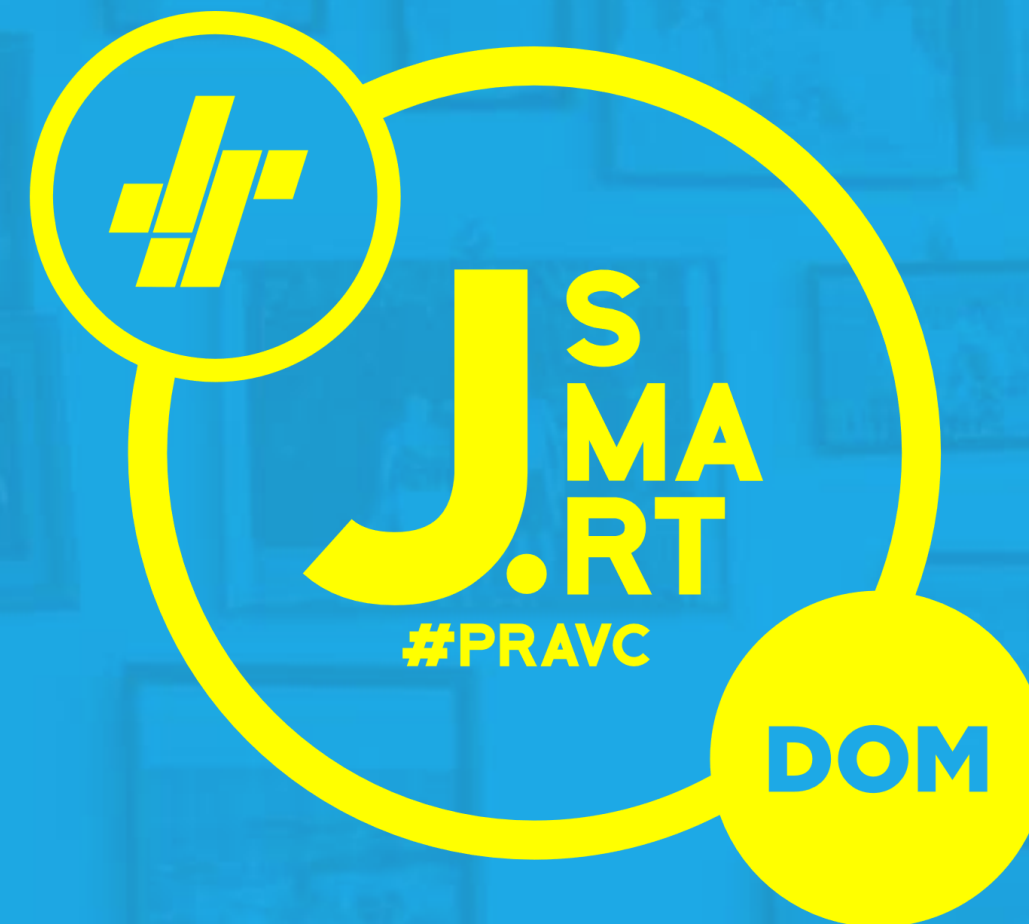






Incorporação Registrada no R-4 da
matrícula 47.675 do Cartório de
Registro de Imóveis da 4ª Zona de
Fortaleza

Um J.Smart para
uma nova idéia de
família





Mas o que é a nova
ideia de **família**?



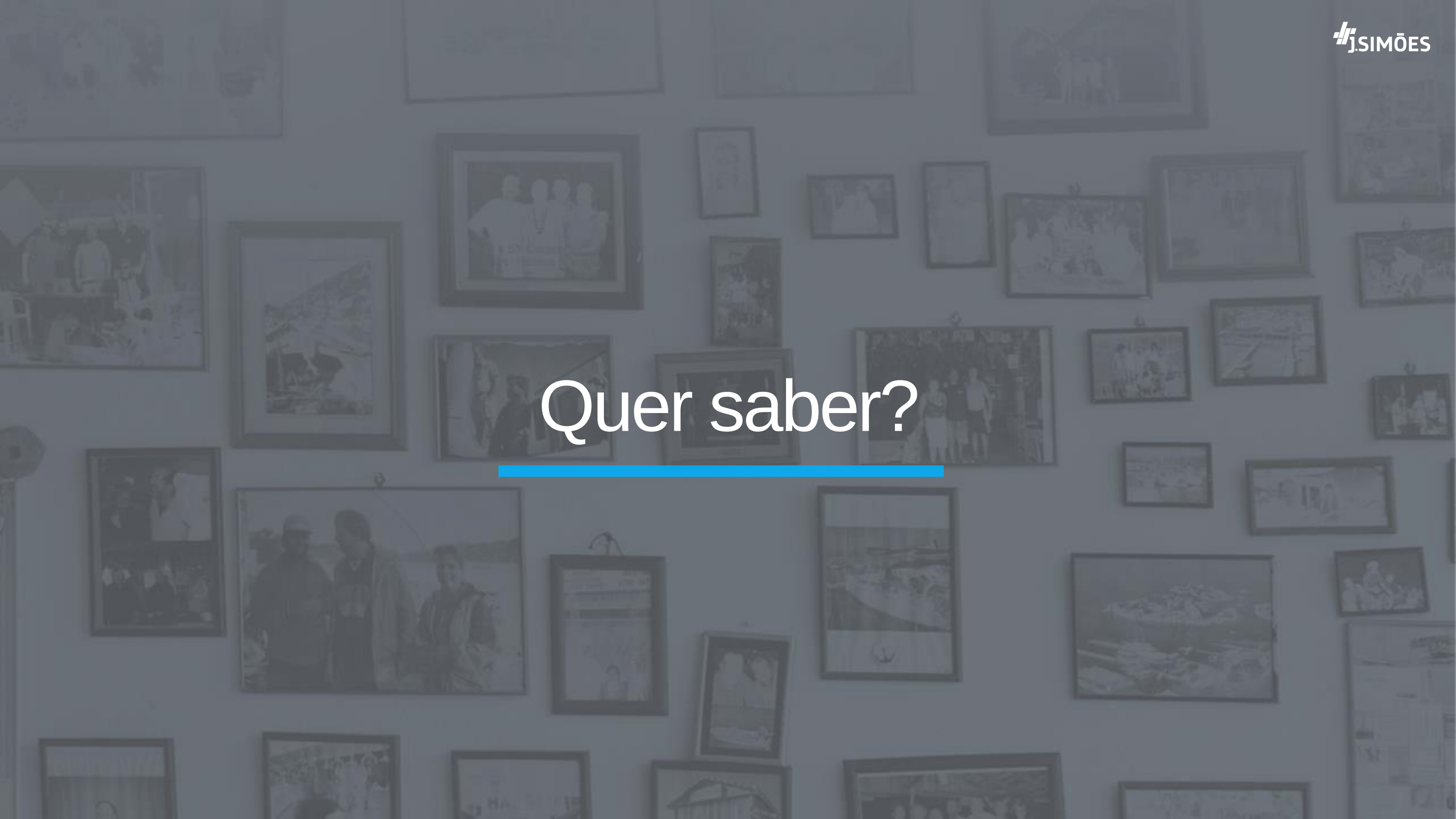
Aquela que acabou
de descobrir o amor
verdadeiro?



A que sabe
que a presença na
sala de estar é tão
importante quanto
na **sala de reunião**?



Aquela que
sabe que
brincadeira
tem hora, mas não
tem **gênero**?

The background of the slide is a wall covered with numerous framed and unframed black and white photographs of various sizes. The photos depict various scenes, including groups of people, landscapes, and individual portraits. The text "Quer saber?" is centered over this background.

Quer saber?

A verdade é que nenhuma família é igual.

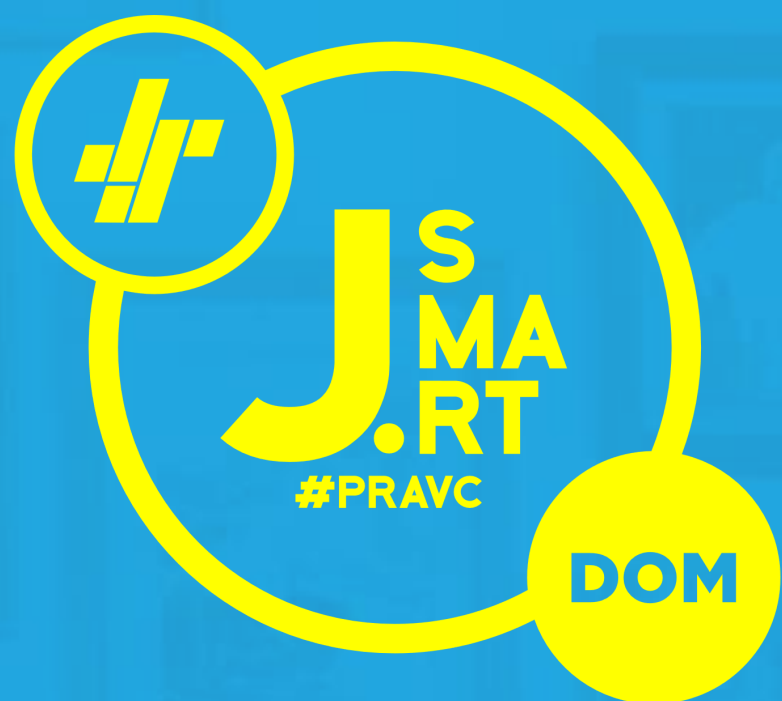


Cada família
traz um jeito novo
de conquistar
e compartilhar.



Cada família
inaugura um
novo futuro.



