,00
FUNDO DE RESERVA		R\$ 187.865,16
FUNDO CONTIGÊNCIA		R\$ 55.429,60
FUNDO TRABALHISTA		R\$ 13.266,84
TOTAL DOS SALDOS		R\$ 259.561,60
INADIMPLÊNCIA		
NÚMERO DE UNIDADES EM ABERTO		42
NÚMERO TOTAL DE TAXAS		2100
SALDO TOTAL DA INADIMPLÊNCIA		R\$ 1.080.051,04
PERCENTUAL DA INADIMPLÊNCIA		24,71%