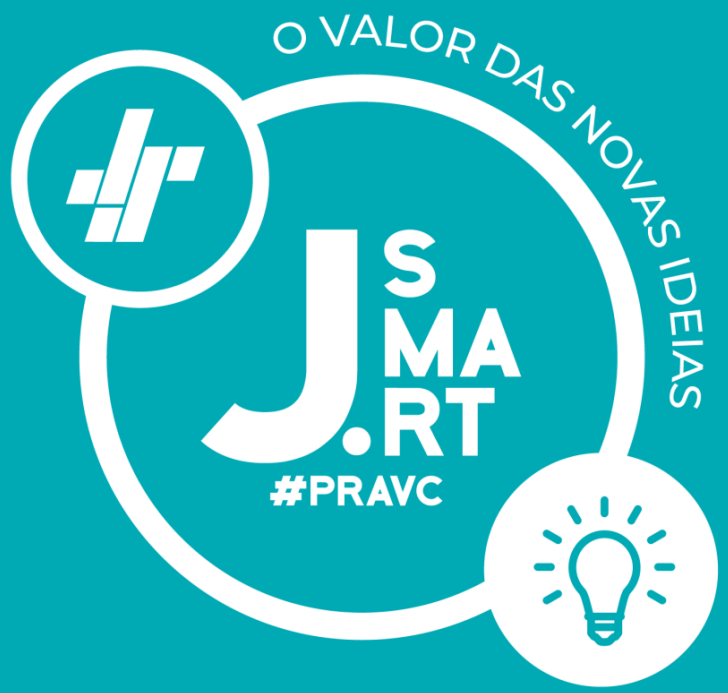
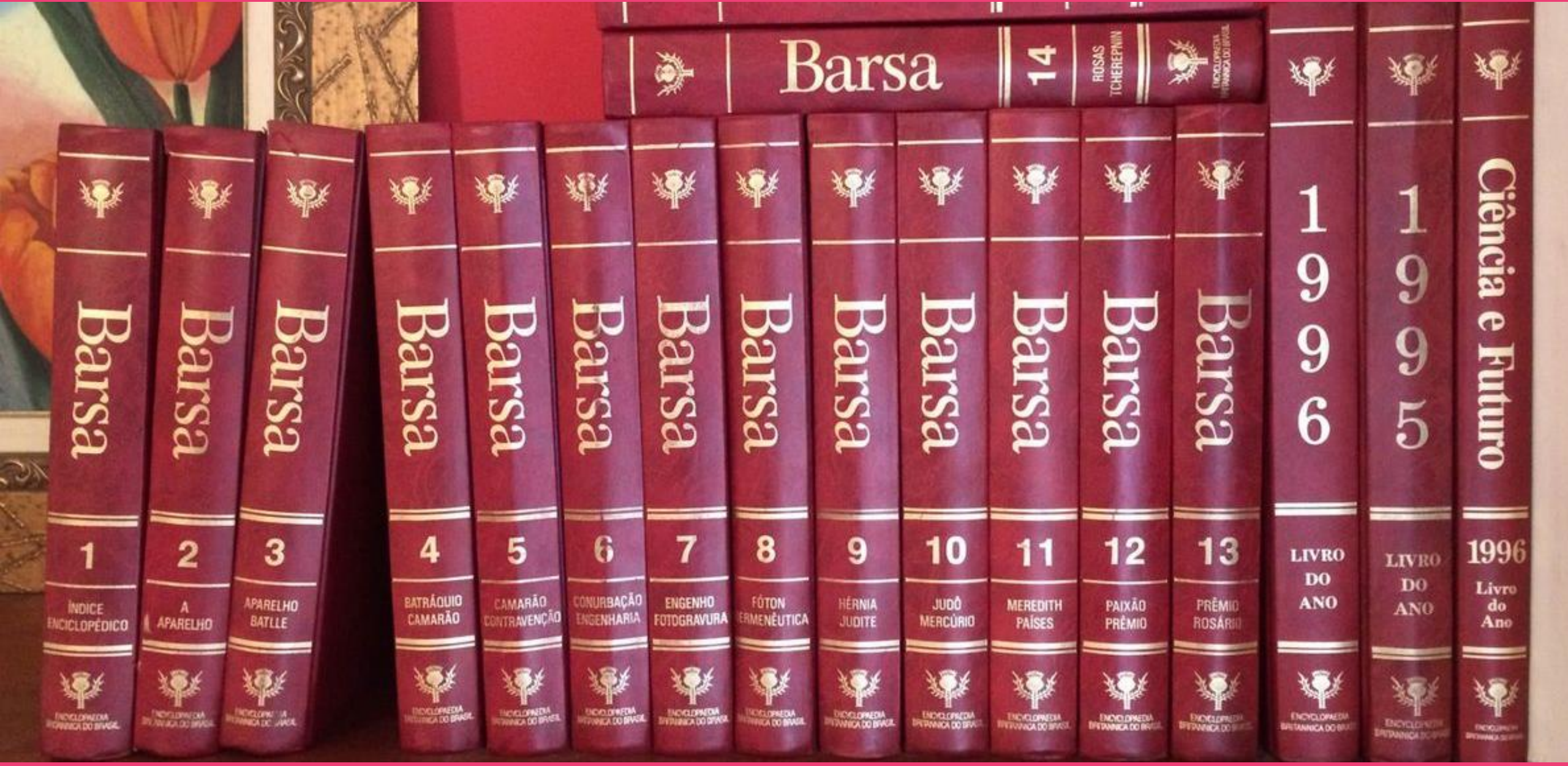
J.SIMÕES