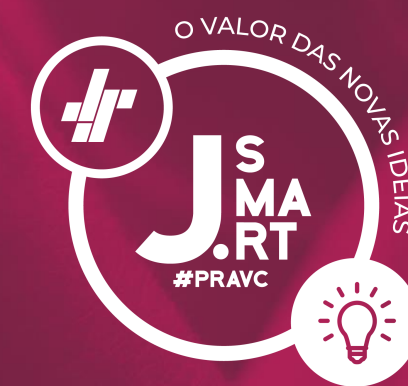


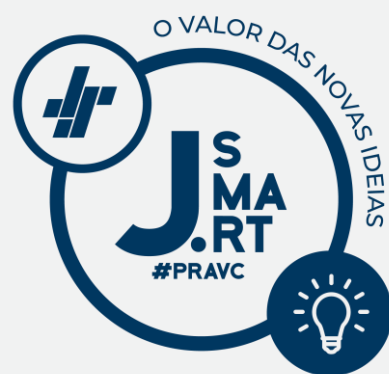
Uma nova ideia de morar
para uma nova ideia de família:



A sua.

1 Quem é a nova família Tradicional brasileira?

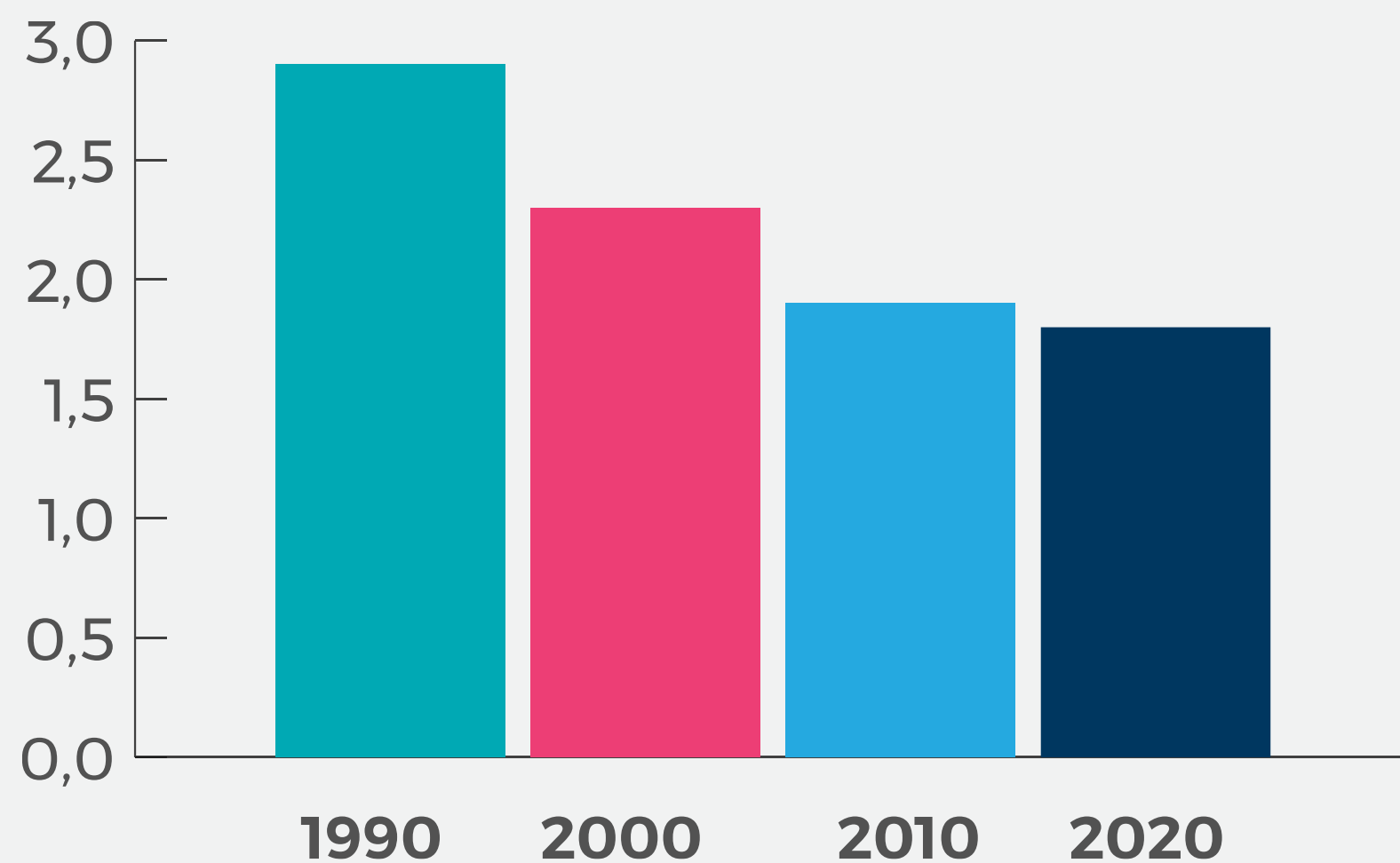


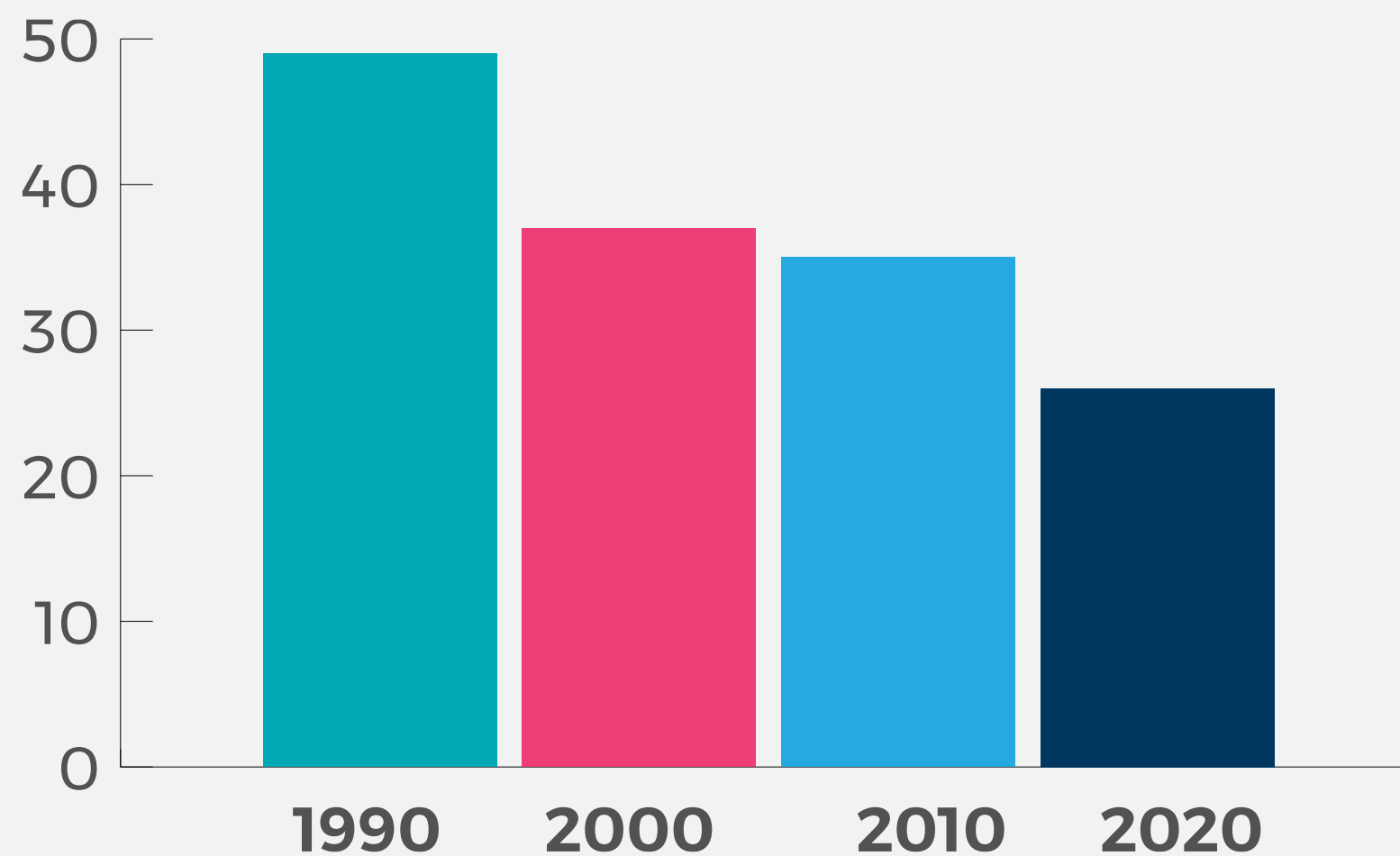
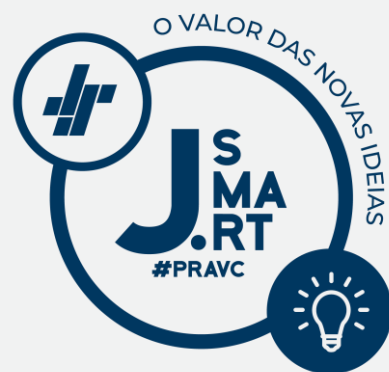


