

Apresentação

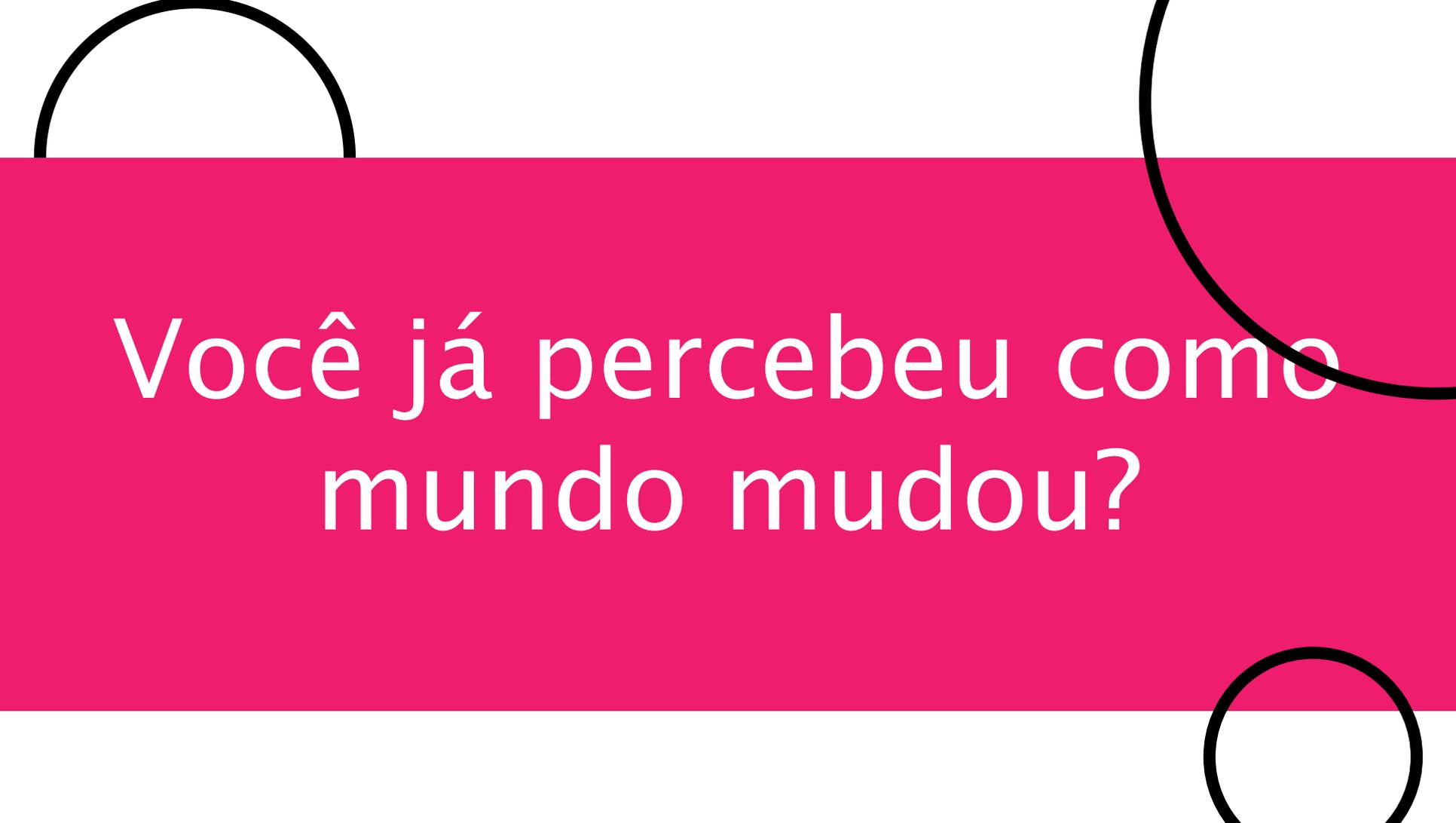
J.Smart José Vilar



J.SIMÕES

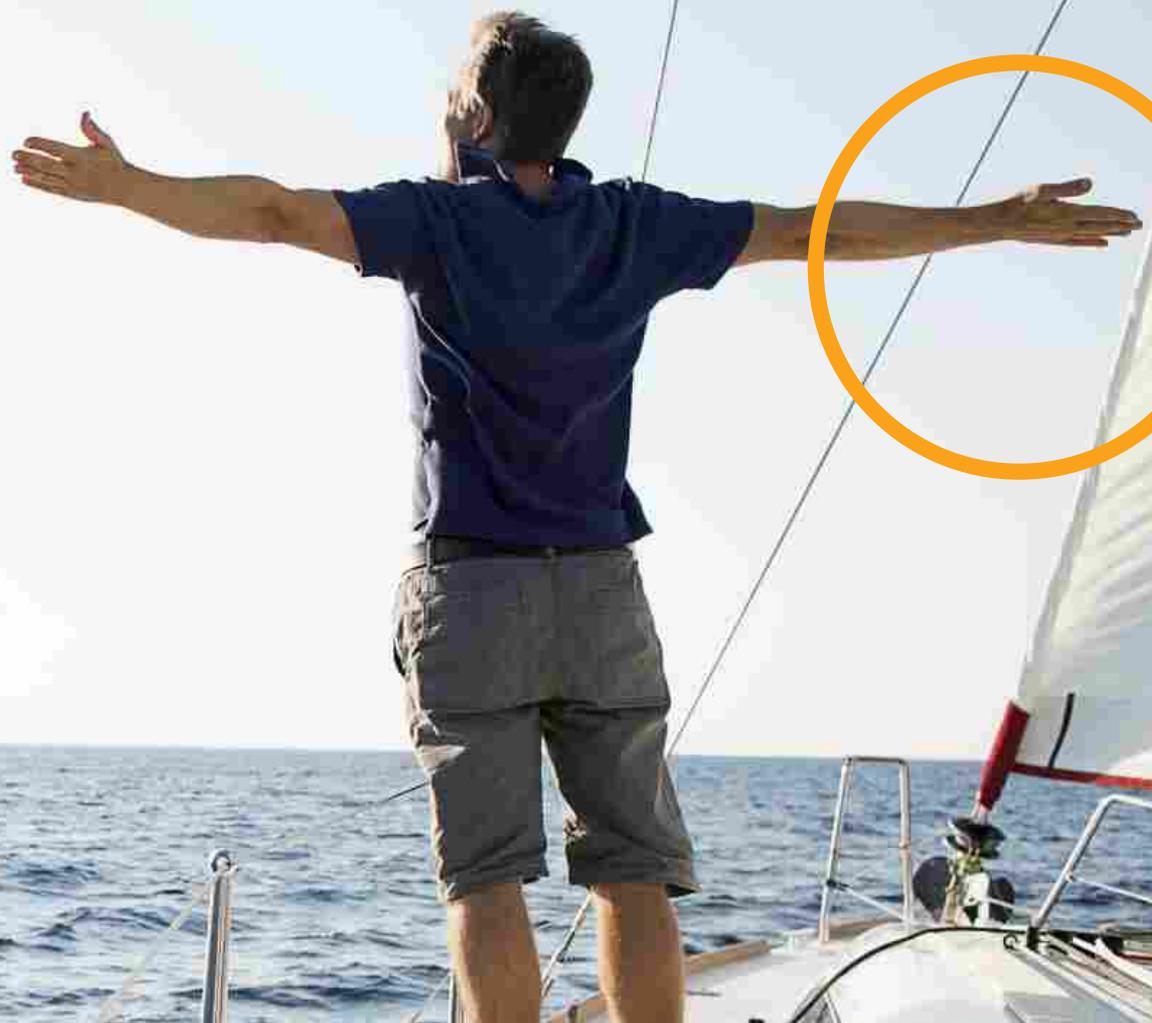


MATERIAL EXCLUSIVO PARA CORRETORES DE IMÓVEIS

A pink horizontal band with white text and black circular outlines. The text is centered within the band. There are three black circular outlines: one at the top left, one at the top right, and one at the bottom right.

Você já percebeu como
mundo mudou?

Neste novo
admirável
mundo novo, o
ACESSO é mais
importante
que a POSSE!