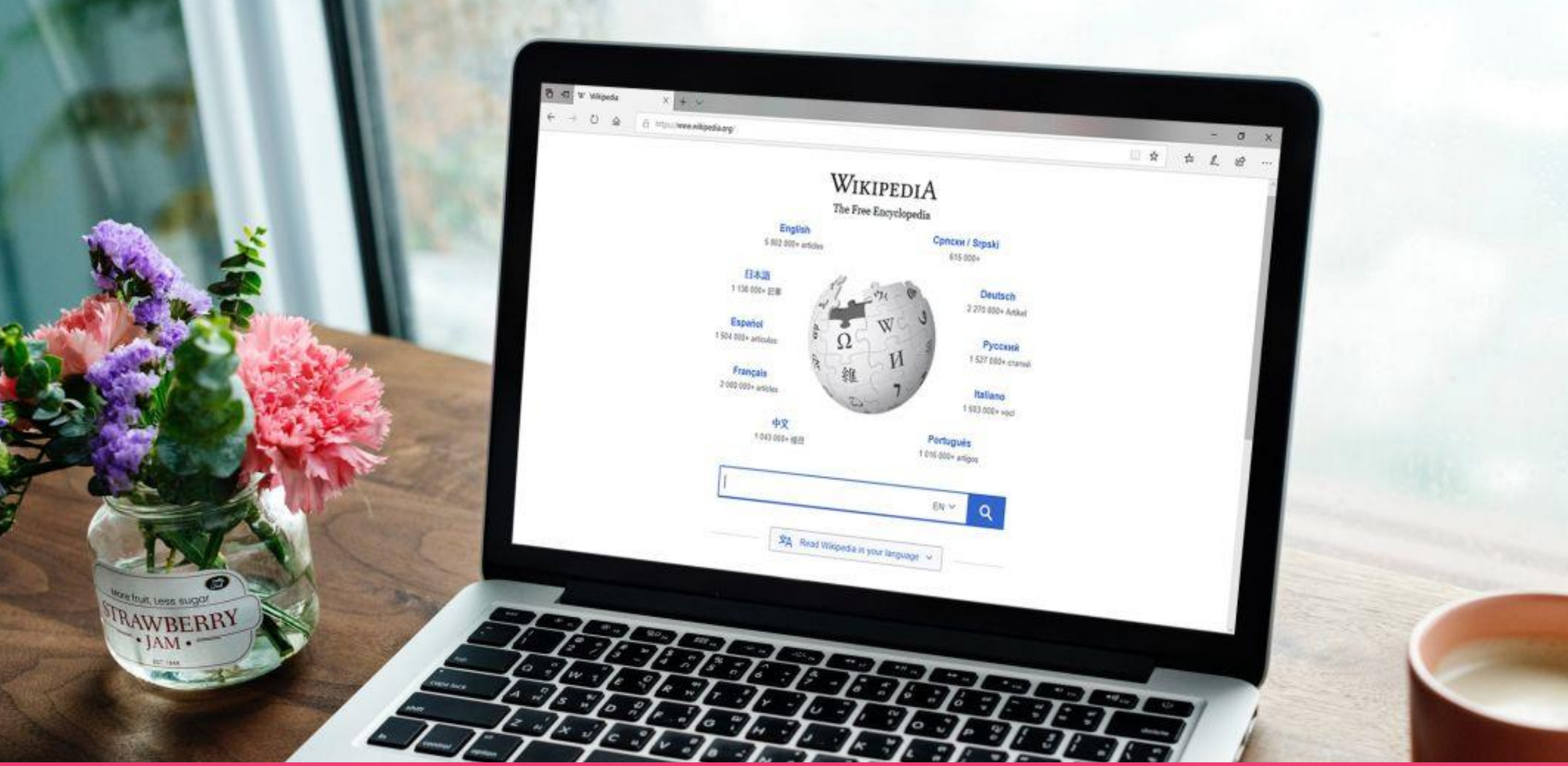
Apresentação Preliminar para Corretores de Imóveis
Material de Treinamento

Já reparou como o mundo mudou?

