



J.Smart

VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir

Perfeito para morar | Excelente para investir

VISCONDE DE MAUÁ



J.Smart
VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir



★ Desde
1986



1.000.000m²
construídos em todo Brasil.



+130 obras entregues

6 empreendimentos em construção e 6 em desenvolvimento

100%

dos empreendimentos

entregues no prazo ou antecipados
juridicamente perfeitos e seguros.



Pioneira em apartamentos inteligentes em Fortaleza

JURIDICAMENTE PERFEITO



O empreendimento será comercializado com o devido Registro de Incorporação, sob a matrícula N° 50.976 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza/CE.

O empreendimento será construído sobre o modelo de Incorporação à preço fechado, com prazo definido e determinado em cartório, respeitando a legislação e juridicamente perfeito, além de todas as normas técnicas previstas na ABNT.

Incorporação e Construção: J.Simões Participações Ltda
SPE: JS 136 Empreendimento Imobiliário Ltda



INCORPORAÇÃO TRADICIONAL

- **PREÇO FECHADO E GARANTIDO** PELO INCORPORADOR
- **MOBÍLIA E DECORAÇÃO** DAS ÁREAS COMUNS INCLUÍDAS NO PREÇO FECHADO
- **COM** POSSIBILIDADE DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO.
- **PAGAMENTO FACILITADO** EM OBRAS (40% OBRAS + 60% FINANCIADO)
- **PRAZO DE ENTREGA FIXO** E REGISTRADO EM CARTÓRIO (GARANTIDO J.SIMÕES)
- **GARANTIA** POR ATÉ 5 ANOS DE RESPONSABILIDADE DO INCORPORADOR

X CONDOMÍNIO FECHADO POR ADMINISTRAÇÃO

- **PREÇO ABERTO:** COM RISCO DE ESTOURO DE ORÇAMENTO E QUOTAS EXTRAS.
- **MOBÍLIA E DECORAÇÃO** DAS ÁREAS COMUNS COM ORÇAMENTO EXTRA.
- **SEM** POSSIBILIDADE DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO.
- **PAGAMENTO INTEGRAL** DURANTE PERÍODO OBRAS (100% PERÍODO DE OBRAS)
- **PRAZO DE ENTREGA** DEPENDE 100% DA ARRECADAÇÃO DO GRUPO DE ADESÃO
- **GARANTIA** DEPENDE DO QUE ESTÁ PREVISTO NO CONTRATO DE SERVIÇOS E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

FICHA TÉCNICA



Localização: R. Visconde de Mauá 2500 | Dionísio Torres

Terreno: 1.254,00m²

Previsão Entrega: Dezembro 2027

Total de Pavimentos: 17

- 15 Pavimentos Tipo (2° ao 16° Andar)
- 2 Pavimentos de Estacionamento (Térreo e Subsolo)
- 1 Pavimento Mezanino (Área de Lazer)
- 1 Rooftop no 17° Pavimento (Lounge Gourmet)

Total de Apartamentos: 75

- 30 Apartamentos com 2 Quartos de 58m² | Colunas 0 e 2
- 15 Apartamentos com 2 Suítes de 50m² | Colunas 1
- 30 Apartamentos com 1 Suíte de 37m² | Colunas 3 e 4





PORQUE O J.SMART É UM
**APARTAMENTO
INTELIGENTE?**



Perfeito para morar | Excelente para investir

TRIPÉ J. SMART



TEMPO



DINHEIRO

ESPAÇO



EFICIÊNCIA EM TEMPO

VOCÊ NÃO PRECISA MORAR LONGE
DO **TRABALHO** OU **DA FACULDADE**

QUE TAL PODE MORAR A APENAS
ALGUNS QUARTEIRÕES?

