



J.SIMÕES



JURIDICAMENTE PERFEITO

Registro de Incorporação no R-06 da Matricula Nº 37.110 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE

Todas as imagens desse material poderão sofrer alterações
Divulgação restrita à corretores de imóveis e imobiliárias.



J.Smart

GUARARAPES

Perfeito para morar | Excelente para investir



Centro de
Eventos
do Ceará

Unifor

UNI7



J. Smart
GUARARAPES

Perfeito para morar | Excelente para investir

McDonald's

SmartFit

Newland

Fórum Clóvis
Beviláqua

Rua Nelson Studart

Av. Pinto Bandeira

Av. Alm. Maximiliano da Fonseca

Av. Washington Soares

PRINCIPAIS POLOS GERADORES DE FLUXO

RUA CAIO CID X RUA NELSON STUDART



AVENIDAS

- WASHINGTON SOARES, THOMPSON BULCÃO, ROGACIANO LEITE, MIGUEL DIAS



SUPERMERCADOS

- PÃO DE AÇÚCAR (BUENA VISTA),
- G BARBOSA (WASHINGTON SOARES),
- MERCADINHO SÃO LUIZ (MIGUEL DIAS)
- HIPER BOMPREÇO (RESERVA OPEN MALL)



UNIVERSIDADES

- UNIFOR
- UNI7 (UNIVERSIDADE 7 DE SETEMBRO)
- ESTÁCIO FIC VIA CORPUS



SHOPPINGS

- BUENA VISTA (SMARTFIT, NORMATEL, PÃO DE AÇÚCAR, MC DONALDS, TOYOTA NEWLAND),
- RESERVA OPEN MALL (HIPER BOMPREÇO E ETC)
- IGUATEMI
- VIA SUL

OUTROS

- FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA
- CENTRO DE EVENTOS,
- DEFENSORIA PÚBLICA,
- TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL (TRE)

imagem preliminar



PERFEITO PARA MORAR
EXCELENTE PARA INVESTIR


J.Smart
GUARARAPES

 **J.SIMÕES**

imagem preliminar



imagem preliminar





FICHA TÉCNICA

Rua Caio Cid x Rua Nelson Studart

Terreno: 1.400,00m²

80 Apartamentos

- 22 Pavimentos, sendo 20 Pavimentos Tipo e 2 Pavimentos de Garagem
- 4 Apartamentos por Pavimento

40 unidades de 1 Suíte

- Área Privativa de 37,81m²
- Área Comum de 32,98m²
- Área Total de 70,79m²

40 unidades de 2 Suítes

- Área Privativa de 60,01m²
- Área Comum de 44,08m²
- Área Total de 104,09m²





ÁREAS COMPARTILHADAS E LAZER

- Live&Work (CoWorking no Térreo e Superior)
- Lavanderia Compartilhada
- Vestiários de Serviço
- Lounge Gourmet
- Espaço Eventos Externo
- Deck Gourmet
- Piscina Adulto e Infantil
- Academia Profissional
- Kids Place & Playground
- Pet Place
- Bike Space
- Delivery Space
- Honest Market na Eclusa de Segurança
- Banheiros PNE





PORQUE J.SMART É UM
APARTAMENTO
INTELIGENTE?





DIFERENCIAIS J. SMART GUARARAPES

- Interruptores WI-FI Smart com integração via Alexa
- Acesso via QR Code
- Controle de Acesso de proprietários com Sensores RFID
- Gestão de Acessos via Aplicativo
- Redução de 40% no Custo de Condomínio
- Eficiência de Espaço: Apartamentos sem Corredores e Lajes Técnicas de Ar-Condicionado
- Live&Work: empreendimento com CoWorking integrado com acesso exclusivo no térreo do empreendimento.
- Baseado no conceito de CoLiving: empreendimento com Lavanderias Compartilhadas e Vestiários de Serviço



EFICIÊNCIA DE ESPAÇO

OS APARTAMENTOS NÃO POSSUEM ÁREAS INEFICIENTES COMO CORREDORES E LAJES TÉCNICAS DE AR-CONDICIONADO.