No Brasil, a **taxa de Fecundidade** diminuiu

39%

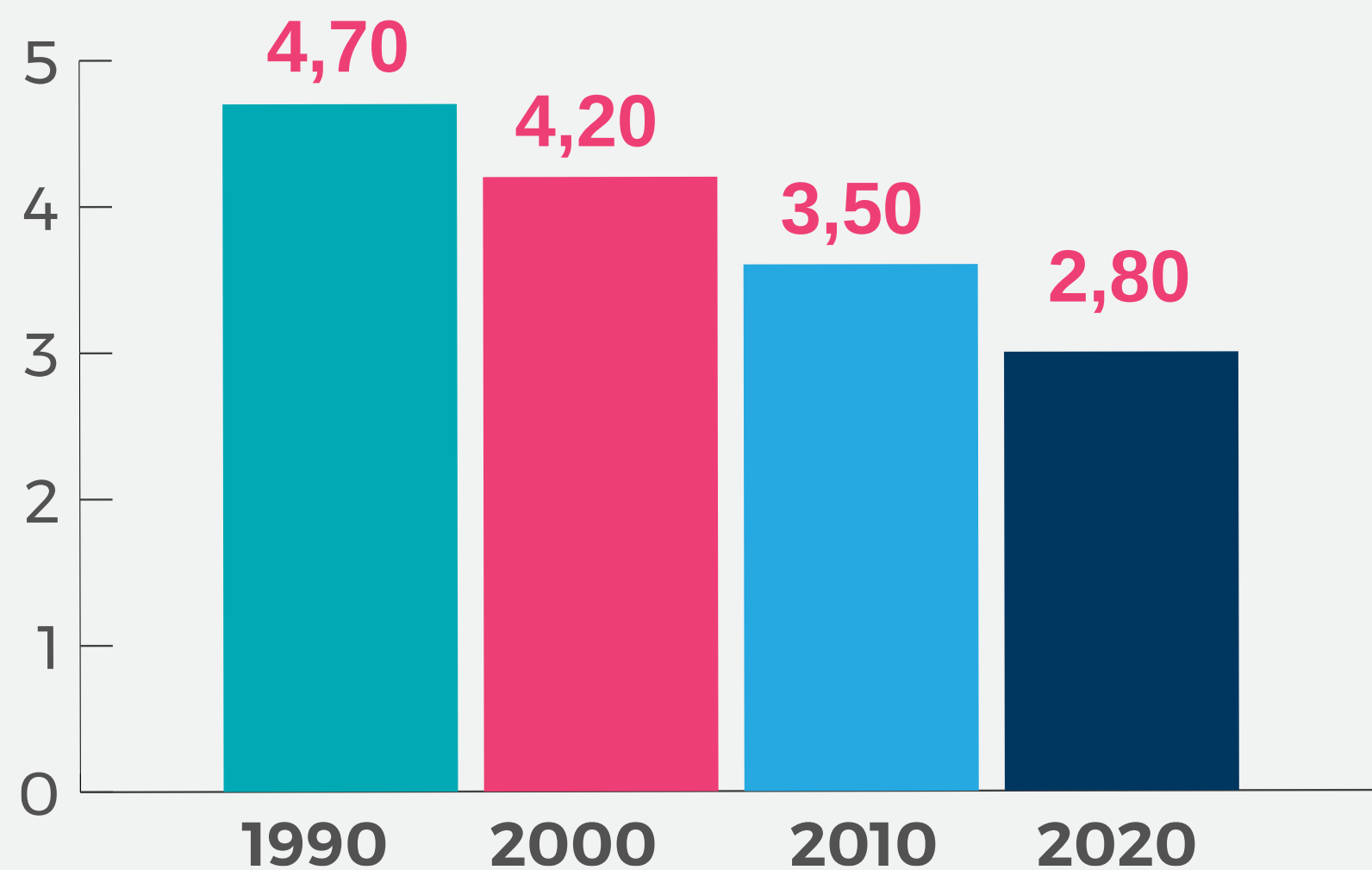
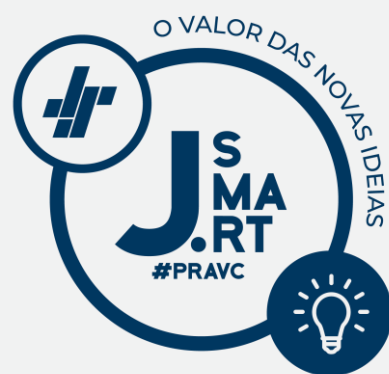
nos últimos 30 anos





**E taxa de nupcialidade
diminuiu**

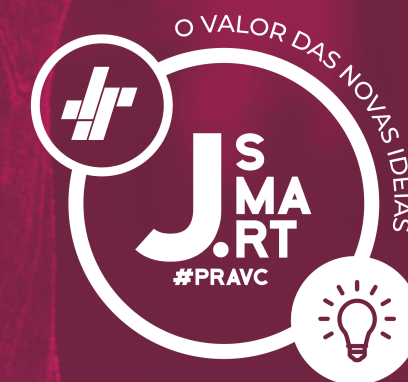
46%



**As famílias também
reduziram de tamanho:**

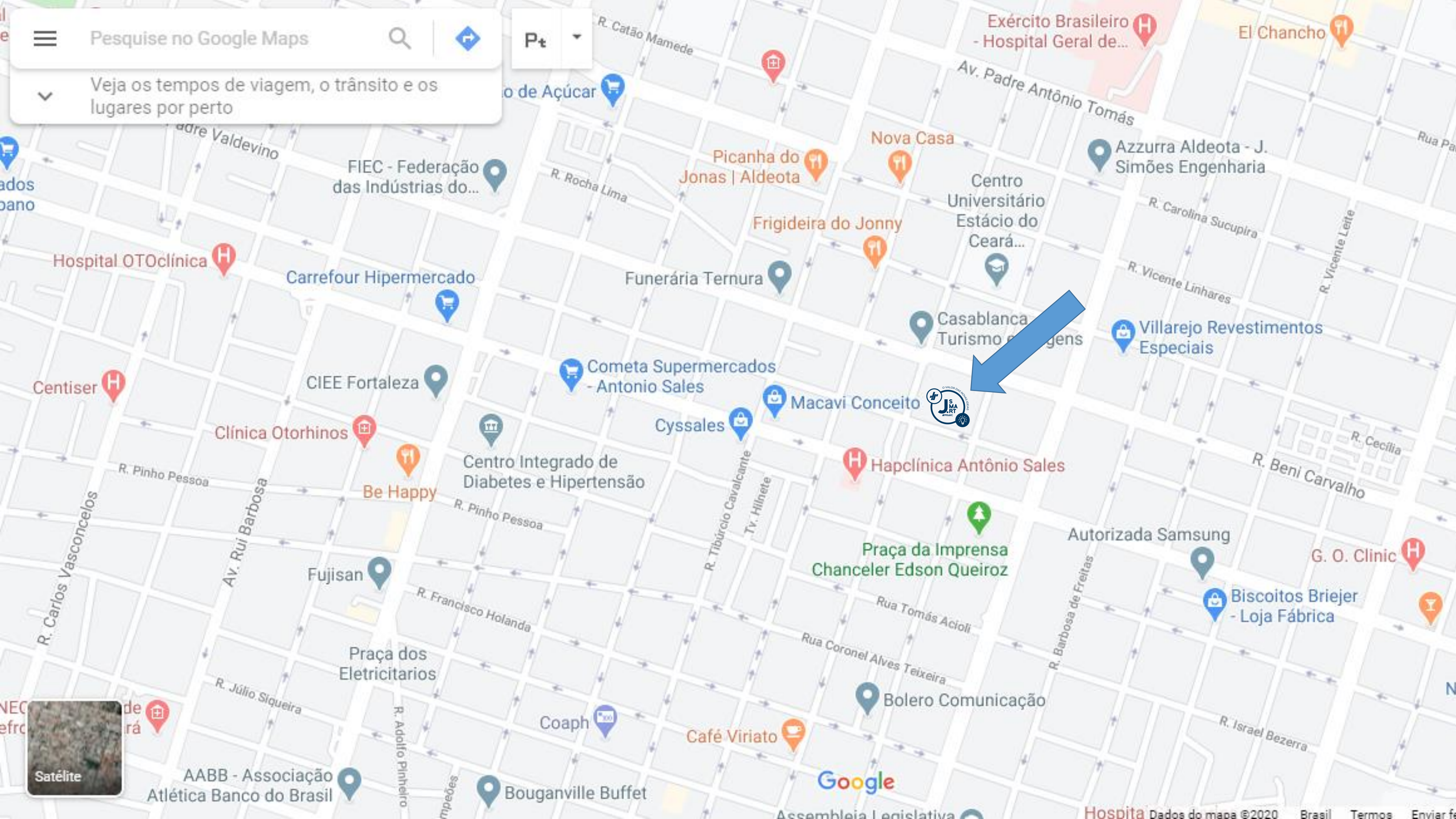
36%

2 Como estamos aproveitando nosso tempo?





E SE FOSSE POSSIVEL MORAR
PERTO DE TUDO QUE É IMPORTANTE
PARA VOCÊ?



Pesquise no Google Maps



Pt



Veja os tempos de viagem, o trânsito e os lugares por perto

ados
ano

Hospital OTOclínica

Centiser

Clínica Otorrhinos

CIEE Fortaleza

Be Happy

Fujisan

Praça dos
Eletricitarios

AABB - Associação
Atlética Banco do Brasil

R. Carlos Vasconcelos

Av. Rui Barbosa

R. Pinho Pessoa

R. Francisco Holanda

R. Júlio Siqueira

R. Adolfo Pinheiro

Coaph

Bouganville Buffet

o de Açúcar

R. Rocha Lima

R. Catão Mamede

Funerária Ternura

Cometa Supermercados
- Antonio Sales

Cyssales

Centro Integrado de
Diabetes e Hipertensão

R. Tibúrcio Cavalcante

Tv. Hiline

Macavi Conceito

Hapclínica Antônio Sales

Praça da Imprensa
Chanceler Edson Queiroz

Rua Tomás Acioli

Rua Coronel Alves Teixeira

Bolero Comunicação

Café Viriato

Google

Assembleia Legislativa

Av. Padre Antônio Tomás

Nova Casa

Picanha do
Jonas | Aldeota

Frigideira do Jonny

Centro
Universitário
Estácio do
Ceará...