Uber

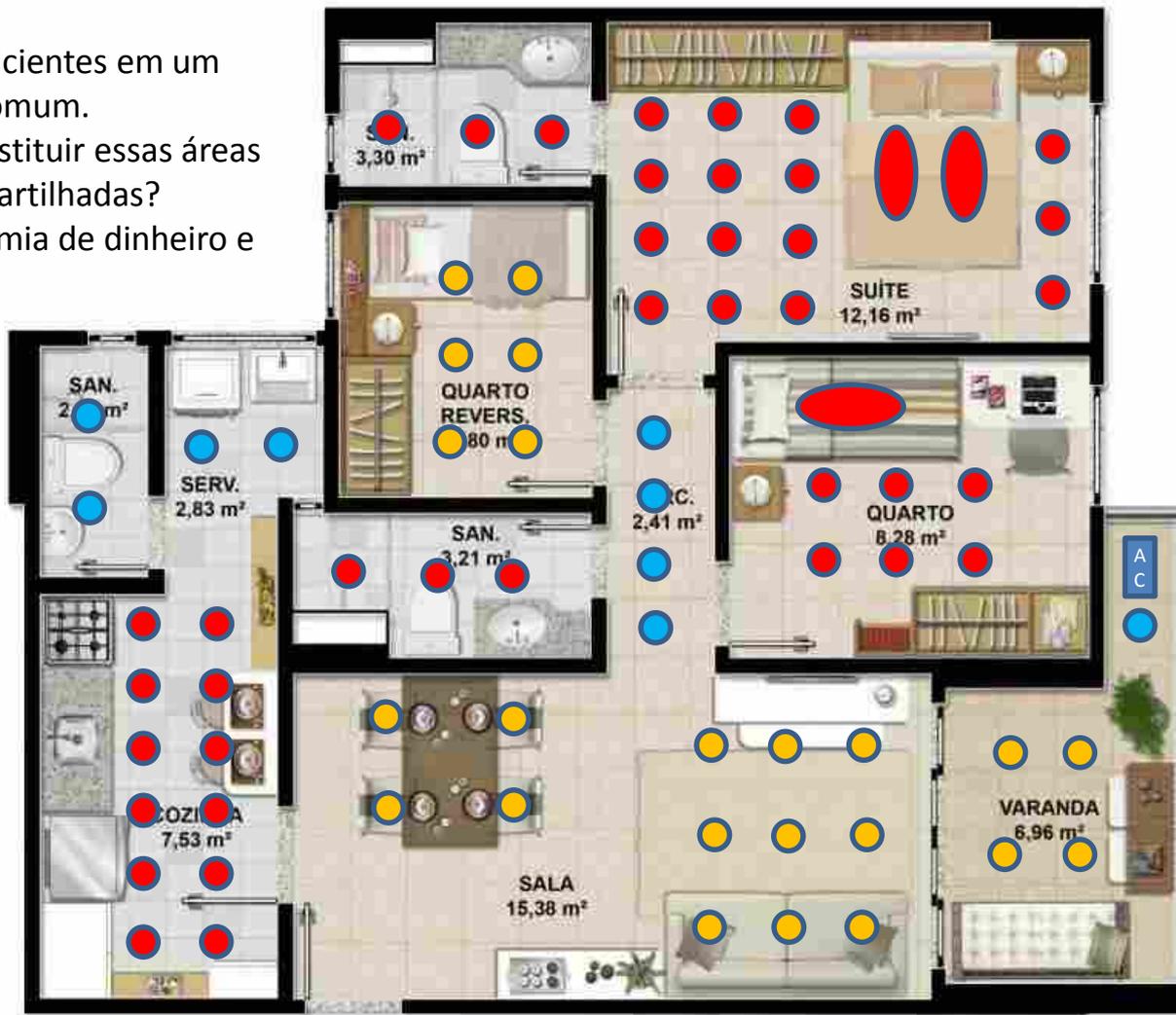
NETFLIX

wework

welive



Muita área ineficientes em um apartamento comum.
Porque não substituir essas áreas por áreas compartilhadas?
Gerando economia de dinheiro e espaço!



● Alta
Utilização

● Pouca
Utilização

● Ineficiente

**Laje Condensador
Ar Condicionado**
≈ 3,00m²

Economia
Compartilhada?

**Área de Serviço e
Lavanderia**
≈ 4,00m²

Home Office
≈ 6,00m²

Sala de Jantar
≈ 8,00m²

**Vestiário da
Diarista**
≈ 5,00m²

Varanda Gourmet
≈ 5,00m²



Laje Técnica
Compartilhada
≈ 3,00m²

Economia
Compartilhada!

Lavanderia
Compartilhada
≈ 4,00m²

CoWorking
≈ 6,00m²

Laje Ar
Condicionado

HomeOffice

Area de
Serviço

Sala de Jantar

Sky Lounge
≈ 8,00m²

DCE

Varanda
Gourmet

Vestiário de
Serviço
≈ 5,00m²

Compartilhar o que é ineficiente!
Gerar economia através do compartilhamento!
Aproveite aquilo que é realmente utilizado.

Terraço
Gourmet
≈ 5,00m²





EFICIÊNCIA DE...



TEMPO



DINHEIRO



ESPAÇO

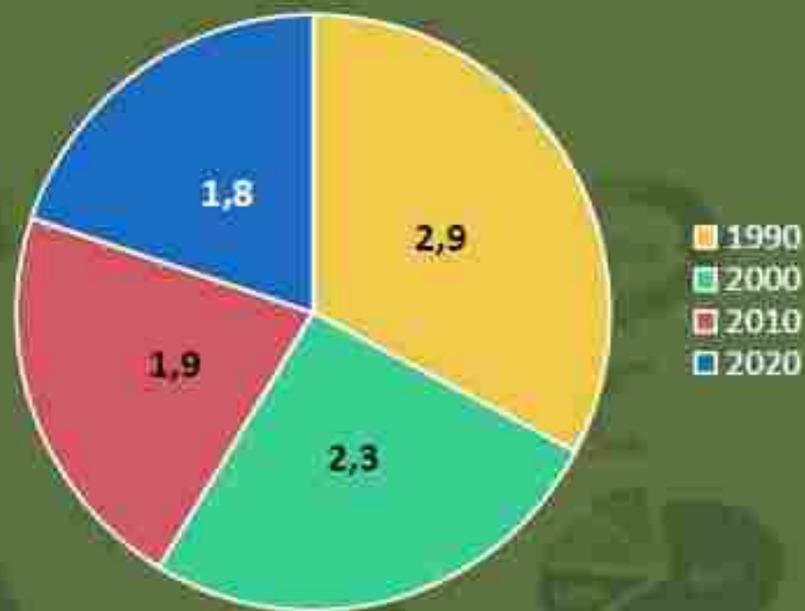
BRA!N

Let's Brain!

Bureau de
Inteligência
Corporativa

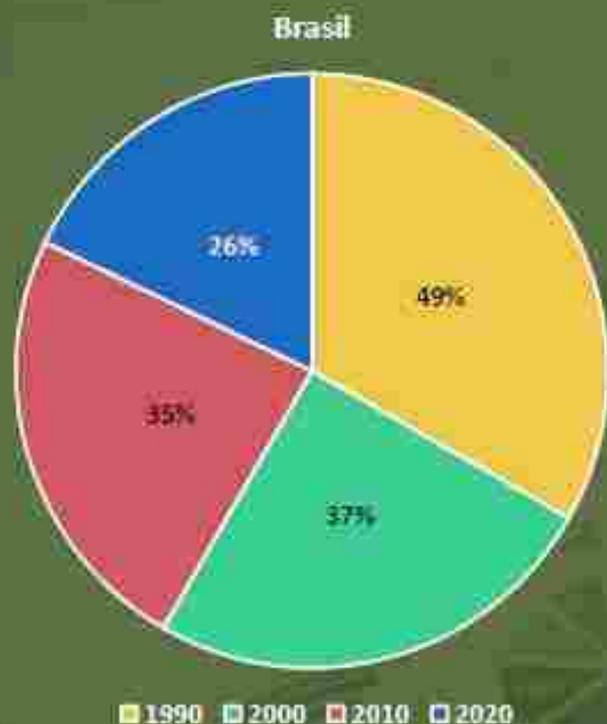


Brasil



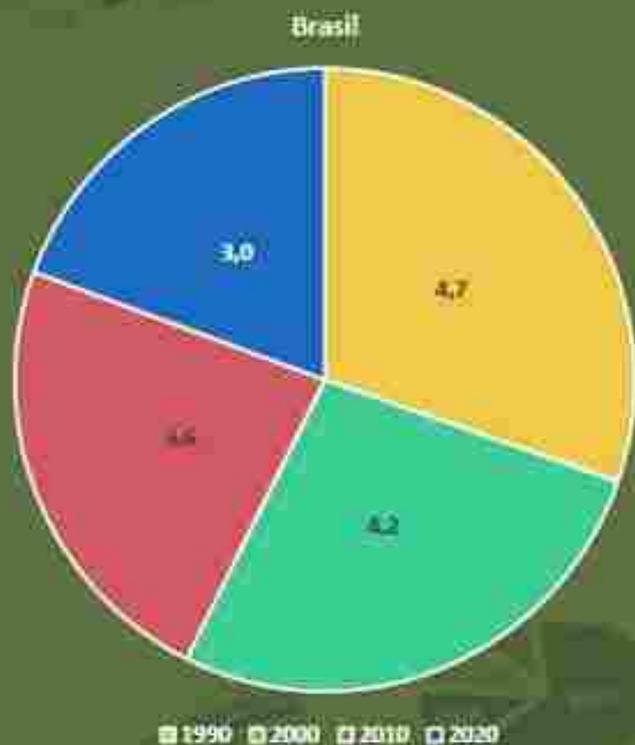
**NO BRASIL HOUE A
DIMINUIÇÃO DE 39% NA
TAXA DE FECUNDIDADE DO
ANO DE 1990 PARA 2020.**