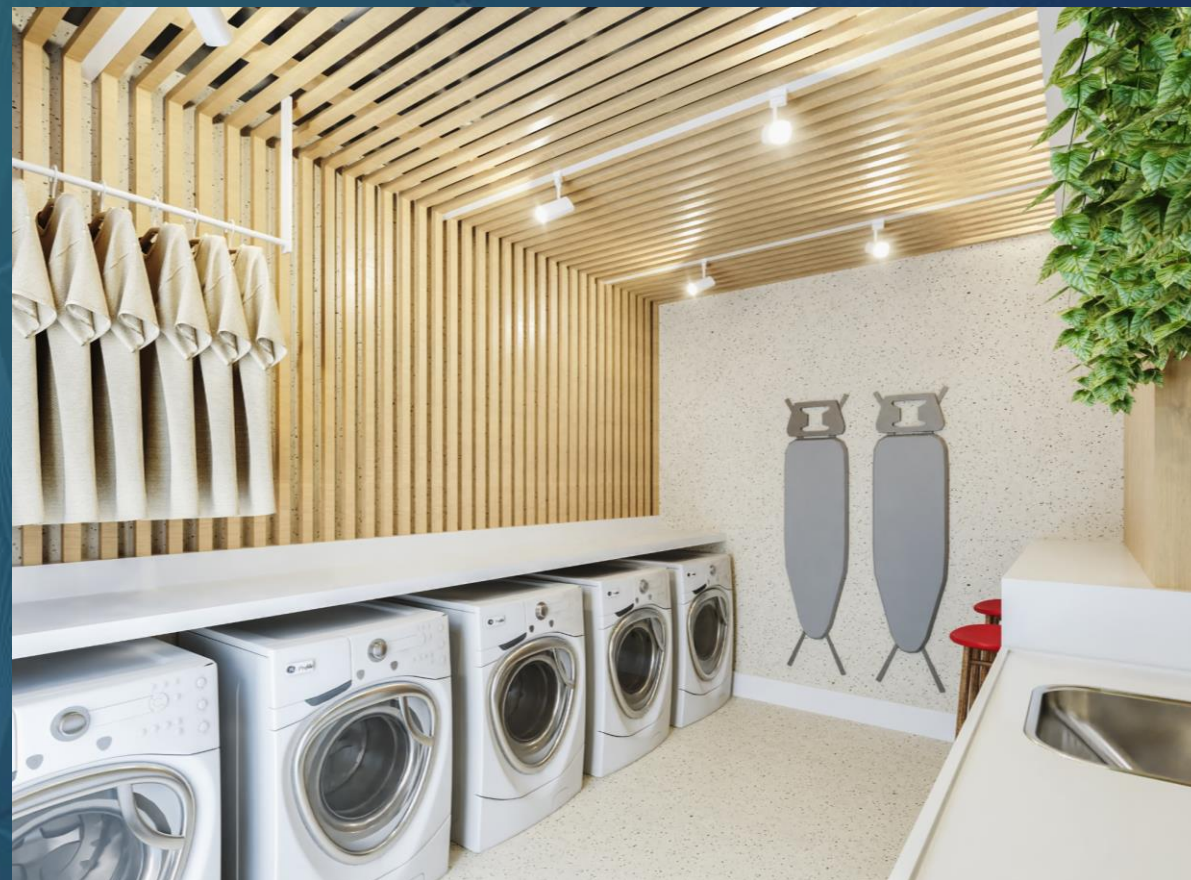
VOCÊ NÃO PAGA IPTU POR ESSAS ÁREAS, QUE FICAM NAS ÁREAS COMPARTILHADAS DO PAVIMENTO