Casablanca
Turismo e Lugares

Villarejo Revestimentos
Especiais

Azzurra Aldeota - J.
Simões Engenharia

R. Carolina Sucupira

R. Vicente Linhares

R. Vicente Leite

R. Cecília

R. Beni Carvalho

Autorizada Samsung

G. O. Clinic

Biscoitos Briejer
- Loja Fábrica

R. Israel Bezerra

El Chanco

Exército Brasileiro
- Hospital Geral de...



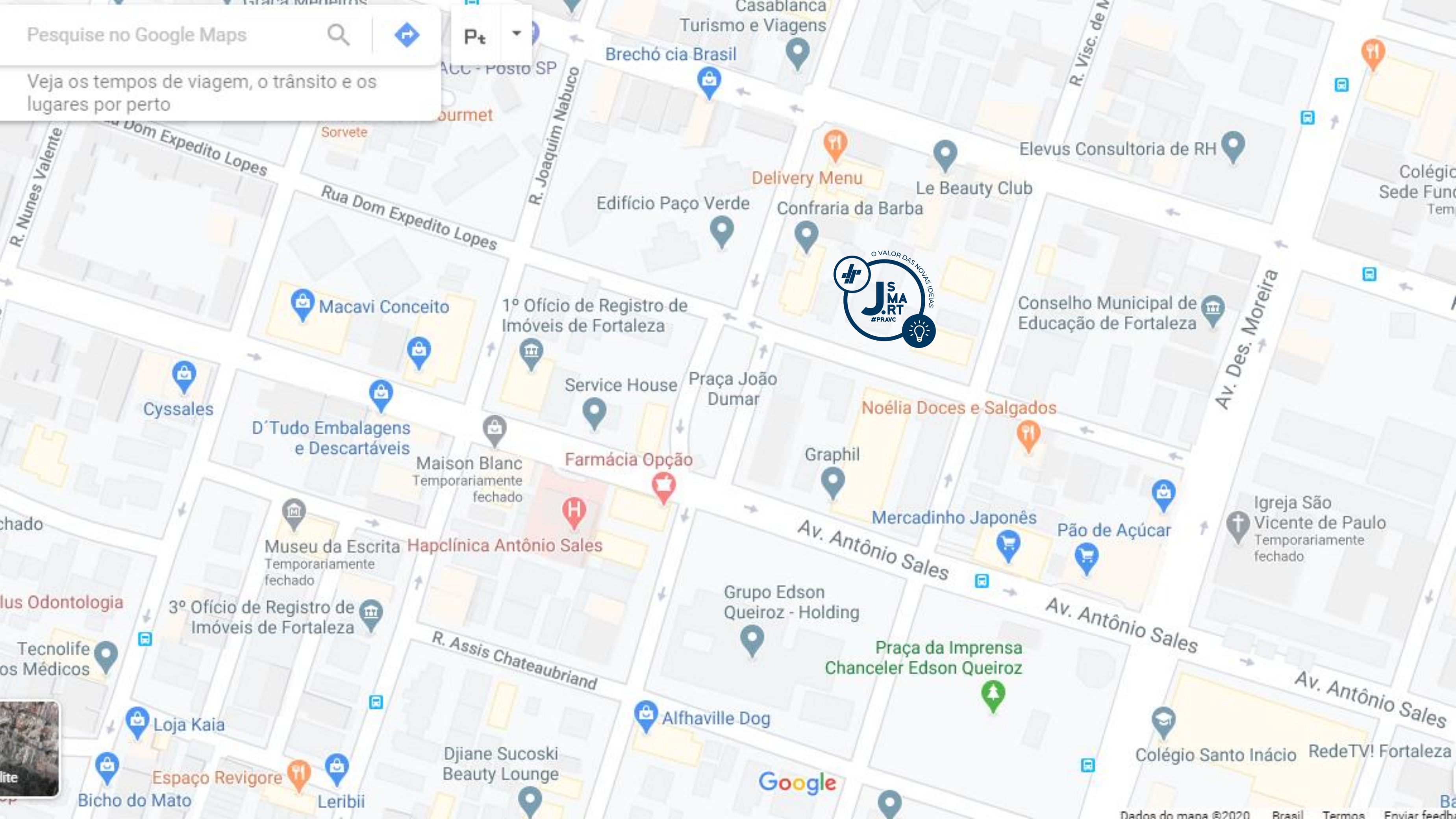
Satélite

Pesquise no Google Maps



Pt

Veja os tempos de viagem, o trânsito e os lugares por perto



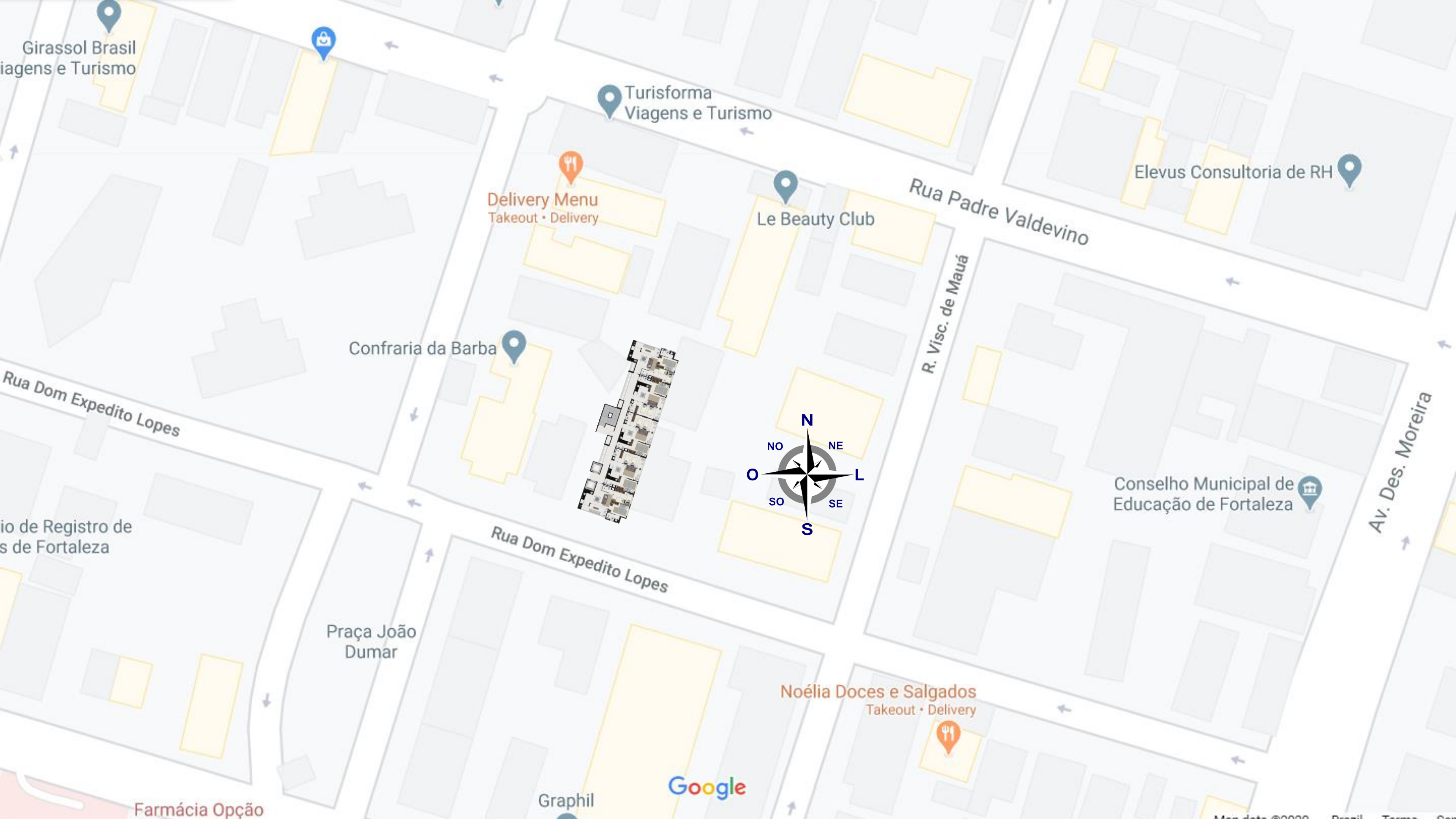
Google

Dados do mapa ©2020

Brasil

Termos

Enviar feed



Girassol Brasil
Viagens e Turismo

Turisforma
Viagens e Turismo

Elevus Consultoria de RH

Delivery Menu
Takeout • Delivery

Le Beauty Club

Rua Padre Valdevino

R. Visc. de Mauá

Confraria da Barba

Rua Dom Expedito Lopes

io de Registro de
s de Fortaleza

Conselho Municipal de
Educação de Fortaleza

Av. Des. Moreira

Rua Dom Expedito Lopes

Praça João
Dumar

Noélia Doces e Salgados
Takeout • Delivery

Farmácia Opção

Graphil

Google

Map data ©2020 Brazil Terms

ANÁLISE SOCIODEMOGRÁFICA DA ZONA DE INFLUÊNCIA

RUA DOM EXPEDITO LOPES, 2527



POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA

RUA DOM EXPEDITO LOPES, 2527

POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA NA ZONA DE INFLUÊNCIA - 2016								
FAIXAS ETÁRIAS	Fortaleza		Até 1 KM		De 1 a 2 KM		Até 2 KM	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
de 0-19 anos	737.505	28,3%	5.997	17,8%	18.182	18,6%	24.179	18,4%
de 20-24	272.542	10,4%	3.412	10,1%	9.589	9,8%	13.001	9,9%
de 25-34	458.955	17,6%	5.287	15,7%	16.511	16,9%	21.797	16,6%
de 35-49	583.600	22,4%	7.009	20,8%	21.786	22,3%	28.795	21,9%
de 50-59	243.284	9,3%	4.657	13,8%	12.610	12,9%	17.267	13,1%
mais 60	313.830	12,0%	7.276	21,6%	19.223	19,6%	26.499	20,1%
TOTAL	2.609.716	100%	33.639	100%	97.899	100%	131.538	100%