Um mundo repleto de coisas que só existiam **na nossa imaginação**



Antigamente: o conhecimento do mundo na sua casa



Hoje: o conhecimento do onde você estiver

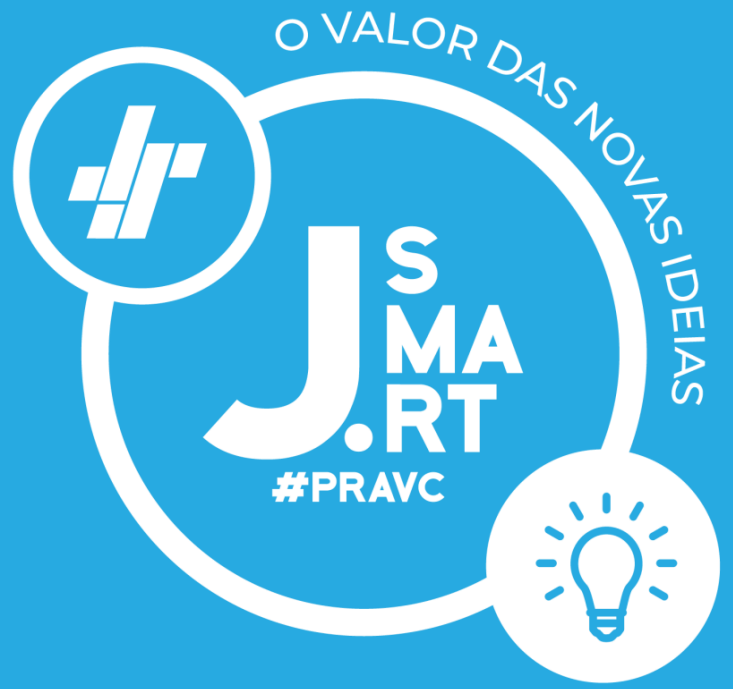
Antigamente: a discoteca da sua sala em alguns metros quadrados.

Hoje: a discoteca do mundo inteiro em algumas polegadas

J.SIMÕES
Neste admirável mundo novo,
o ACESSO é mais importante
que a POSSE:
Spotify®
airbnb
Uber
NETFLIX

E o mercado imobiliário também
passa por essa **revolução**
welive
wework®

J.SIMÕES



Somos uma StartUp do mundo imobiliário!

Somos curiosos e

apaixonados por novas ideias

J.SIMÕES

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART

#PRAVC

E queremos apresentar
nosso novo conceito de morar

Um conceito que emergiu de muitos questionamentos
O VALOR DAS NOVAS IDEIAS
J.SMART
#PRAVC

1 Quanto da área de um Apartamento é realmente utilizada?

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART

#PRAVC

Muitas áreas ineficientes

- Pouca utilização
- Nenhuma utilização

Laje de Ar Condicionado | 3m²

Home office | 6m²

DCE | 5m²

Área de Serviço/Lavanderia | 4m²

Sala de Jantar | 8m²

Varanda Gourmet | 8m²

São mais de 30m² com áreas pouco usadas!

Laje Técnica Compartilhada

CoWorking

Vestiário de Serviço

Lavanderia Compartilhada

Sky Lounge

Terraço Gourmet

Que tal substituir essas áreas por áreas compartilhadas?

É mais economia de dinheiro e espaço !

No conforto do
seu apartamento,
você vai disfrutar
daquilo
que realmente usa
no seu dia a dia