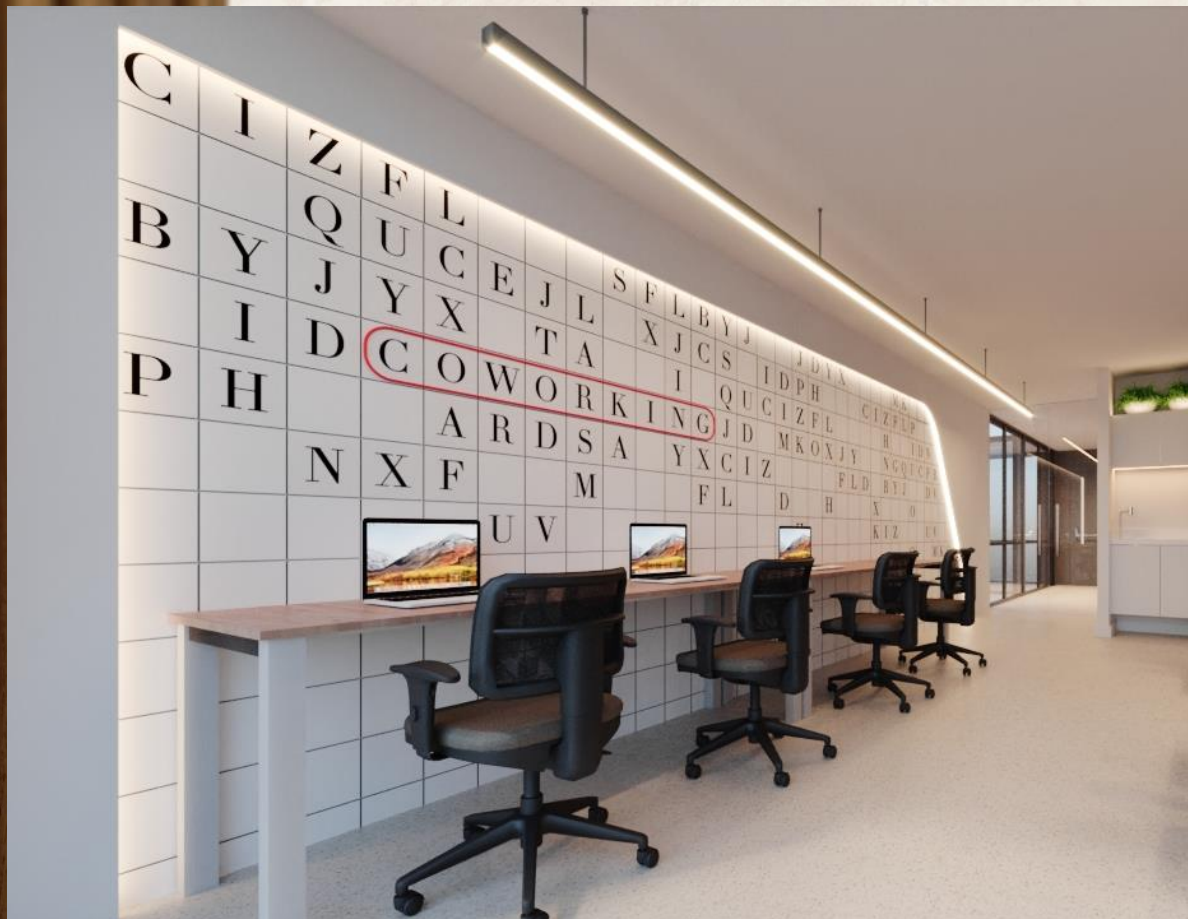
QUE TAL DEIXAR DE USAR O CARRO
E PASSAR A USAR BICICLETAS,
TRANSPORTES COMPARTILHADOS
OU IR CAMINHANDO PARA O TRABALHO?



COMPARTILHAR PARA SIMPLICAR

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

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



LIVE & WORK

O ESPAÇO DO ESCRITÓRIO MIGROU
PARA O **COWORKING**

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

LIVE&WORK É A EVOLUÇÃO DO HOME
OFFICE

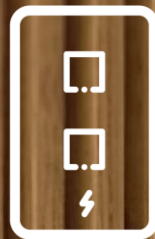
MUITA TECNOLOGIA EMBARCADA



ACESSO VIA
APP E FACIAL



FECHADURAS
ELETRÔNICAS



AUTOMAÇÃO
SMARTHOME

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 AUTOMAÇÃO SMARTHOME ATRAVÉS DE **INTERRUPTORES WI-FI** COM INTEGRAÇÃO VIA ALEXA OU GOOGLE

DIFERENCIAIS J. SMART

Alto Padrão de Acabamento

- Áreas Comuns entregues Mobiliadas e Decoradas
- Pisos 100% em Porcelanato
- Instalações Hidráulicas à prova de Vazamento
- Pé Direito Interno de 2,50m
- Infra de Ar-Condicionado na Sala e Suítes
- Esquadrias de alumínio de alta resistência
- Bacias sanitárias com duplo acionamento
- Forros com revestimento de gesso acartonado
- Medidor individual de Água

Fachada Ventilada em Porcelanato

- Redução de 3°C na Temperatura Interna dos Apartamentos
- Redução da Reverberação Acústica



LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE COMO VOCÊ

- 
- | | | | |
|---|----------------------|---|-------------|
|  | Hospitais / Clínicas |  | Banco |
|  | Academia |  | Restaurante |
|  | Supermercado |  | Praça |
|  | Compras/Lojas |  | Ensino |



Praça da Imprensa

Colégio Santo Inácio

Food Park



Hapvida Antônio Sales

GRUPO
EDSON QUEIROZ

AV ANTÔNIO SALES

PRAÇA DA
IMPrensa

Colégio Santo Inácio

AV DESEMBARGADOR MOREIRA

RUA VISCONDE DE MAUÁ

SISTEMA
VERDES MARES

RUA TOMÁS ACCIOLY

Hapvida Antônio Sales

GRUPO EDSON QUEIROZ

MERCADINHO
JAPONÊS

AV ANTÔNIO SALES

PRAÇA DA IMPRENSA

Colégio Santo Inácio

SISTEMA
VERDES MARES

RUA VISCONDE DE MAUÁ

RUA TOMÁS ACCIOLY



AV DESEMBARGADOR MOREIRA

IMPRENSA
FOOD SQUARE







Vista do Rooftop Parque do Cocó





ARQUITETURA INTELIGENTE E EFICIENTE



Perfeito para morar | Excelente para investir



IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart
VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir

Perfeito para morar | Excelente para investir



PROJETO ÁREAS COMUNS



Perfeito para morar | Excelente para investir

PAVIMENTO TÉRREO

ACESSO
SUBSOLO

BICICLETÁRIO

ELEVADORES

PET PLACE

RECEPÇÃO E PORTARIA

ECLUSA E RAMPA DE
ACESSIBILIDADE



ACESSO ELEVADORES

VAGAS DE VISITANTES

ACESSO
GARAGEM TÉRREO



ACESSO SOCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart
VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir



RECEPÇÃO E PORTARIA

IMAGEM PRELIMINAR



PET PLACE

IMAGEM PRELIMINAR

MEZANINO
ÁREA DE LAZER

PISCINA ADULTO

PISCINA INFANTIL

VESTIÁRIOS
DESERVIÇO

PLAYGROUND

LAVANDERIA
COMPARTILHADA

DECK
GOURMET

ELEVADORES

BANHEIROS
ACESSÍVEIS

ACADEMIA

RAMPA DE
ACESSIBILIDADE

SALA DE
REUNIÕES

KIDS PLACE

MINI
MARKET

COWORKING







LAVANDERIA COMPARTILHADA by OMO

IMAGEM PRELIMINAR

SALA DE REUNIÕES

IMAGEM PRELIMINAR



COWORKING

IMAGEM PRELIMINAR



COWORKING

IMAGEM PRELIMINAR



KID'S PLACE

IMAGEM PRELIMINAR



KID'S PLACE

IMAGEM PRELIMINAR



PLAYGROUND

IMAGEM PRELIMINAR



LAZER COMPLETO

IMAGEM PRELIMINAR



DECK PISCINA

IMAGEM PRELIMINAR

PISCINA ADULTO | INFANTIL

IMAGEM PRELIMINAR
IMAGEM PRELIMINAR

PAVIMENTO
ROOFTOP

BANHEIROS
ACESSÍVEIS

COPA

ROOFTOP GOURMET

TERRAÇO
DO ROOFTOP





ROOFTOP GOURMET

IMAGEM PRELIMINAR





ROOFTOP GOURMET

IMAGEM PRELIMINAR



ROOFTOP GOURMET

IMAGEM PRELIMINAR



PROJETO APARTAMENTOS



Perfeito para morar | Excelente para investir



AV ANTÔNIO SALES

AV DESEMBARGADOR MOREIRA

RUA VISCONDE DE MAUÁ

RUA TOMÁS ACCIOLY

GRUPO EDSON QUEIROZ

PRAÇA DA IMPRENSA

SISTEMA
VERDES MARES

Colégio Santo Inácio

IMPRENSA
FOOD SQUARE



PAVIMENTO TIPO

SEM PERDA DE ESPAÇO
PARA LAJE TÉCNICA
(COMPARTILHADA EXTERNA)

COLUNA 4 | 37m²
1 SUÍTE

COLUNA 3 | 37m²
1 SUÍTE

COLUNA 2 | 58m²
2 QUARTOS

COLUNA 1 | 50m²
2 QUARTOS

COLUNA 0 | 58m²
2 QUARTOS



COZINHA E
ÁREA DE SERVIÇO
INTEGRADAS

EFICIÊNCIA DE
CORREDORES

VARANDA
GOURMET



SEM PERDA DE
ESPAÇO PARA
LAJE TÉCNICA
(COMPARTILHADA
EXTERNA)





COZINHA E
ÁREA DE SERVIÇO
INTEGRADAS

EFICIÊNCIA DE
CORREDORES

ENTREGUE COM
VARANDA INTEGRADA
(PELE DE VIDRO)



SEM PERDA DE
ESPAÇO PARA
LAJE TÉCNICA
(COMPARTILHADA
EXTERNA)

SALA APTO 50m² | COLUNA 1

IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart
VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir

QUARTO APTO 58m² | COLUNA 0

IMAGEM PRELIMINAR



APTO. 58m² | COL. 2



EFICIÊNCIA DE
CORREDORES

SEM PERDA DE
ESPAÇO PARA
LAJE TÉCNICA
(COMPARTILHADA
EXTERNA)



ÁREA DE
SERVIÇO

COZINHA
GOURMET

OPCIONAL
DE BANCADA
GOURMET

SALA APTO 58m² | COLUNA 2

IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart
VISCONDE DE MAUÁ

Perfeito para morar | Excelente para investir



SUÍTE MASTER 58m² | COLUNA 2

IMAGEM PRELIMINAR

APARTAMENTO 37m² | COLUNAS 3 e 4

SEM PERDA
DE ESPAÇO
PARA LAJE TÉCNICA
(COMPARTILHADA
EXTERNA)



COZINHA
E ÁREA DE
SERVIÇO

PONTO PARA
LAVANDERIA E
MAQUINA DE
LAVAR

BANHEIRO
DA SUITE





PARCERIAS J.SMART

AppAlugue

- Parcerias com gestoras de locação e administração de imóveis.
- 7Cantos | Locação Tradicional
- CarpeDiem | Locação por Temporada

AppDecora

- Parcerias com indústrias de móveis fixos com projetos pré-definidos.