Taxa de crescimento da população Fortaleza **1,3% anual**
 Taxa de crescimento da população da Z.I. até 2 Km **1,0% anual**

DOMICÍLIOS POR FAIXA DE RENDA

RUA DOM EXPEDITO LOPES, 2527

DOMICÍLIOS POR FAIXA DE RENDIMENTO FAMILIAR - 2016								
FAIXAS DE RENDAS	Fortaleza		Até 1 KM		De 1 a 2 KM		Até 2 KM	
	Nº Dom.	%	Nº Dom.	%	Nº Dom.	%	Nº Dom.	%
Acima de R\$ 26.164,01	8.627	1,1%	1.335	12,0%	3.301	9,8%	4.636	10,3%
R\$ 19.598,01 a R\$ 26.164,00	7.286	0,9%	1.008	9,0%	2.115	6,3%	3.123	6,9%
R\$ 15.071,01 a R\$ 19.598,00	4.692	0,6%	530	4,8%	1.161	3,4%	1.691	3,8%
R\$ 12.063,01 a R\$ 15.071,00	7.685	0,9%	677	6,1%	1.510	4,5%	2.186	4,9%
R\$ 10.060,01 a R\$ 12.063,00	12.464	1,5%	841	7,5%	2.079	6,2%	2.920	6,5%
R\$ 7.053,01 a R\$ 10.060,00	34.696	4,3%	1.724	15,5%	4.331	12,8%	6.055	13,5%
R\$ 4.869,01 a R\$ 7.053,00	38.499	4,7%	1.007	9,0%	2.828	8,4%	3.835	8,5%
R\$ 3.779,01 a R\$ 4.869,00	44.271	5,4%	926	8,3%	2.520	7,5%	3.446	7,7%
Subtotal Rendas Selecionadas	158.220	19,4%	8.047	72,1%	19.845	58,7%	27.892	62,1%
Subtotal Rendas Abaixo de R\$ 3.779,00	655.295	80,6%	3.107	27,9%	13.942	41,3%	17.049	37,9%
TOTAL	813.515	100%	11.154	100%	33.787	100%	44.941	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Taxa de crescimento de domicílios Fortaleza **2,7% anual**
Taxa de crescimento de domicílios na Z.I. até 2 Km **2,0% anual**

DOMICÍLIOS POR NÚMERO DE MORADORES

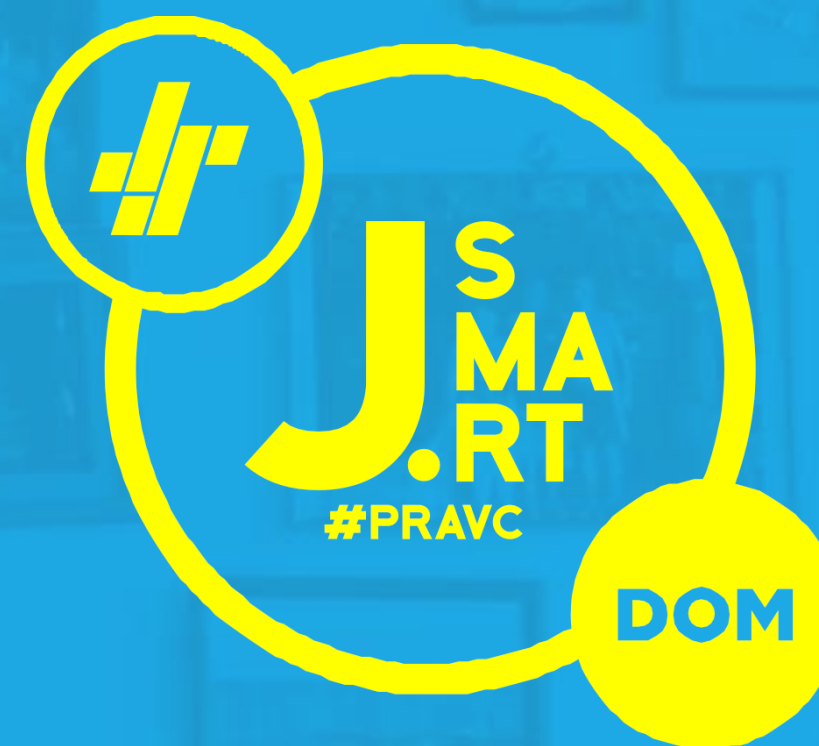
RUA DOM EXPEDITO LOPES, 2527

DOMICÍLIOS POR NÚMERO DE MORADORES - 2016								
MORADORES	Fortaleza		Até 1 KM		De 1 a 2 KM		Até 2 KM	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
1 morador	81.612	10,0%	1.281	11,5%	4.636	13,7%	5.917	13,2%
2 moradores	184.241	22,6%	2.742	24,6%	9.220	27,3%	11.962	26,6%
3 moradores	209.321	25,7%	2.830	25,4%	8.112	24,0%	10.943	24,3%
4 moradores	178.412	21,9%	2.451	22,0%	6.874	20,3%	9.325	20,8%
5 ou mais moradores	159.928	19,7%	1.850	16,6%	4.944	14,6%	6.794	15,1%
Total	813.515	100%	11.154	100%	33.787	100%	44.941	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



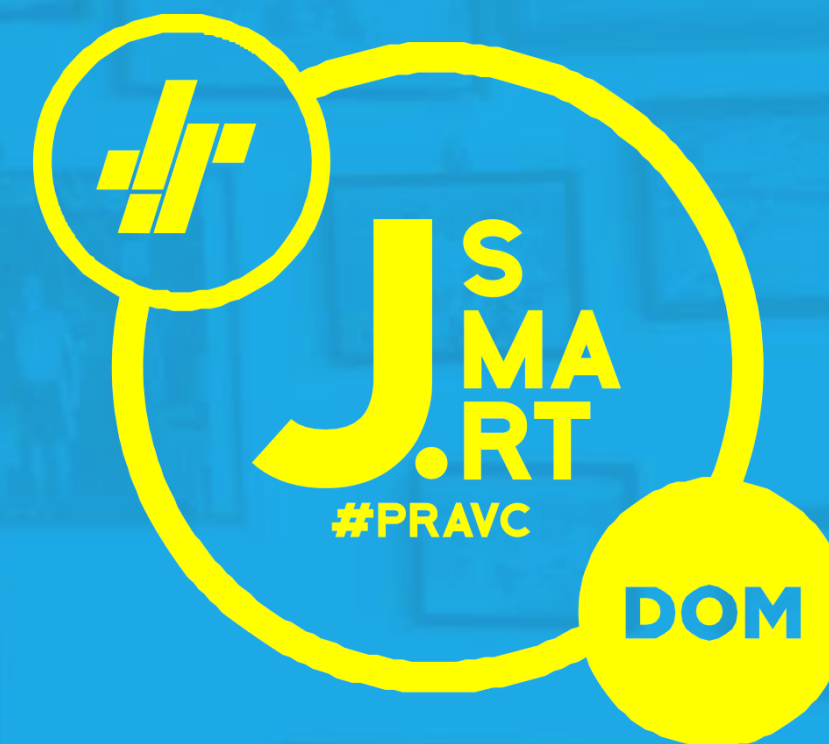
 J.SIMÕES



Uma nova ideia de morar para
uma nova ideia de família: **a sua.**

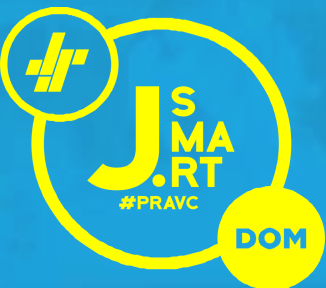
E SE FOSSE POSSÍVEL
MORAR E TRABALHAR
NO MESMO LOCAL?