J.SIMÕES

Ficha Técnica

15 PAVIMENTOS + ROOFTOP

84 APARTAMENTOS

28 de até 51,87m² | 2 SUÍTES | 1 VAGA PRIVATIVA

56 de até 37,38m² |1 SUÍTE |1 VAGA PRIVATIVA

TÉRREO COM

RECEPÇÃO COM CONCIERGE
SALA DE ADMINISTRAÇÃO
LOCKERS
COWORKING
LOJA DE CONVENIÊNCIA

ROOFTOP COM

ACADEMIA
TERRAÇO GOURMET,
SKY LOUNGE,
LAVANDERIA COMPARTILHADA,
KIDS PLACE
VESTIÁRIOS DE SERVIÇO
GUARDA ENTREGAS

Imagem meramente ilustrativa

Sky

Lounge

Imagem meramente ilustrativa

Terraço

Gourmet

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

Vestiários de Serviço

Imagem meramente ilustrativa

Lavanderia Compartilhada

Imagem meramente ilustrativa

Academia Profissional

Imagem meramente ilustrativa

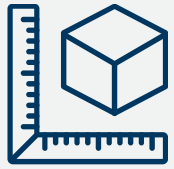
Kids Place

Imagem meramente ilustrativa

Eficiência em todos os sentidos

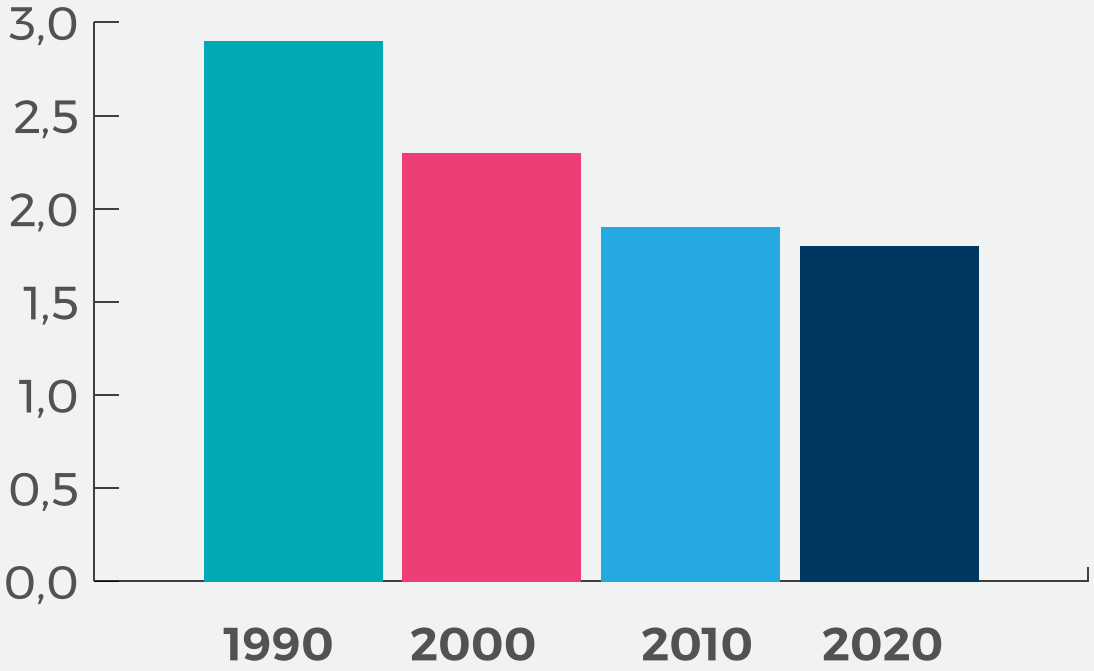
tempo

dinheiro



espaço

2 Quem é a nova família brasileira?

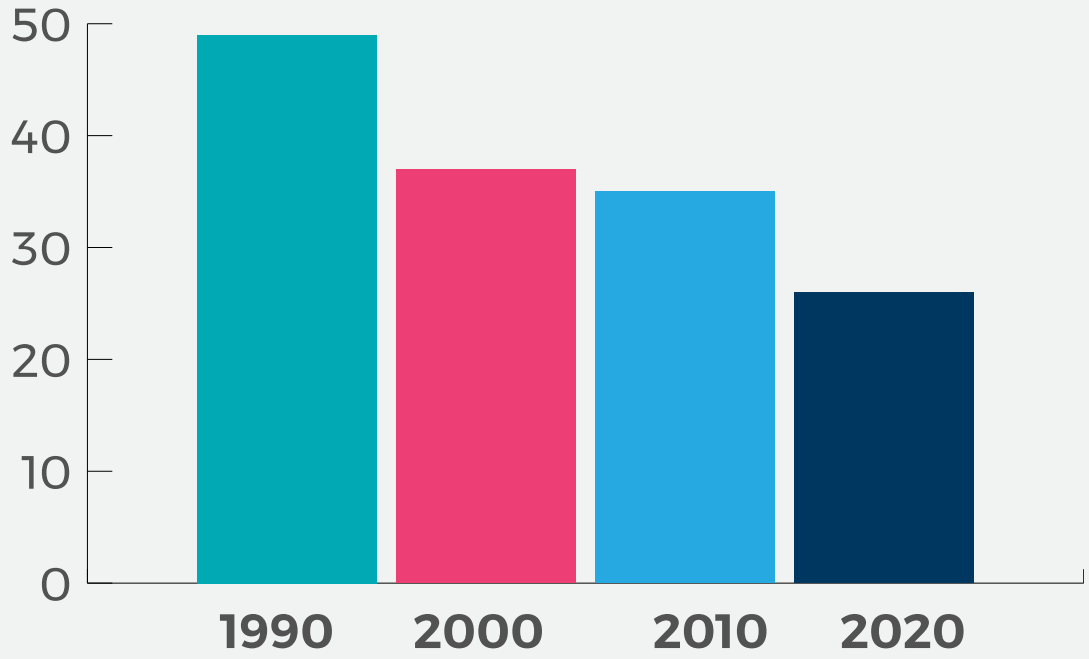


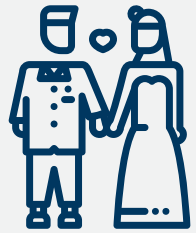
No Brasil, a **taxa de Fecundidade** diminuiu