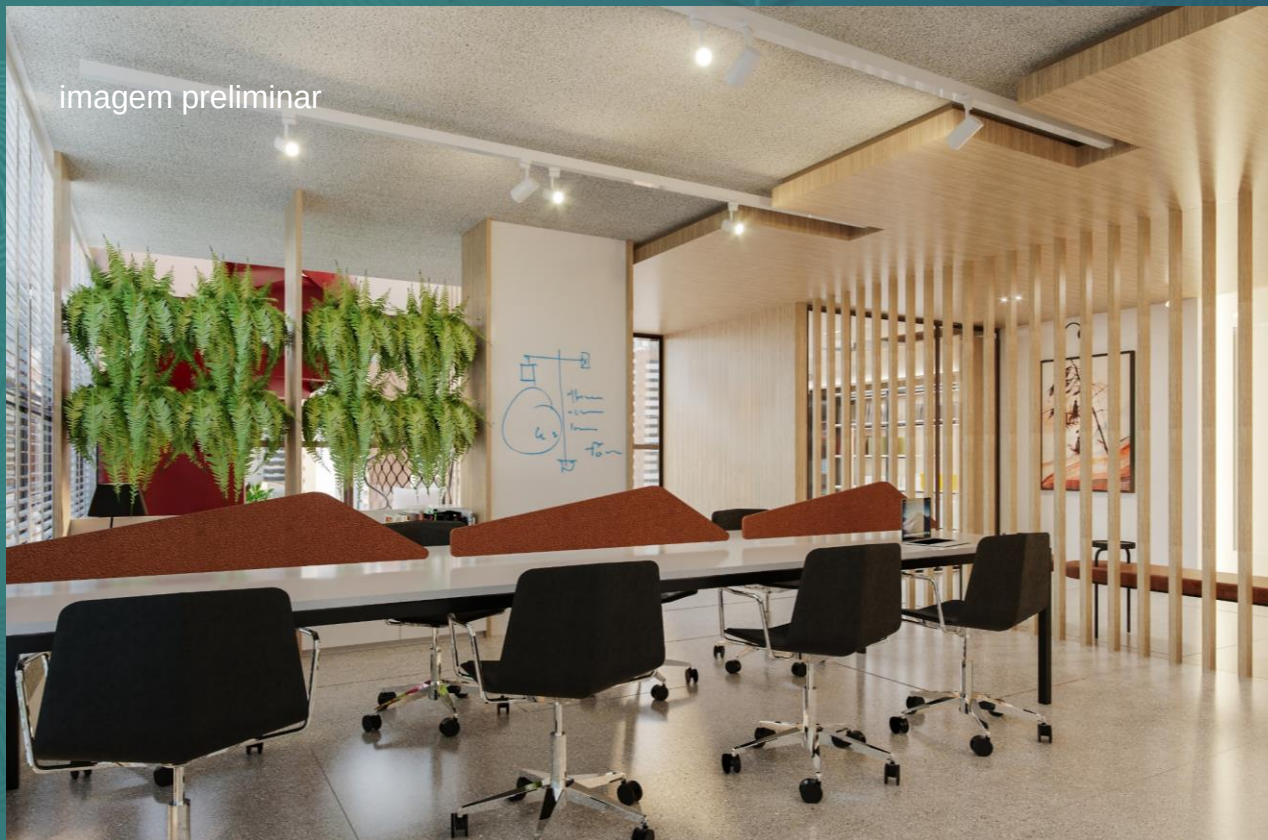
COMPARTILHAR PARA SIMPLICAR

O J. SMART É BASEADO NO CONCEITO DE COLIVING, ASSIM O EMPREENDIMENTO CONTA COM COMPARTILHADAS COMO LAVANDEIRAS E VESTIÁRIOS DE SERVIÇO

UM J.SMART PODE TER A MESMA ÁREA ÚTIL DE APARTAMENTOS MUITO MAIORES.

imagem preliminar





O NOVO HOME-OFFICE

O ESPAÇO DO ESCRITÓRIO MIGROU
PARA O **COWORKING** NO TÉRREO DO
EMPREENDEDIMENTO

INAUGURAMOS O CONCEITO DE **LIVE&WORK**

AGORA VOCÊ PODE **MORAR E**
TRABALHAR NO MESMO EDIFÍCIO

TECNOLOGIAS EMBARCADAS



acesso
via aplicativo



fechadura
eletrônica



interruptores
wi-fi smart

OS EMPREENDIMENTOS CONTAM COM PORTARIA INTELIGENTE COM ACESSO VIA APLICATIVO, ALÉM DE REDUZIR EM ATÉ 40% OS CUSTOS DE CONDOMÍNIO.

OS APARTAMENTOS POSSUEM FECHADURAS ELETRÔNICAS QUE DISPENSAM O USO DE CHAVES, ALÉM DE INTERRUPTORES WI-FI SMART COM INTEGRAÇÃO VIA ALEXA OU GOOGLE



EFICIÊNCIA DE TEMPO

VOCÊ NÃO PRECISA MORAR LONGE DO
TRABALHO OU DA FACULDADE

QUE TAL PODER MORAR A APENAS ALGUNS
QUARTEIRÕES?

QUE TAL DEIXAR DE USAR O CARRO E PASSAR
A USAR BICICLETAS, TRANSPORTES
COMPARTILHADOS OU IR CAMINHANDO PARA
O TRABALHO?







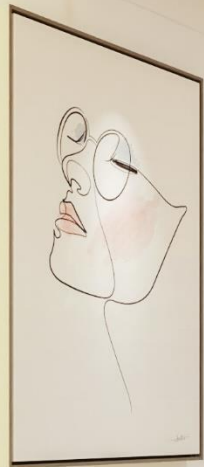




J.Smart Market

Live
&
Work

Delivery Space
Delivery Space



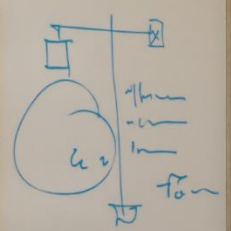
Delivery Space





**Live
&
Work**







AGENDA

	SEG.	TER.
-SEG.	x	
-TER.		x
-QUAD.		
-QUIN.	x	
-SEX.		y

Cronograma A

42

APROVA

	APROVA	REPRO
1		
2		
3		





↑↑↑↑↑
BREAK YOUR
LIMITS
JSMART GYM



























Laje Ar-Condicionado

Laje Técnica



UNIDADE DE 1 SUÍTE

Planta A
Coluna 2 e 3

Área Privativa de 37,81m²

Área Comum de 32,98m²

Área Total de 70,79m²







UNIDADE DE 2 SUÍTES

Unidades de 2 Suítes
Planta A
Coluna 0 e 1

Área Privativa de 60,01m²
Área Comum de 44,08m²
Área Total de 104,09m²



UNIDADE DE 2 SUÍTES

Planta Opcional
Coluna 0 e 1

Área Privativa de 60,01m²
Área Comum de 44,08m²
Área Total de 104,09m²







aproveitar a vida é viver com sabedoria...









Perfeito para morar | Excelente para investir