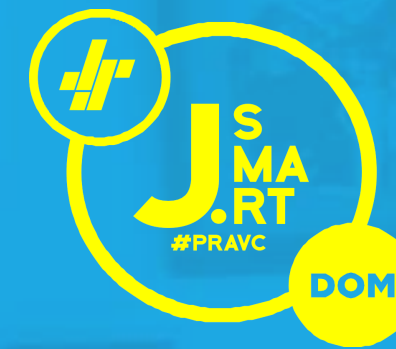
LIVE&WORK



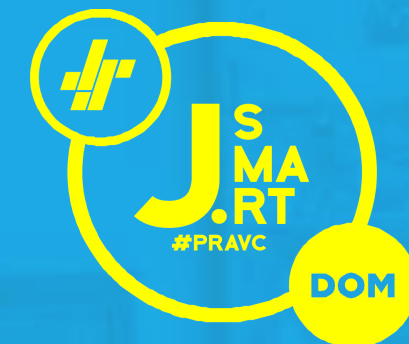
LIVE&WORK







O **DOM** do
equilíbrio entre
casa e trabalho



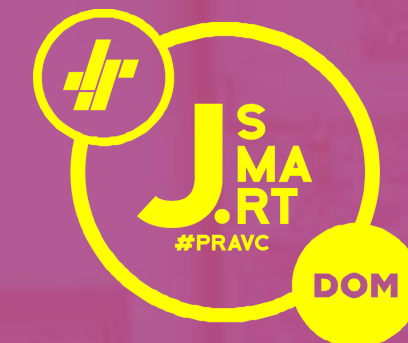




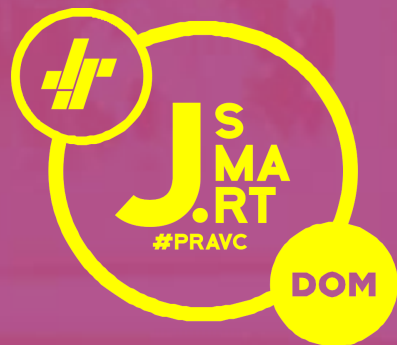
Imagem
Preliminar





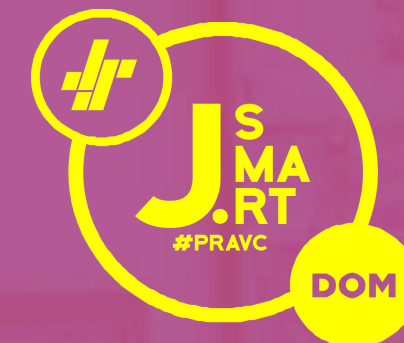




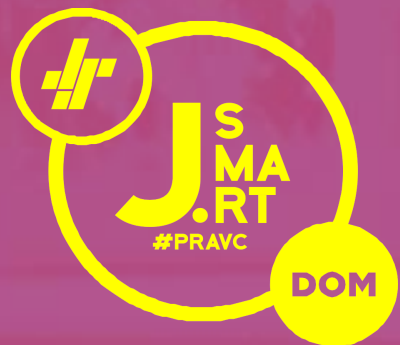


O **DOM** de ter de
um filho de 4
patas





O **DOM** do
equilíbrio entre
casa e trabalho

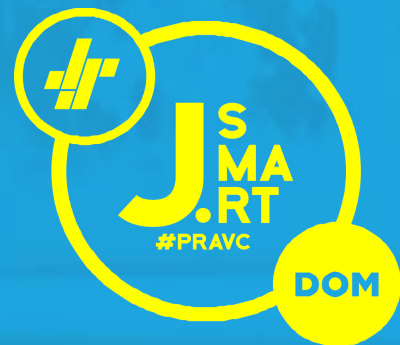


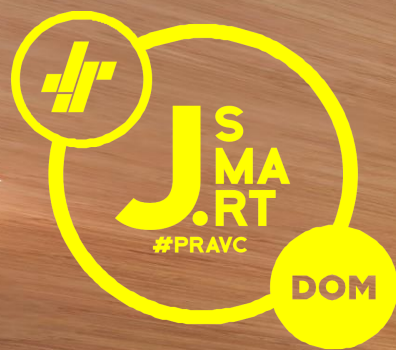


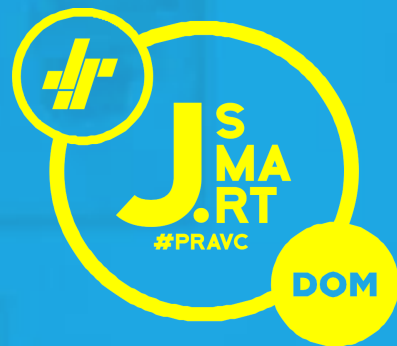
IS MART GYM

CROSSFIT

CROSSFIT

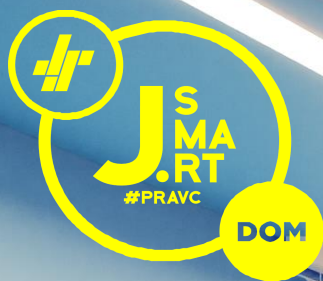


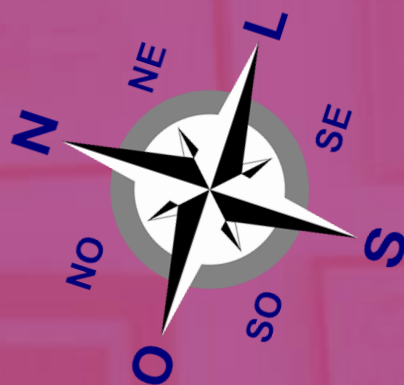
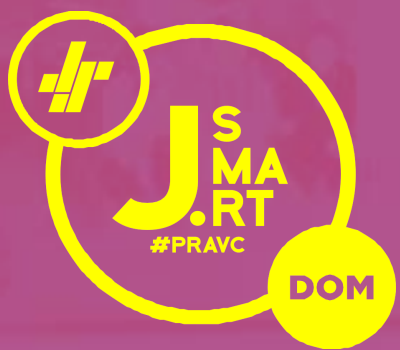