39%

nos últimos 30 anos

Fonte IBGE | Elaboração: Brain



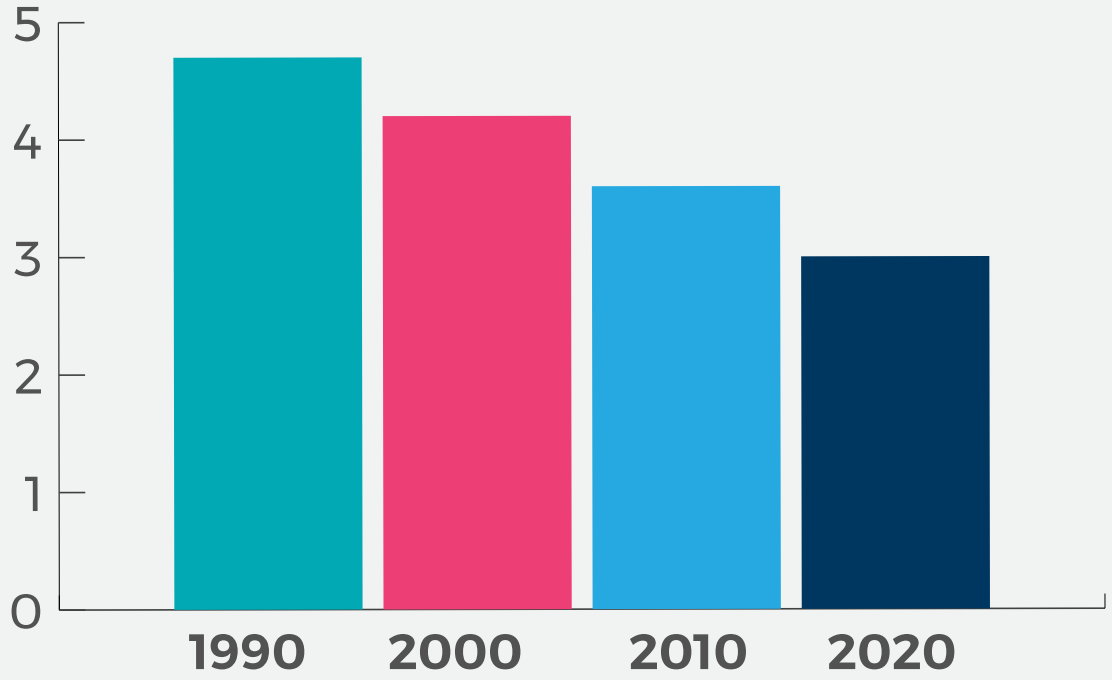


E **taxa de nupcialidade**
diminuiu

46%

Redução de 49% para 26% as pessoas casadas

Fonte IBGE | Elaboração: Brain



As famílias também diminuiram:

36%

São menos de 3,0 pessoas por família

Fonte IBGE | Elaboração: Brain

Precisam de espaços compactos, Inteligentes e eficientes.