FORNTE: IBGE



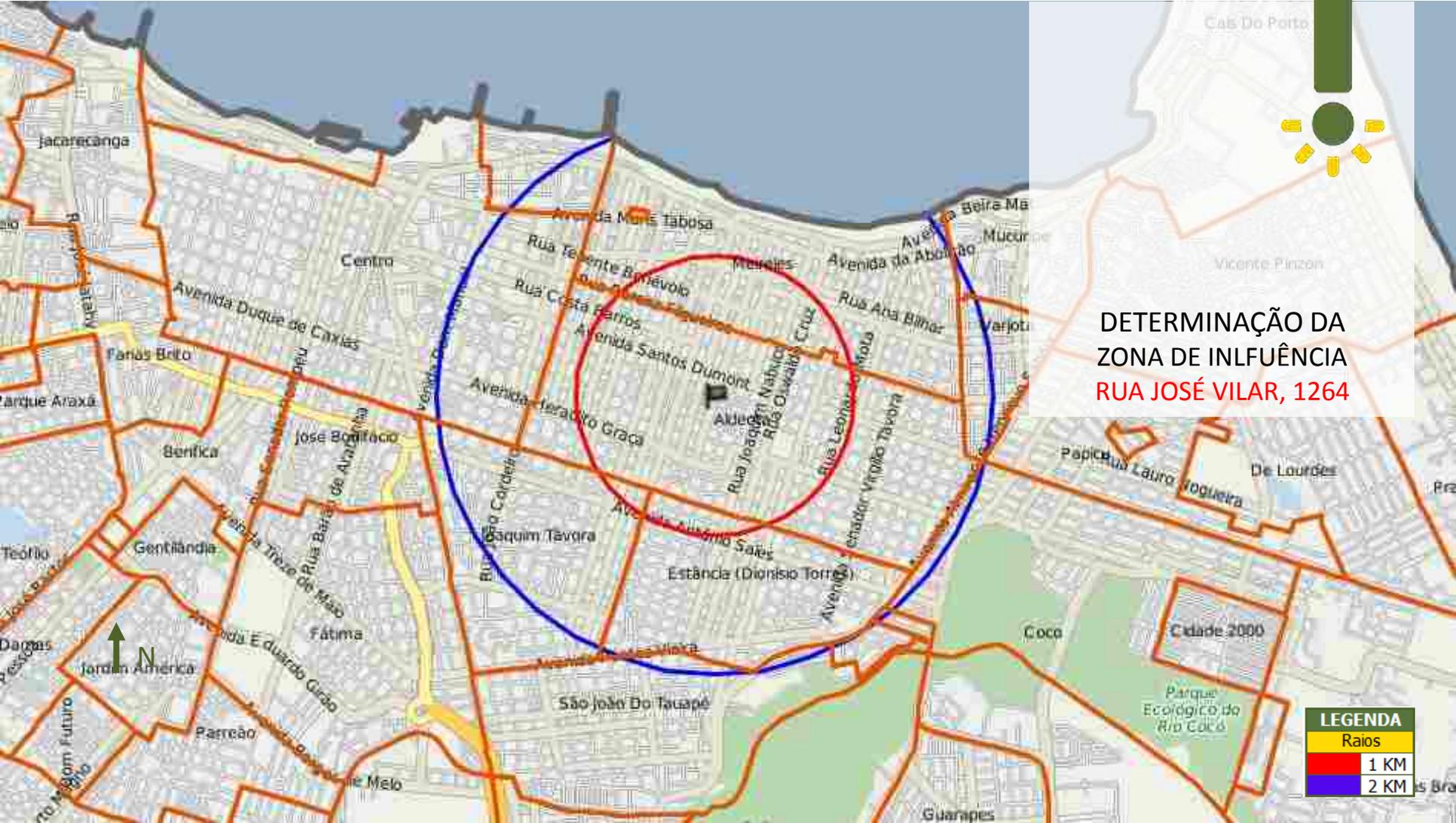
**NO BRASIL HOUVE A DIMINUIÇÃO DE
46% NA TAXA DE NUPCIALIDADE DO
ANO DE 1990 PARA 2020.**

FONTE: IBGE



FONTE: IBGE

**NO BRASIL HOUE A
DIMINUIÇÃO DE 36% NO
TAMANHO DAS FAMÍLIAS DO ANO
DE 1990 PARA 2020.**



Cas Do Porto



DETERMINAÇÃO DA
ZONA DE INFLUÊNCIA
RUA JOSÉ VILAR, 1264

| LEGENDA | |
|---------|-------------|
| Raios | |
| 1 KM | Red circle |
| 2 KM | Blue circle |

DOMICÍLIOS POR NÚMERO DE MORADORES

RUA JOSÉ VILAR, 1264

RUA JOSÉ VILAR até 1 KM

- 1 a 2 | 42,70%
- 2 a 3 | 52,90%
- 1 a 3 | 67,10%
- > 5 | 13,80%

MÉDIA FORTALEZA

- 1 a 2 | 32,60%
- 2 a 3 | 46,30%
- 1 a 3 | 56,30%
- > 5 | 19,70%

DOMICÍLIOS POR NÚMERO DE MORADORES

RUA JOSÉ VILAR, 1264



Análise 1 KM:

43% Superior à média
de **Fortaleza**



30% Inferior à média de
Fortaleza



PÓLOS GERADORES

RUA JOSÉ VILAR, 1264

Foi identificado na Z.I. primária 74 pontos de pólos geradores, dentre eles podemos destacar: 3 shoppings centers (Avenida Shopping e Office, Shopping Aldeota e Del Paseo) e a existência de 34 agências bancárias.

Avenida Shopping e Office



Del Paseo



Shopping Aldeota



| Cuidados Pessoais | |
|--------------------|-------------------------|
| | Farmácia |
| | Perfumaria e Cosméticos |
| Alimentação | |
| | Bomboniere |
| | Cafeteria e Chá |
| | Fast Food |
| | Restaurante |
| Ensino | |
| | Escola de Idiomas |
| | Escola Privada |
| | Escola Pública |
| | Faculdade |
| | Treinamento |
| Financeiro | |
| | Agência Bancária |
| | Lotérica |
| Saúde | |
| | Hospital |
| Shopping Centers | |
| | Shopping Centers |
| | Shopping Inaugurar |
| Varejo Alimentício | |
| | Hiper e Supermercado |

LEGENDA

Raios

1 KM

PÓLOS GERADORES

RUA JOSÉ VILAR, 1264

| POLOS GERADORES DE FLUXO | | | |
|-----------------------------|-----------|----------------|------------|
| Pontos de Interesse | Áreas | | |
| | Até 1 KM | Entre 1 e 2 KM | Até 2 KM |
| Agência Bancária | 35 | 26 | 61 |
| Escola Privada | 9 | 43 | 52 |
| Escola Pública | 4 | 7 | 11 |
| Faculdade | 4 | 14 | 18 |
| Fast Food | 8 | 4 | 12 |
| Hiper e Supermercado | 4 | 4 | 8 |
| Hospital | 7 | 13 | 20 |
| Hotel | 0 | 39 | 39 |
| Shopping Center | 3 | 1 | 4 |
| Shopping Center a inaugurar | - | - | - |
| TOTAL | 74 | 151 | 225 |

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



Fachada

J.Smart José Vilar

Ficha Técnica

J.Smart José Vilar



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

Perto de tudo que é importante #PraVc



Rua José Vilar 1264



O QUE TEMOS EM 2KM?