J.SIMÕES







58,12m²
Coluna 4

50,26m²
Coluna 3

50,26m²
Coluna 2

50,26m²
Coluna 1

58,12m²
Coluna 0



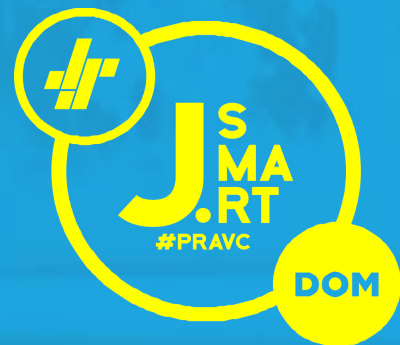


50,26m²

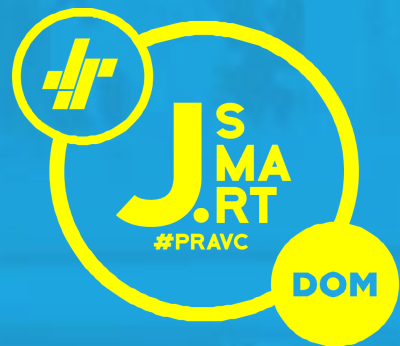
Coluna 1, 2, 3

Padrão







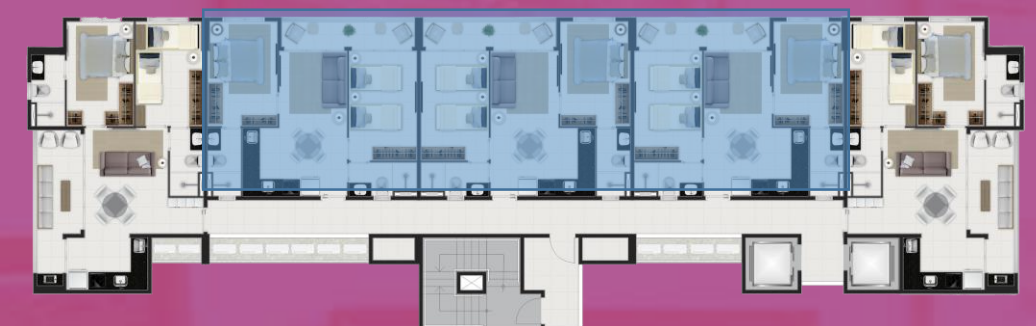




50,26m²

Coluna 1, 2 , 3

Sala Ampliada

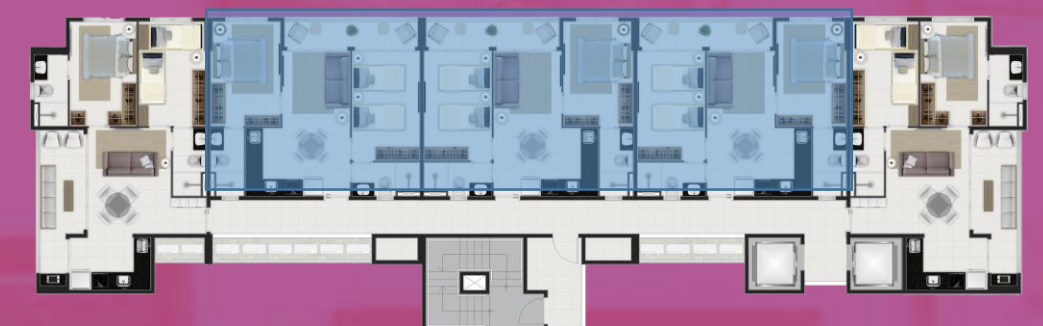


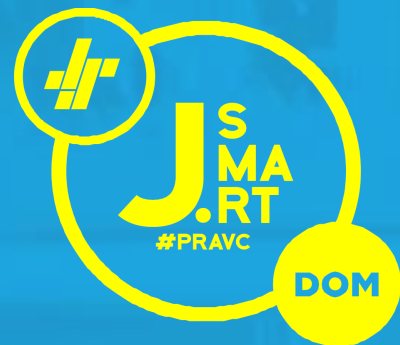


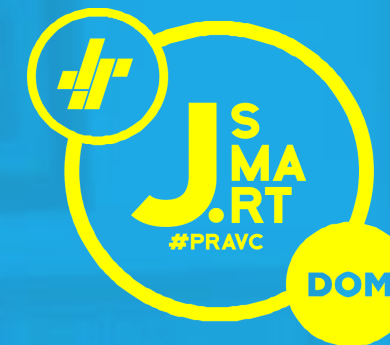
58,04m²

Coluna 1, 2 , 3

**Unidades 201, 202,
203**







 J.SIMÕES



58,12m²

Coluna 0 e 4

Padrão





58,12m²

Coluna 0 e 4

Opção 2





58,12m²

Coluna 0 e 4

Suíte Ampliada



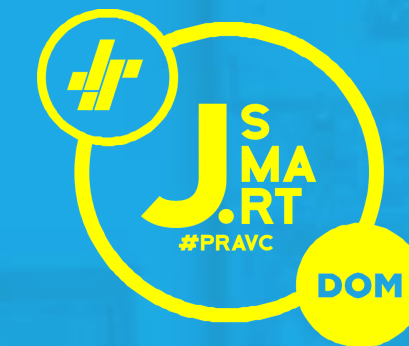


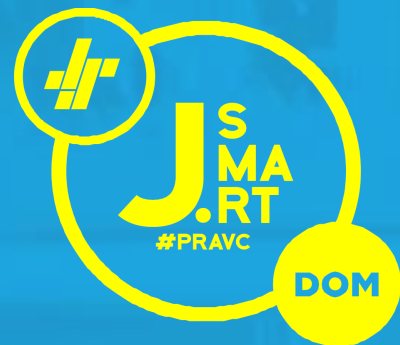
77,00m²

Coluna 0 e 4

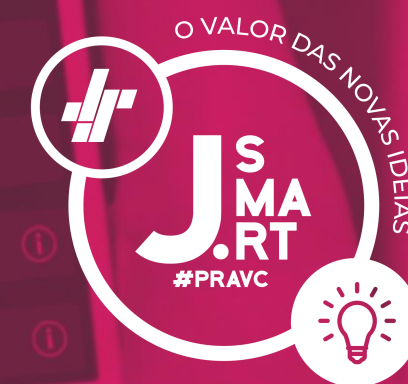
**Unidades 200 e
204**

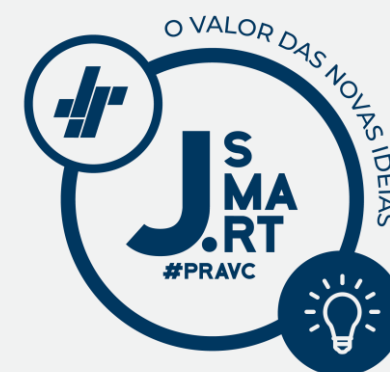




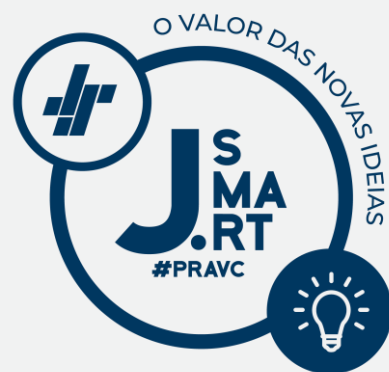


3 E por que não tornar as novas tecnologias companheiras de casa?





J.SMART INVEST



**AppAlugue.co
m**



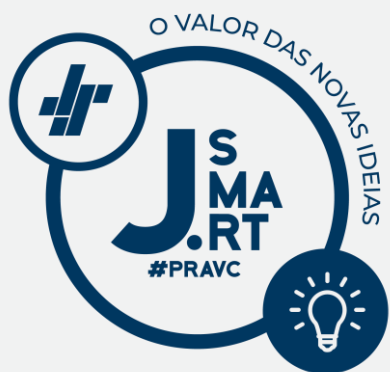
**KiperAp
p**



**AppDeco
ra**



**Fechadura
s
Eletrônica
s**



Sem taxas abusivas. Sem taxas escondidas.

Sem POOL de locação. Sem letrinhas miúdas.



Possibilidade de contratos mensais, trimestrais, semestrais, anuais e tradicionais.

Sem exclusividade de administração. O proprietário pode escolher outra administradora de sua preferência.

AppAlugue.co
m



POWERED BY
7cantos.com



O FUTURO DA MORADIA JÁ CHEGOU.

O mundo está mudando. O mercado imobiliário também.



UM NOVO JEITO DE MORAR.



80%

dos que hoje têm
entre 25 e 39 anos
preferem alugar imóveis
ao invés de comprá-los.

225 BILHÕES

é o valor movimentado
por ano no mercado
brasileiro de aluguéis.

41%

pretendem sair do
emprego atual em menos
de 2 anos, o que poderia
levá-los a **mudar de imóvel.**

 **AppAlugue**

POWERED BY
7cantos.com

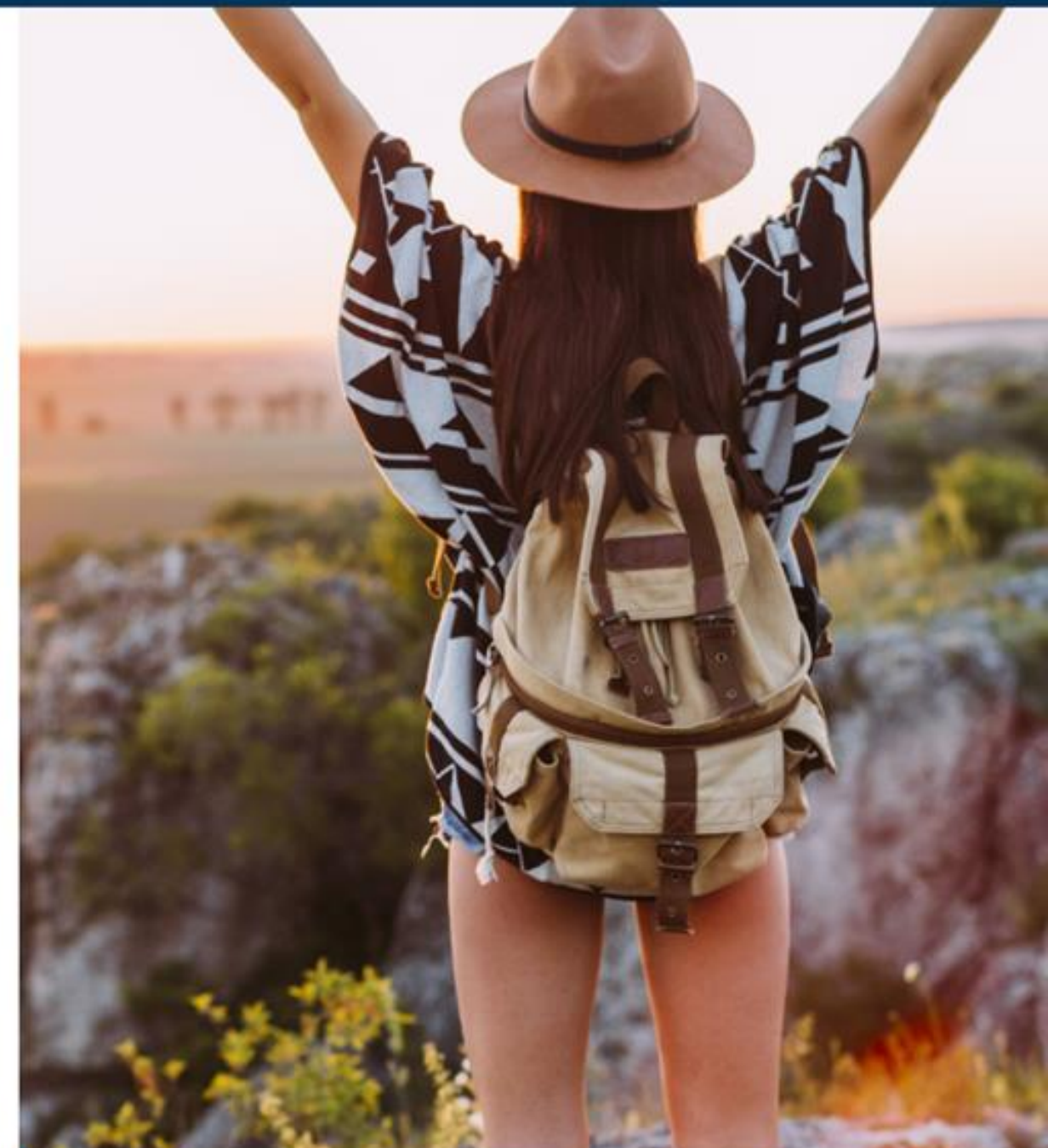
NOVO MINDSET: Não possuir. Fazer parte.



**QUALIDADE
DE VIDA**



FLEXIBILIDADE



**VALORIZAÇÃO
DE EXPERIÊNCIAS**



AppAlugue

POWERED BY
7cantos.com

UM NOVO JEITO DE INVESTIR.

- Rentabilize acima da média convencional
- Gestão inteligente
- Aluguel com velocidade



UM NOVO MODELO DE NEGÓCIO.

Invista e receba o aluguel no mês seguinte.

Média de 3 dias para ser alugado

Aluguel 100% digital

Gestão de carteira



POWERED BY
7cantos.com

INQUILINO GARANTIDO

- Comece a receber o aluguel após 30 dias de divulgação, mesmo se não houver um inquilino.

A 7Cantos é responsável pelo sucesso da locação.





ALUGUEL GARANTIDO

- O proprietário recebe em dia.
- Caso o inquilino tenha algum problema e não consiga pagar o aluguel, a 7Cantos repassa o valor integral no dia combinado.

Cobertura total contra inadimplência.

INVISTA NO MAIOR
GRUPO DE EMPREENDIMENTOS
RESIDENCIAIS INTELIGENTES
DO CEARÁ.



 AppAlugue

POWERED BY
7cantos.com

Apartamentos tão inteligentes quanto você!