Imagem meramente ilustrativa

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART #PRAVC

J.Smart
José Vilar

1 Suíte

37,30m²

Imagem meramente ilustrativa

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART #PRAVC

J.Smart
José Vilar

2 Suítes

51,87m²

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART #PRAVC

J.Smart José Vilar

2 Suítes

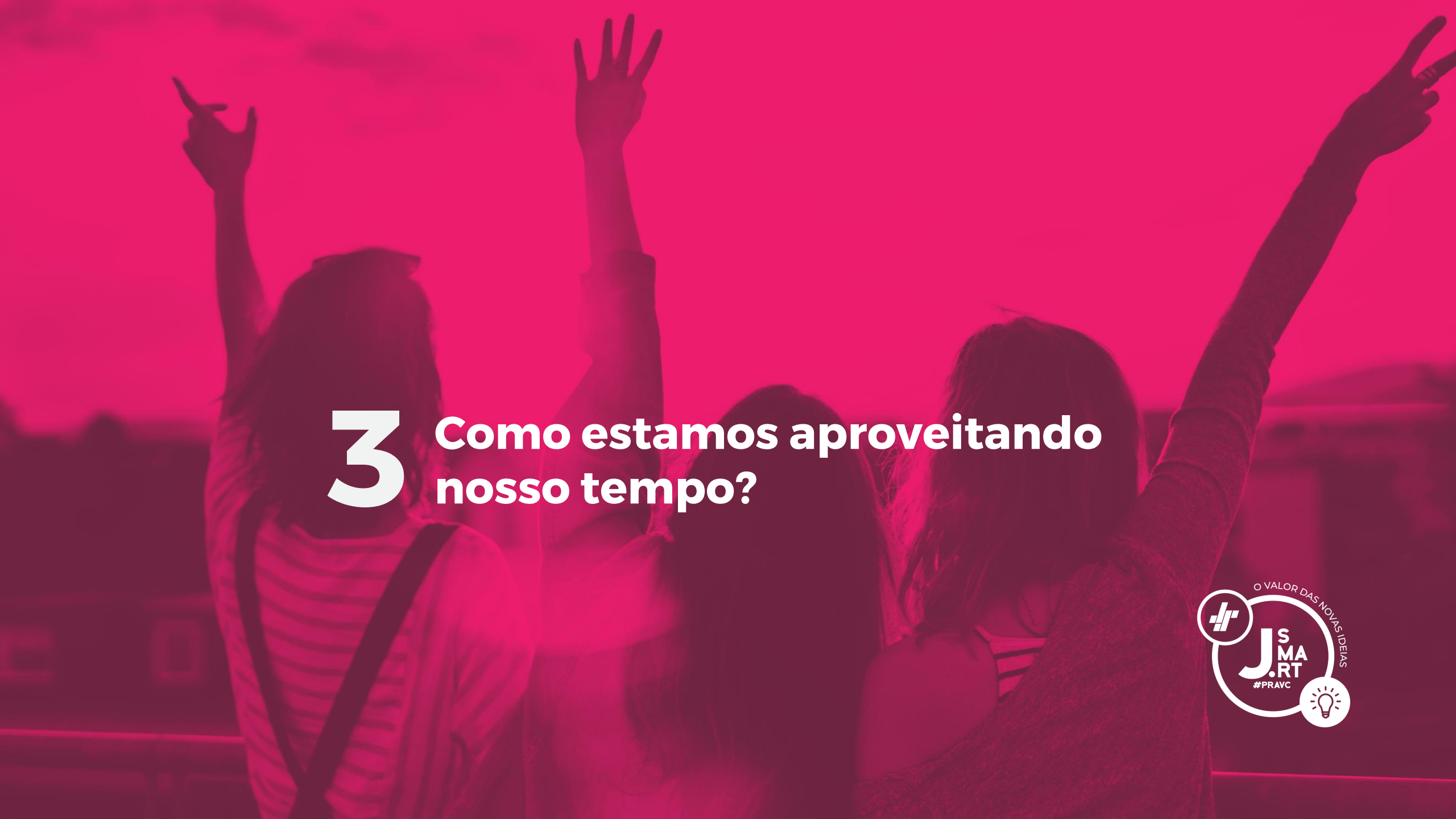
51,87m²

Imagen

Conciérge

Comodidade
e praticidade para
proprietários e
inquilinos

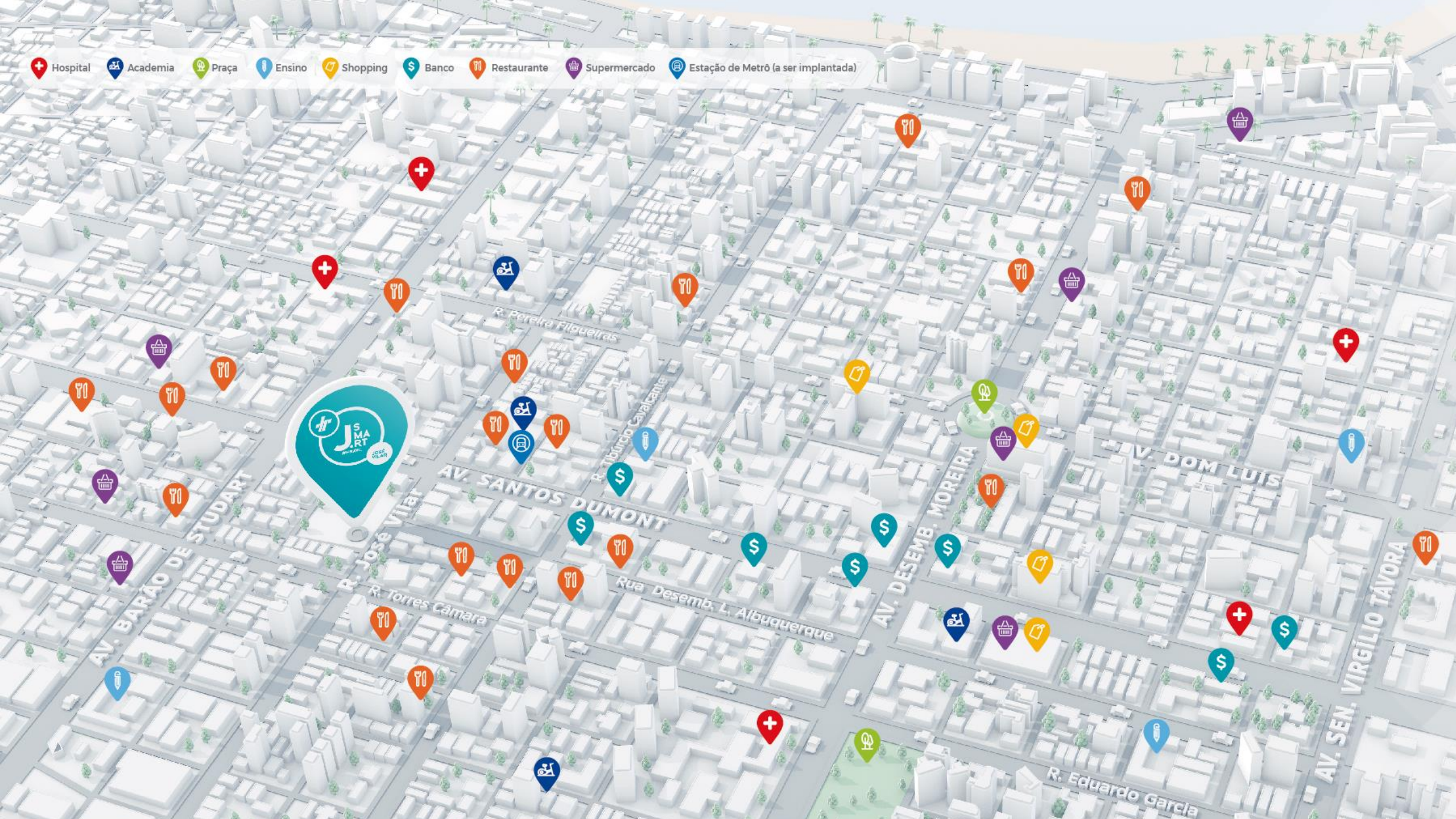
Imagem meramente ilustrativa



3 Como estamos aproveitando nosso tempo?

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

E SE A GENTE MORASSE A ALGUNS PASSOS OU PEDALADAS DE TODAS AS FACILIDADES DO DIA A DIA


Hospital
Academia
Praça
Ensino
Shopping
Banco
Restaurante
Supermercado
Estação de Metrô (a ser implantada)
R. Pereira Filgueiras
R. Tiburcio Cavalcante
AV. SANTOS DUMONT
AV. BARÃO DE STUDART
R. José Vilar
R. Torres Câmara