61 AGÊNCIAS BANCÁRIAS

20 HOSPITAIS

39 HOTEIS

4 SHOPPING CENTERS

8 SUPERMERCADOS

52 ESCOLAS PRIVADAS

18 FACULDADES



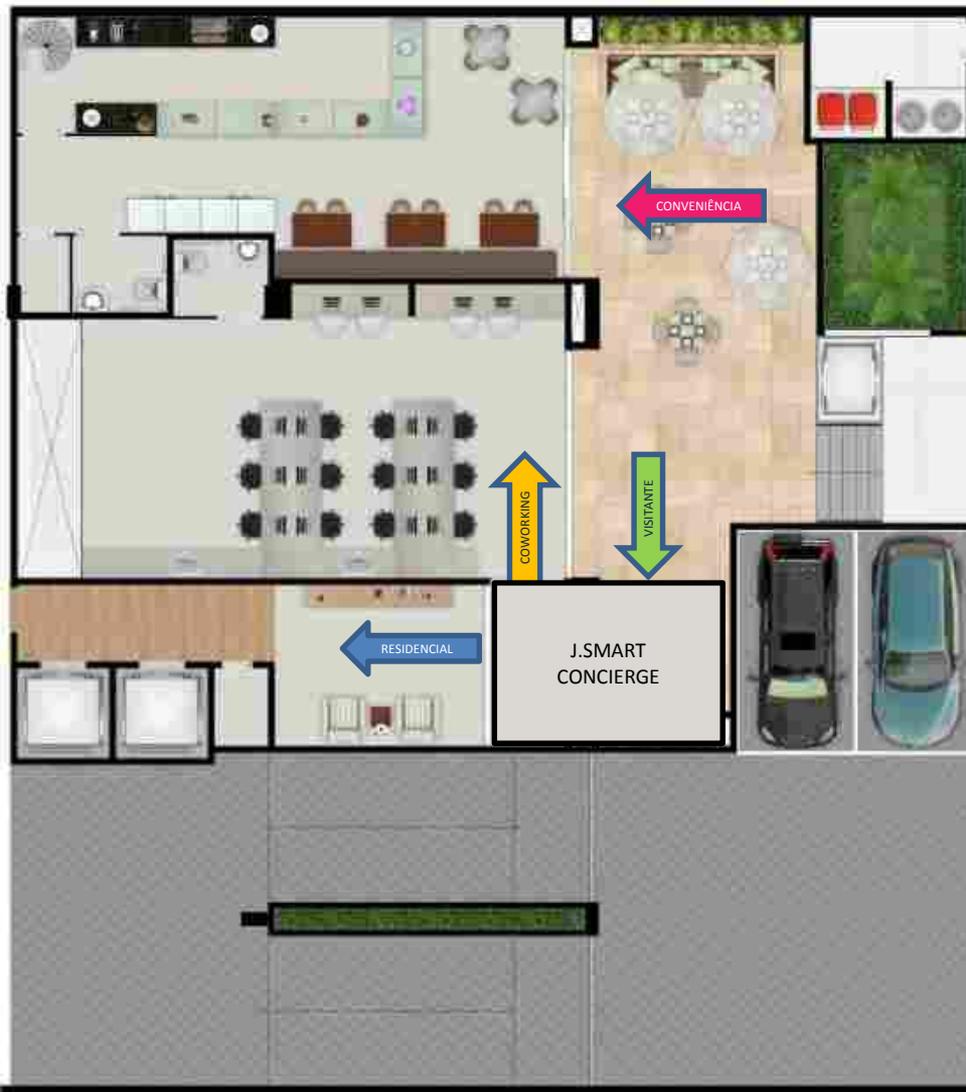
Live&Work

Já pensou em chegar ao trabalho em
menos de 1 minuto?

Live&Work



Para uma geração que não tem tempo à perder, isso é valor! Live&Work é ter um CoWorking totalmente integrado!



Rua José Vilar

IMAGEM PRELIMINAR



Implantação
J.Smart José Vilar



Geração IOT

Internet of Things



Um mundo onde a geladeira encomenda suas compras pelo Rappi, lhe notifica pelo SmartWatch para quando você chegar em casa, não perder tempo com mais nada! Isso é J.Smart!

J.Smart Kiper Locker

Guarda Entregas



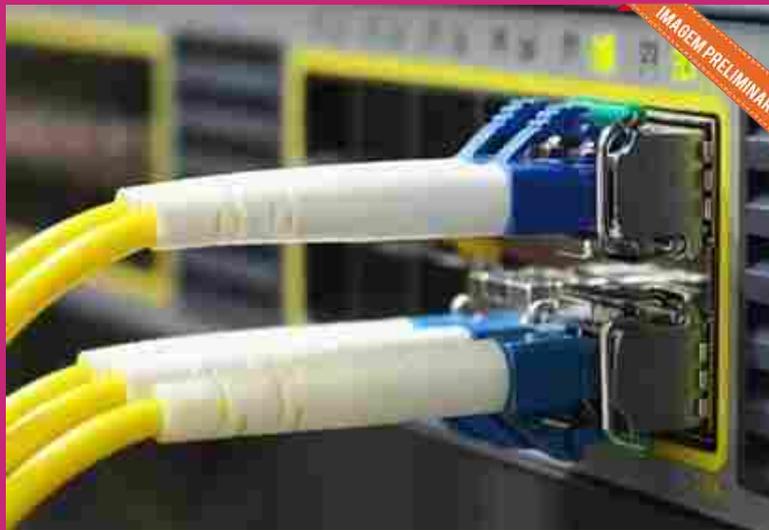
Parceria com a Kiper permite o recebimento de entregas através do sistema [Kiper Locker](#), onde o morador será notificado que uma encomenda chegou, usando seu aplicativo J.Smart Kiper ele poderá recolher a encomenda quando chegar em casa, com segurança e praticidade!

Diferenciais

J.Smart José Vilar



Fechaduras Eletrônicas



Infraestrutura de Fibra Ótica para Internet



Tomadas USB

Diferenciais

J.Smart José Vilar



J.Smart Kiper App
Portaria Inteligente por Aplicativo



J.Smart Advisor App
Marketplace de Serviços Pay-per-Use

Aplicativo de Locação

J.Smart



AppAlugue.com

PLATAFORMA DE LOCAÇÃO EM NUVEM
SEM BUROCRACIA
SEM COMPLICAÇÃO
LOCAÇÃO DE CURTA E LONGA TEMPORADA
ACESSORIA JURÍDICA
BAIXO CUSTO



JSIMÕES

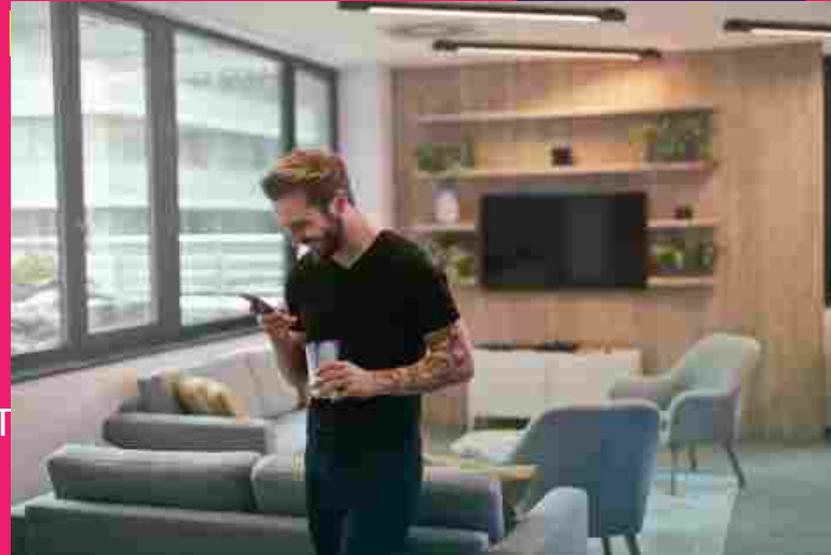
Marketplace de Decoração

J.Smart



Decora.JSmart.com.br

MARKETPLACE DE MÓVEIS E DECORAÇÃO
PROJETOS ARQUITETÔNICOS “PLUG AND PLAY”
PROJETOS PERSONALIZADOS
KITS DE MOBÍLIA FIXA “RENTAL READY”
MOBILIÁRIO FIXO PERSONALIZADO
MÓBILIÁRIO DE DESIGN “PLUG AND PLAY”
ELETRODOMÉSTICOS COM CUPONS DE DESCONT
E MUITO... MUITO MAIS!!!