50,26m²
2 suítes

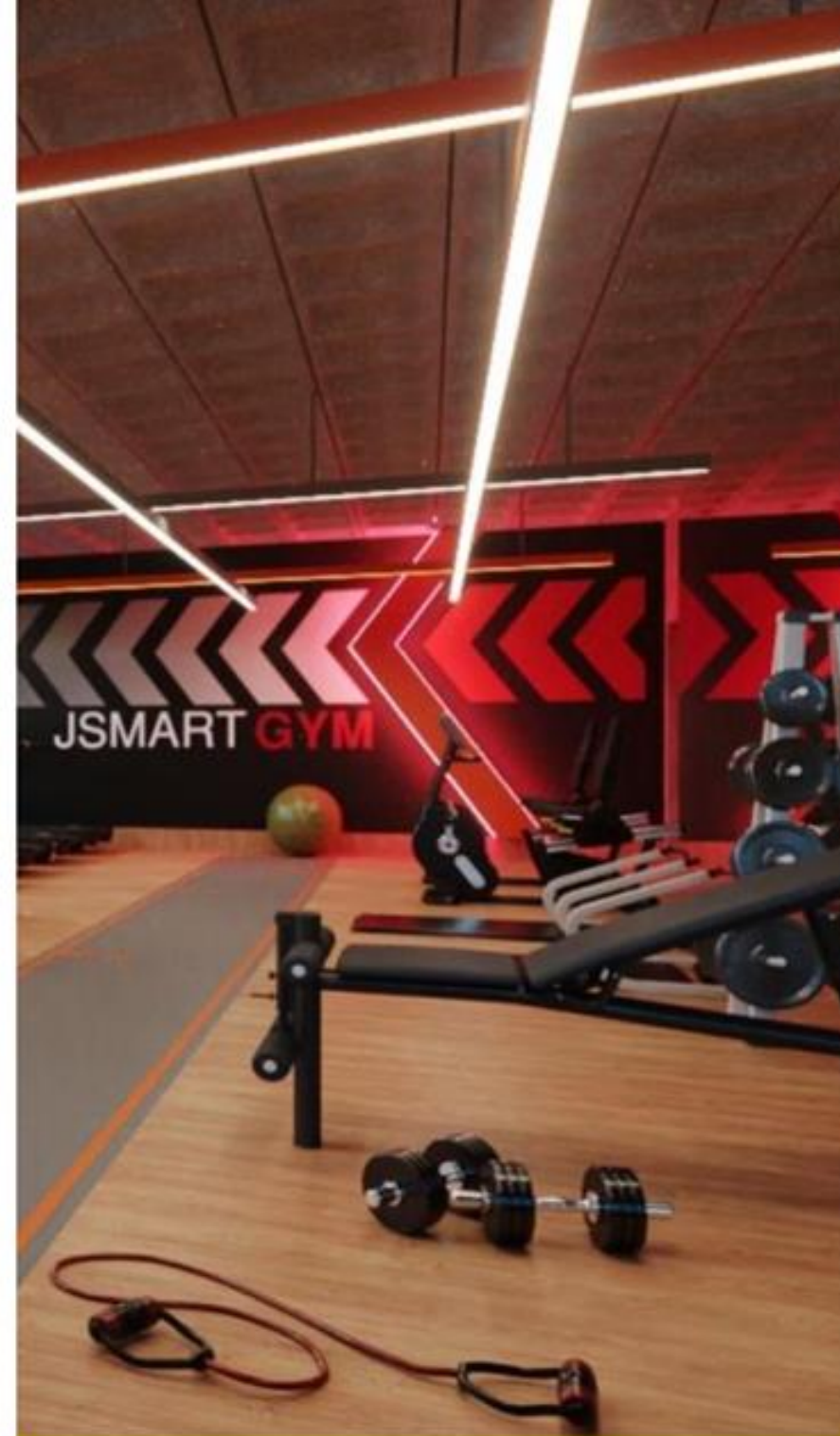
ou

58,12m²
2 suítes



BICICLETÁRIO

COWORKING



ACADEMIA

LAVANDERIA



e muito mais!



POWERED BY
7cantos.com



Cenário do Investidor

SELIC: 2,00% aa

POUPANÇA: 1,40%aa

CDI: 1,98%aa

ALUGUEL: 5,00%aa

IGPM: 6,51%aa

IPCA: 3,75%aa



Aluguel x Renda Fixa

ALUGUEL: 5,00%aa
+ IGPM: 6,51%aa
- IPCA: (3,75%)aa

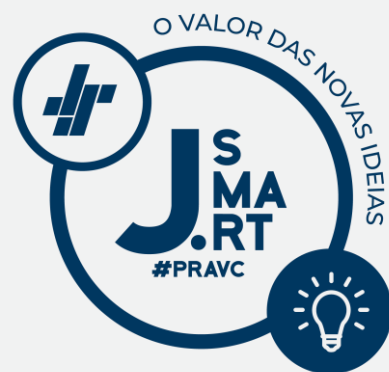
= 7,76% aa (Real)

+ Valorização do Imóvel Média
de 3,50%aa

SELIC: 2,00%aa
+ Sem Indexador
- IPCA: (3,75%)aa

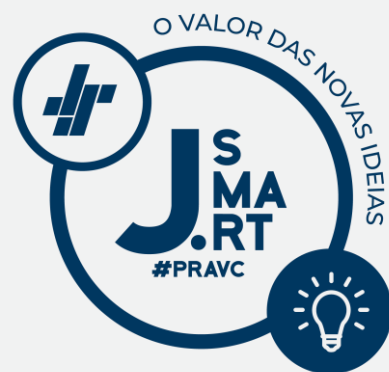
= (1,75%) aa (Real)

Sem Valorização de Imóvel ou
do Principal



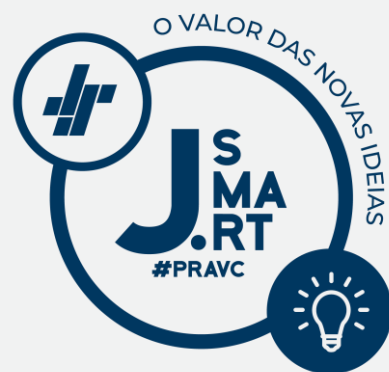
Cenário do Investidor

RISCO X RETORNO	Tesouro SELIC	CDB 100% CDI	Poupança	Aluguel
Valor Investido	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00
Taxa Anual	2,00%	1,98%	1,40%	5,00%
Rendimento Anual	R\$ 10.000,00	R\$ 9.900,00	R\$ 7.000,00	R\$ 25.000,00
Rendimento Mensal	R\$ 833,33	R\$ 825,00	R\$ 583,33	R\$ 2.083,33
Indexador Anual	Não	Não	Não	IGPM
% Indexador	0,00%	0,00%	0,00%	6,51%
Reajuste IGPM	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.627,50
Rendimento Anual	R\$ 10.000,00	R\$ 9.900,00	R\$ 7.000,00	R\$ 26.627,50
Valorização Anual do Principal/Imóvel	0,00%	0,00%	0,00%	3,00%
Em 5 anos	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 579.637,04
Em 10 Anos	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 671.958,19
em 15 Anos	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 778.983,71



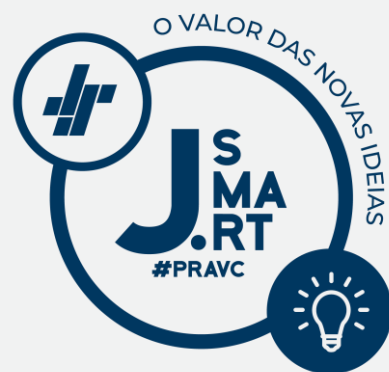
Cenário do Financiamento Bancário

	Imóvel			
Valor do Imóvel	R\$	500.000,00		
Pagos durante Obra	R\$	250.000,00	50%	
Financ. Bancário	R\$	250.000,00	50%	
Simulação Financiamento Bancário				
Amortização	R\$	694,44	360 Meses	
Juros 1º Parcela	R\$	1.456,25	6,99% Juros + TR	
Financiamento		Parcela	Saldo Devedor	Prazo
1º Parcela	R\$	2.150,69	R\$ 250.000,00	0
60º Parcela	R\$	1.907,99	R\$ 208.333,33	60
120º Parcela	R\$	1.665,28	R\$ 166.666,67	120
180º Parcela	R\$	1.422,57	R\$ 125.000,00	180
240º Parcela	R\$	1.179,86	R\$ 83.333,33	240
300º Parcela	R\$	937,15	R\$ 41.666,67	300
360º Parcela	R\$	694,44	R\$ -	360



Cenário do Aluguel

Aluguel	Aluguel Mensal		Reajustado IGPM	Projeção de 5,00% aa
1º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 2.083,33	0
60º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 2.673,66	60
120º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 3.431,27	120
180º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 4.403,55	180
240º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 5.651,33	240
300º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 7.252,69	300
360º Aluguel	R\$	2.083,33	R\$ 9.307,80	360



Cenário do Aluguel x Financiamento

Fluxo de Caixa	Aluguel (IGPM a 5,00%)		50% Financiamento (6,99%)		Caixa Livre
1º Mês	R\$	2.083,33	R\$	2.150,69	-R\$ 67,36
60º Mês	R\$	2.673,66	R\$	1.907,99	R\$ 765,68
120º Mês	R\$	3.431,27	R\$	1.665,28	R\$ 1.765,99
180º Mês	R\$	4.403,55	R\$	1.422,57	R\$ 2.980,98
240º Mês	R\$	5.651,33	R\$	1.179,86	R\$ 4.471,47
300º Mês	R\$	7.252,69	R\$	937,15	R\$ 6.315,54
360º Mês	R\$	9.307,80	R\$	694,44	R\$ 8.613,36