Rua Desemb. L. Albuquerque
AV. DESEMB. MOREIRA
V. DOM LUÍS
AV. SEN. VIRGÍLIO TÁVORA
R. Eduardo Garcia

Rua Jos Vilar 1264

E O QUE TEMOS EM 2KM?

- **61** AGÊNCIAS BANCÁRIAS
- **8** SUPERMERCADOS
- **20** HOSPITAIS
- **52** ESCOLAS PRIVADAS
- **39** HOTEIS
- **18** FACULDADES
- **4** SHOPPING CENTERS

SE A MENOR DISTÂNCIA
ENTRE A SALA DE ESTAR
E A SALA DE REUNIÃO
FOSSE A DE UMA BOTÃO?
LIVE&WORK

CoWorking

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART

#PRAVC

ACESSO DO COWORKING INDEPENDENTE DO RESIDENCIAL

LOJA DE CONVENIÊNCIA*

RECEPÇÃO COM CONCIERGE

PORTARIA INTELIGENTE COM ACESSO VIA APLICATIVO

4 E por que não tornar as novas tecnologias companheiras de casa?

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS
J.SMART
#PRAVC

Todas as unidades do J. Smart José Vilar já vem com:

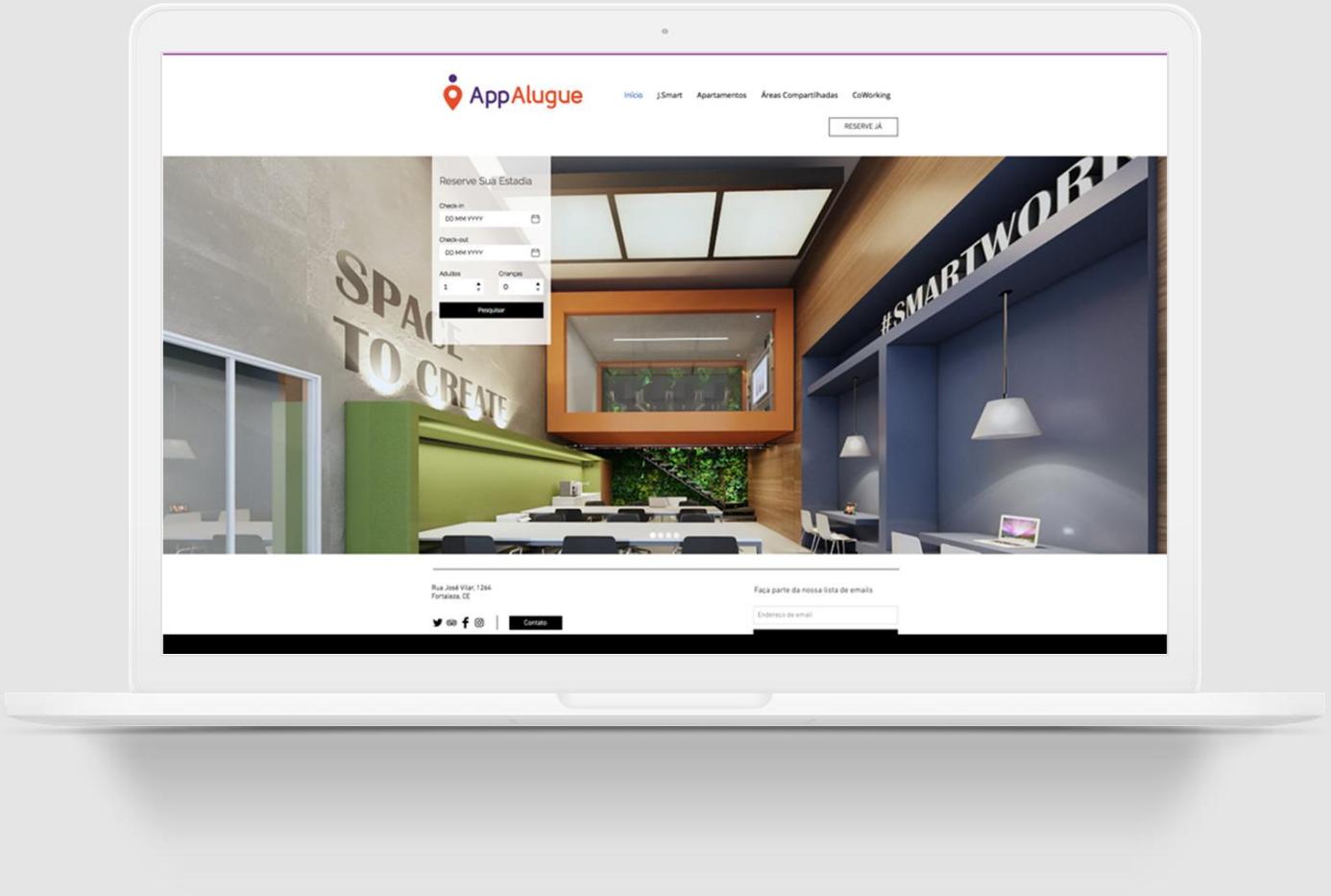
- Tomadas USB
- Fechadura Eletrônica
- Infraestrutura de fibra ótica
- Portaria com acesso via app (j.Smart Kiper)