JSIMÕES



J.Smart Concierge

SUORTE À LOCAÇÃO

CONVÊNIO COM SERVIÇOS DE LIMPEZA E
ARRUMAÇÃO

RECEPÇÃO DE ENTREGAS E CORRESPONDÊNCIAS

CONTROLE DE ACESSO AO RESIDENCIAL E

COWORKING

FUNCIONAMENTO DE 8H ÀS 18H EM DIAS ÚTEIS



Pavimento Tipo

J.Smart José Vilar

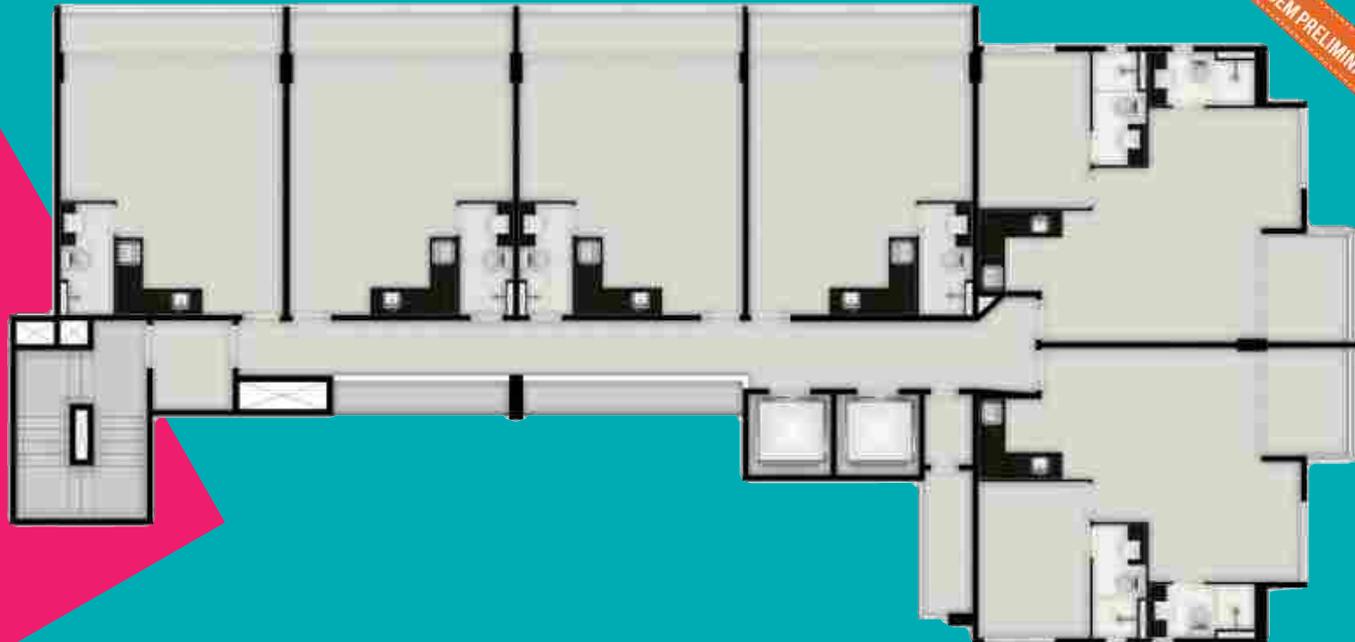


Coluna 06
37,83m²

Coluna 05
37,30m²

Coluna 04
37,30m²

Coluna 03
37,34m²



Coluna 02
51,43m²

Coluna 01
51,87m²

Apartamentos

J.Smart José Vilar



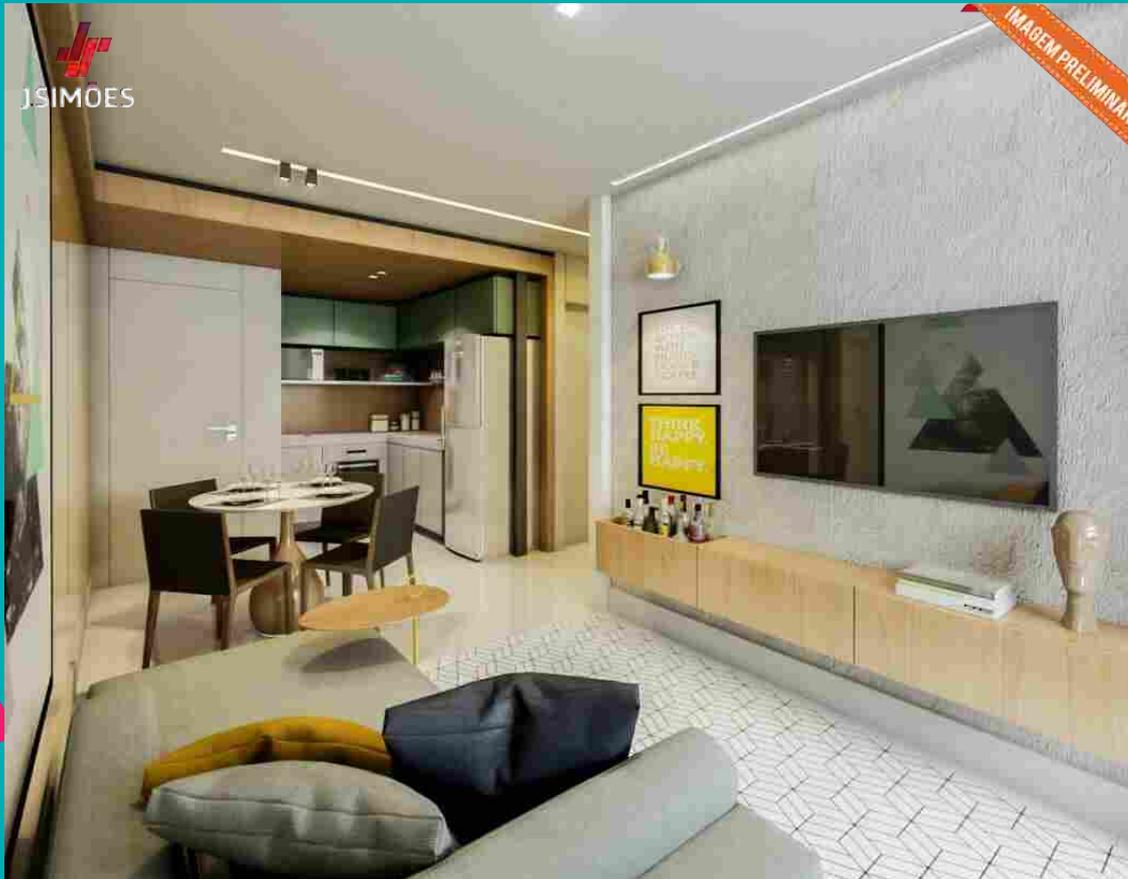
IMAGEM PRELIMINAR



2 Suítes
51,87m²

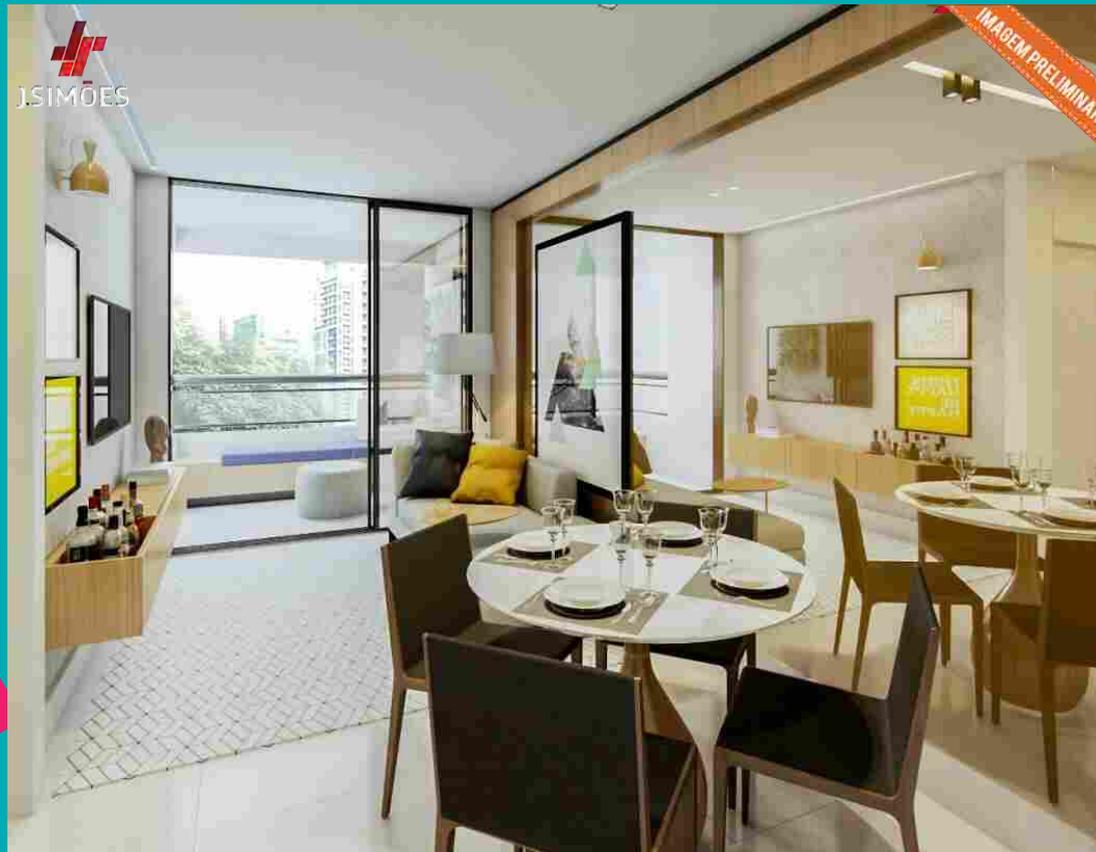
Apto 2 Suítes | 51,87m²

Colunas 01 e 02



Apto 2 Suítes | 51,87m²

Colunas 01 e 02



Apartamentos

J.Smart José Vilar



IMAGEM PRELIMINAR



Opção 1 Suíte
37,34m²

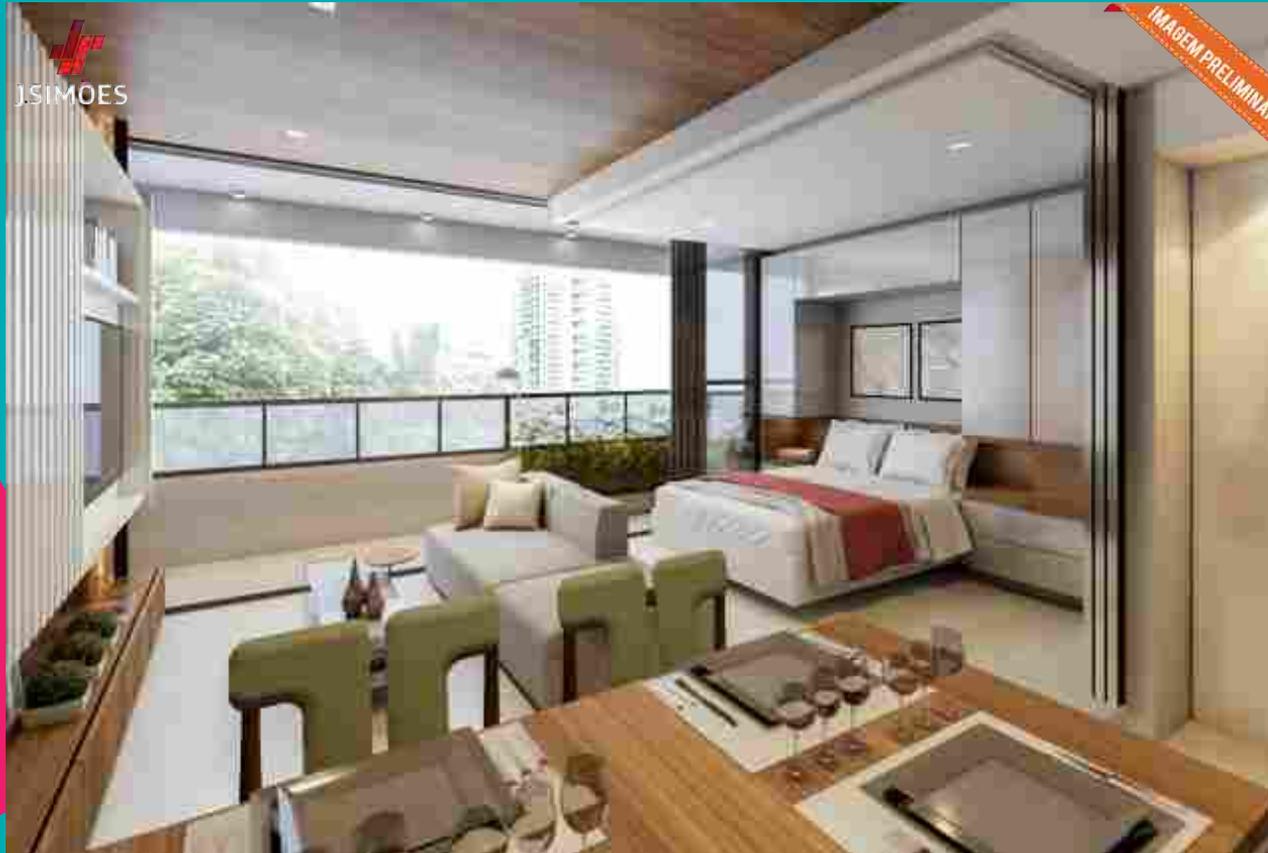
IMAGEM PRELIMINAR



Padrão LOFT
37,34m²

Apto 1 Suíte | 37,30m²

Colunas 03, 04, 05 e 06



Apto 1 Suíte | 37,30m²

Colunas 03, 04, 05 e 06




JSIMÕES



Áreas Compartilhadas

J.Smart José Vilar



TÉRREO com
RECEPÇÃO COM CONCIERGE
SALA DE ADMINISTRAÇÃO
LOCKERS
COWORKING

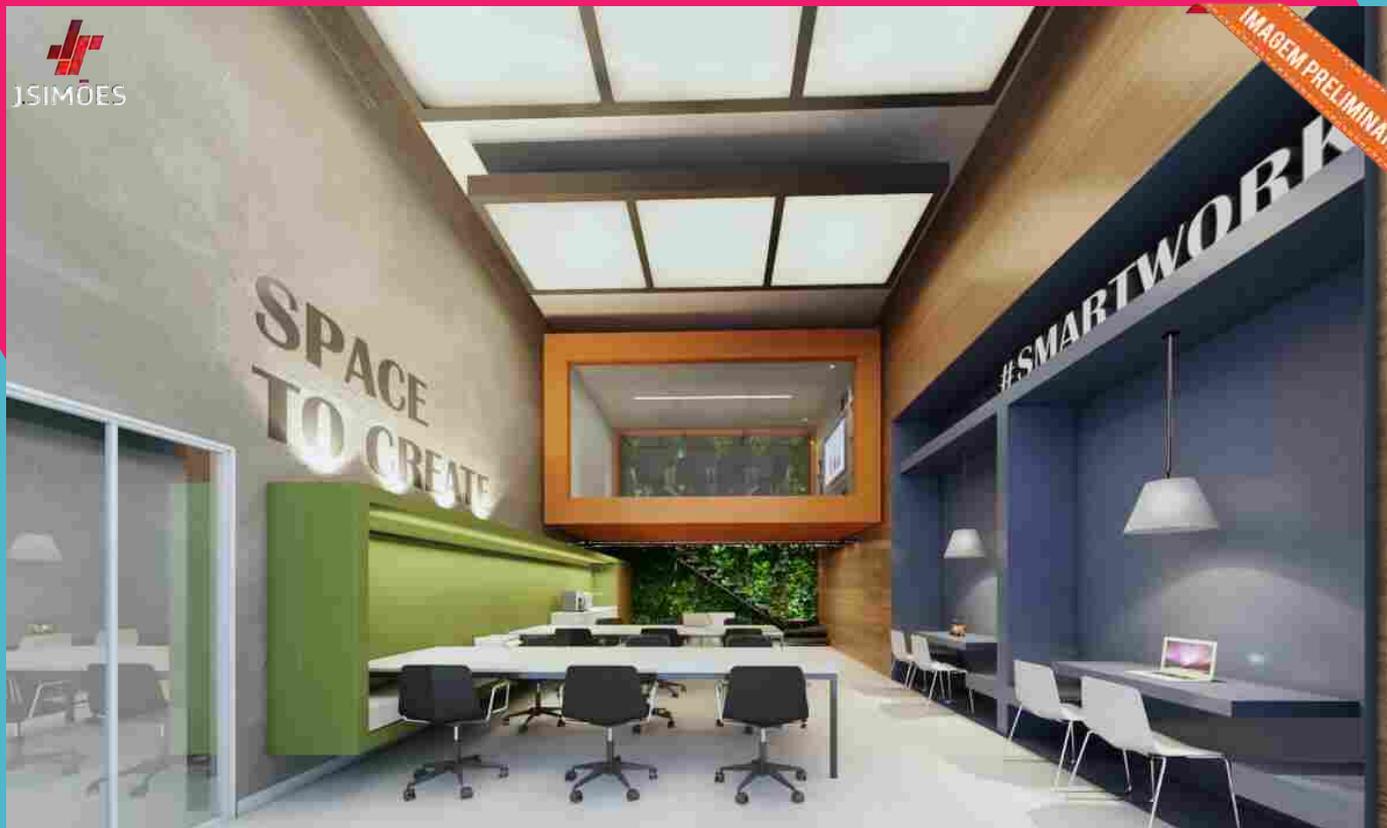
ROOFTOP com
ACADEMIA
TERRAÇO GOURMET,
SKY LOUNGE,
LAVANDERIA COMPARTILHADA,
KIDS PLACE
VESTIÁRIOS DE SERVIÇO
GUARDA ENTREGAS