J. Smart Advisor App ®

Um Marketplace de soluções de 1º necessidade, com serviços pay-per-use de limpeza e arrumação, delivery de água mineral e alimentos, transportes compartilhados, entre outros,

J. Smart Decora®

Soluções exclusivas das melhores marcas e profissionais do mercado, mobiliando sua unidade para alugar ou para viver. Tudo ao alcance de um clique.



AppAlugue

Uma plataforma própria de aluguel que se utiliza das mais modernas ferramentas de divulgação e inteligência de mercado para otimizar rentabilidade para o proprietário.

J. Smart Modular
Seu apartamento adptável
às fases da sua vida
O VALOR DAS NOVAS IDEIAS
J.SMART
#PRAVC

Apartamento 1 Suíte

Coluna 03
37,34m²

Coluna 04
37,30m²

Coluna 05
37,30m²

Coluna 06
37,83m²

Apartamento 2 Suítes

Coluna 01
51,87m²

Coluna 02
51,43m²

3 suítes + Office
2 vagas

J.Smart Modular

Colunas 03+04
74,60m²

Colunas 05+06
74,60m²

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

J.SMART

#PRAVC

3 suítes + Office
2 vagas

J.Smart Modular

Colunas 01+02
103,30m²

O VALOR DAS NOVAS IDEIAS

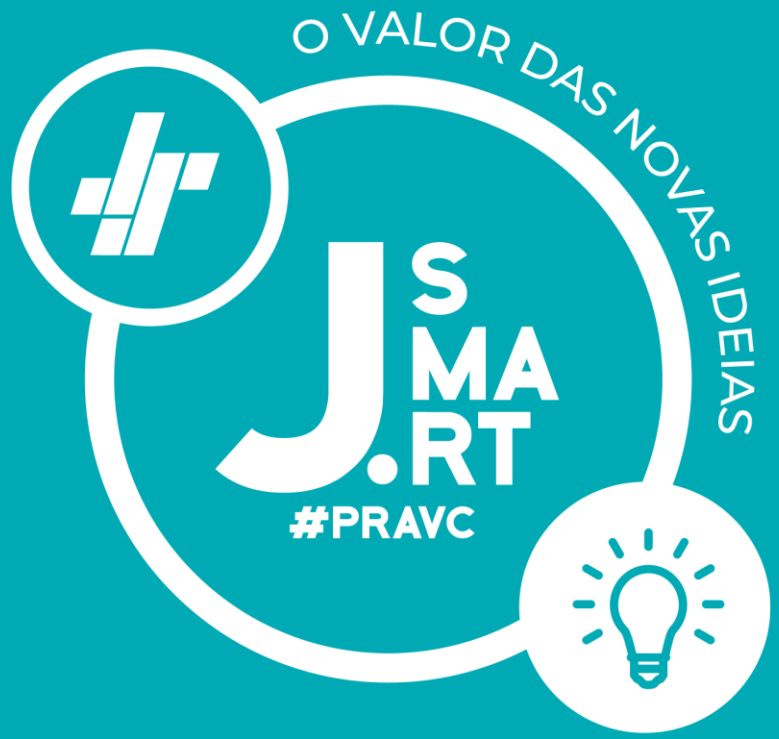
J.SMART

#PRAVC

3 suítes + Office
2 vagas

J.Smart Modular

Colunas02+03
88,77m²



JS 124 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, situado na Rua José Vilar, 1264, Aldeota. Inscrito no CNPJ 14.976.230/0001-03. Registro de incorporação R- 09, Matrícula 28.048 do registro de imóveis 4ª Zona do município Fortaleza. Em atenção à Lei 8.078/90, esclarecemos que as fotos, cores e ilustrações deste material têm caráter meramente ilustrativo, por se tratar de bem a ser construído. A decoração é mera sugestão. As áreas indicadas são áreas privativas. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. Não será entregue o mobiliário das unidades. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. As plantas do empreendimento poderão sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.Unidade 206 com 37,83M² com preço 299.990, á vista. Valore referente ao mês outubro de 2019.