JSIMÕES

CoWorking

J.Smart José Vilar



JSIMÕES

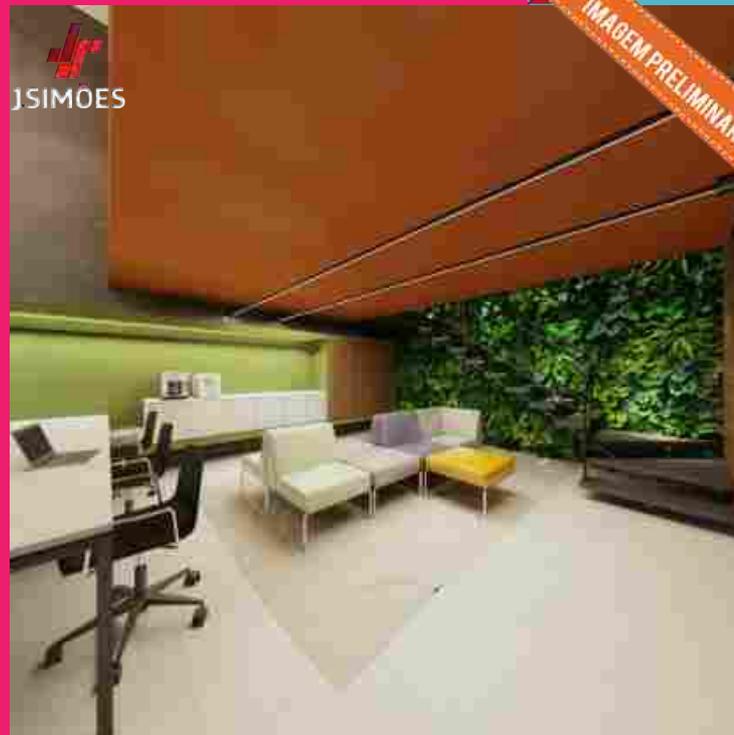
CoWorking

CoWorking

J.Smart José Vilar



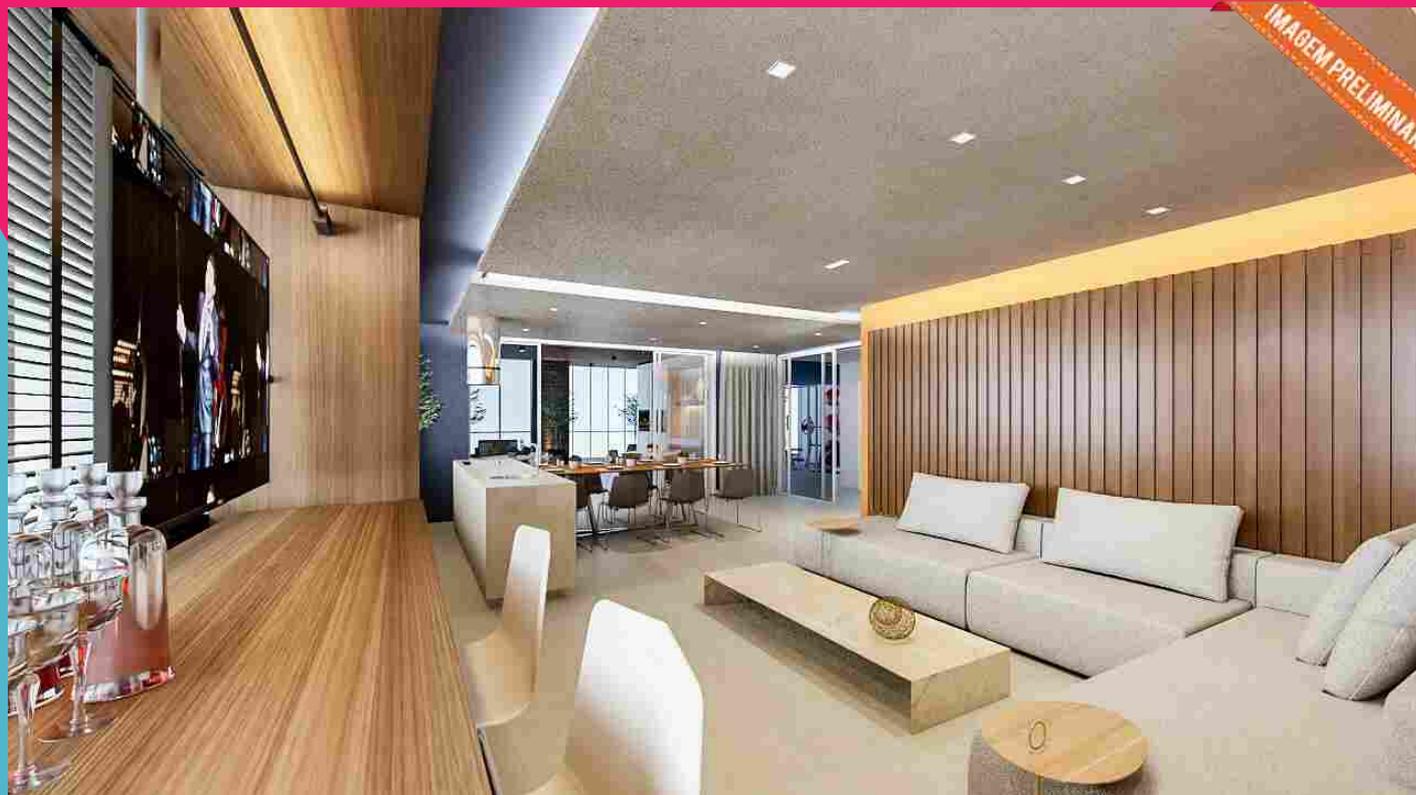
CoWorking Mezanino



CoWorking

Sky Lounge

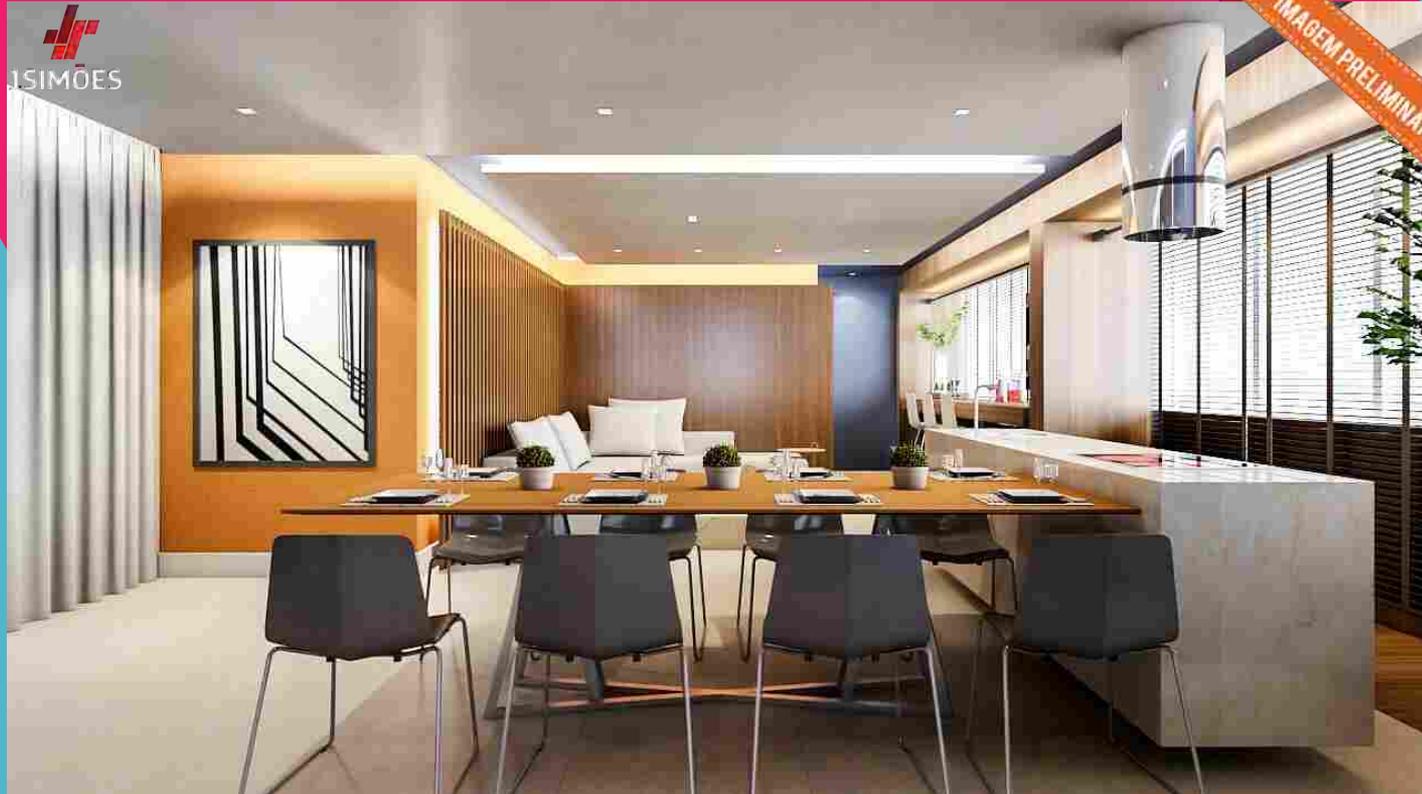
J.Smart José Vilar



Sky Lounge

Áreas Compartilhadas

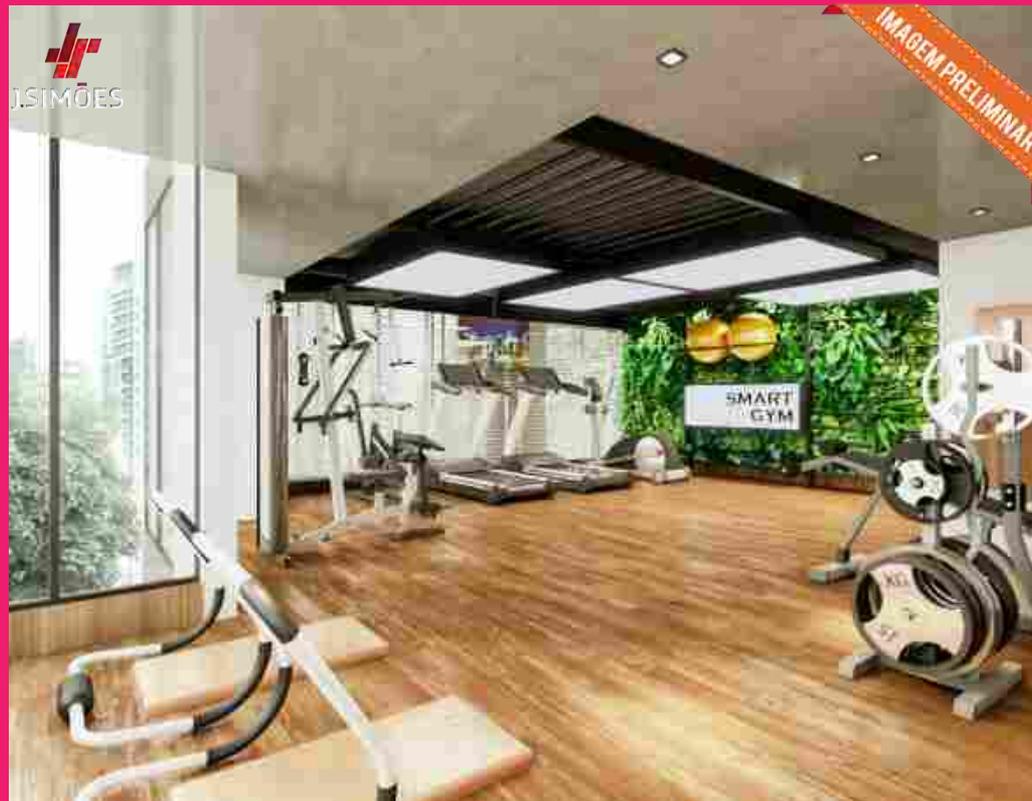
J.Smart José Vilar



Sky Lounge

Sky Lounge

J.Smart José Vilar




J.SIMÕES

Academia

Terraço Gourmet

J.Smart José Vilar



Terraço Gourmet

Terraço Gourmet

J.Smart José Vilar



Terraço Gourmet

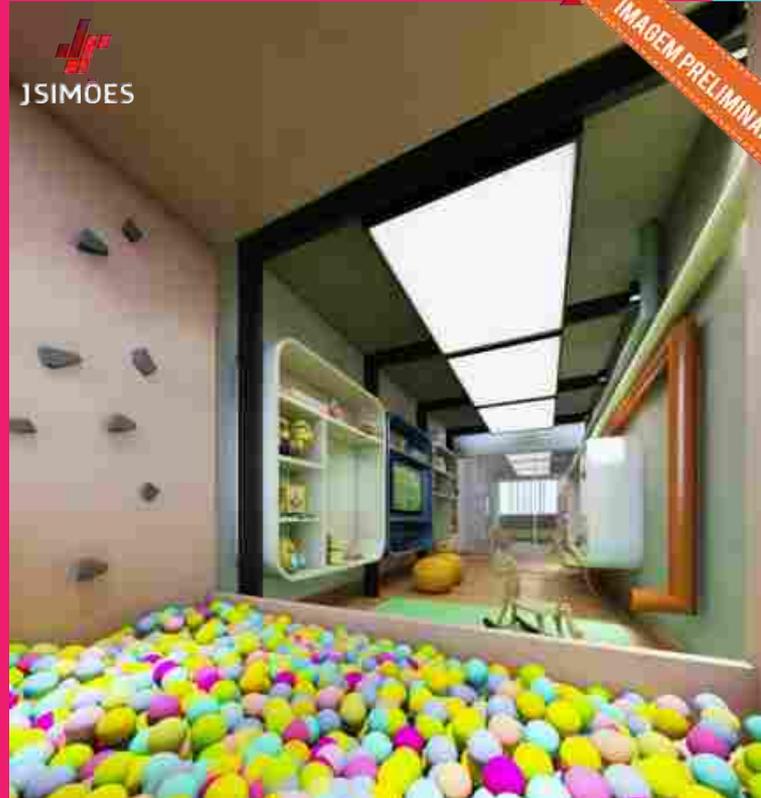
Kids Place

J.Smart José Vilar



J.SIMÕES

Kids Place

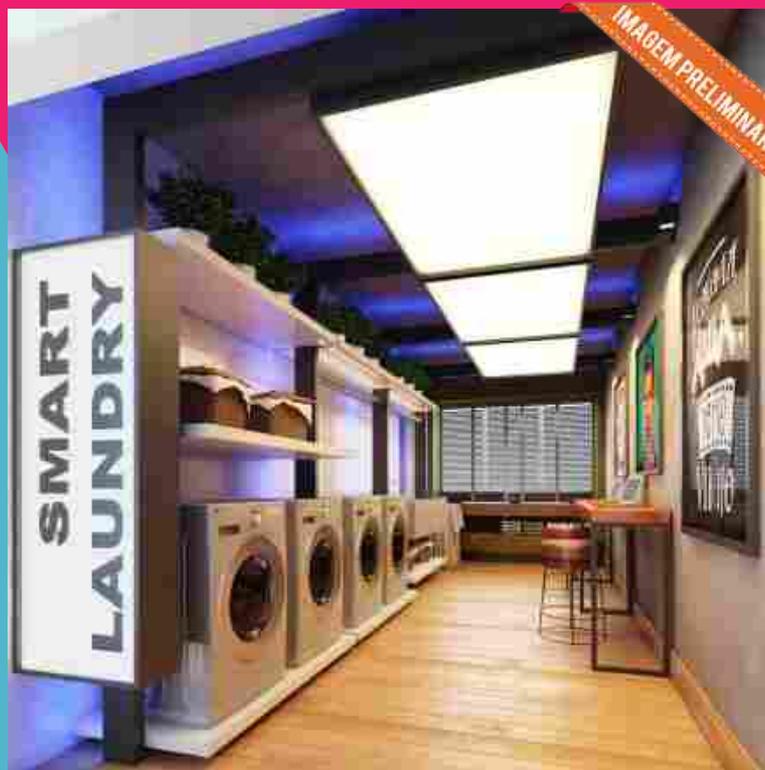


J.SIMÕES

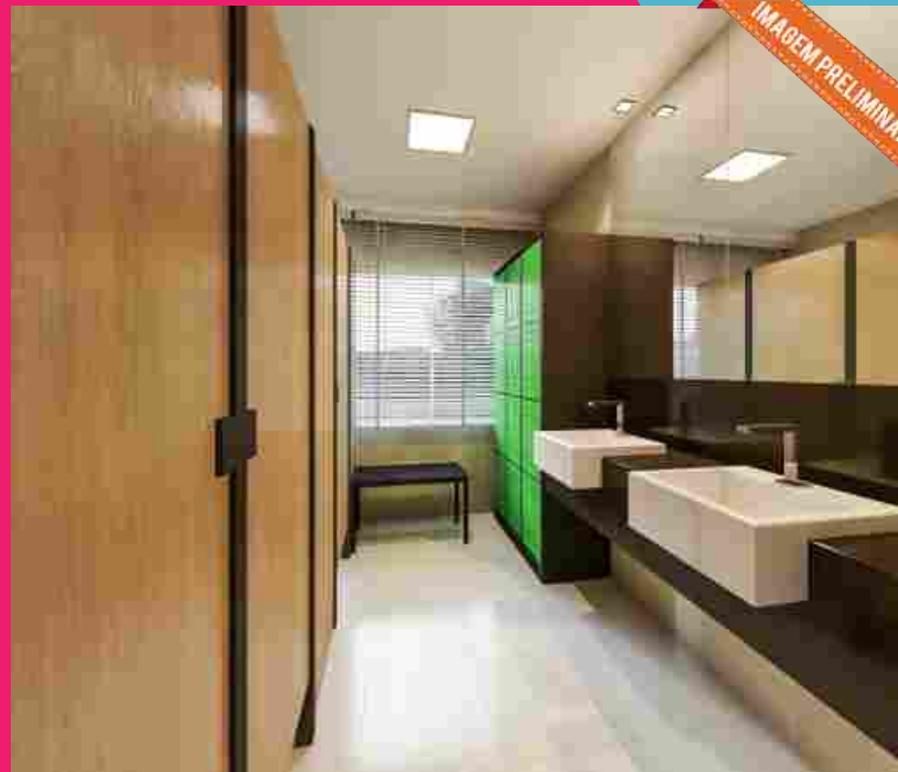
Kids Place

Lavanderia e Vestiários

J.Smart José Vilar



Lavanderia Compartilhada



Vestiários de Serviço

Vaga de Garagem Privativa

J.Smart José Vilar




JSIMÕES

1 Vaga Privativa por Unidade

J.Smart

Modular



Vamos modular sua vida?

MODULAÇÃO DE 2 UNIDADES
ADAPTADO À SUA FASE DE VIDA
OPÇÕES DE 2 À 4 SUÍTES
UNIDADES DE 76M² À 103M²
FLEXIBILIDADE DE USO

ISSO É SMART
ISSO É J.SMART



J.Smart Modular 74,60m²

Colunas 03+04 ou 05+06



IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart Modular 103,30m²

Colunas 01+02



IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart Modular 88,70m2

Colunas 02+03



IMAGEM PRELIMINAR



www.jsmart.com.br



Instagram @JSmartPraVc



facebook.com/JSmartPraVc



YouTube | JSmartPraVc



JSIMÕES

Inovação é estar
sempre à frente do
tempo!



JSIMÕES