



 **J.SIMÕES**



J.Smart

LEITE ALBUQUERQUE

Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua D. Leite Albuquerque 55, esquina com Rua José Vilar - Aldeota

Terreno: 1.237,50m²

Entrega: Dezembro 2025

Total de Pavimentos: 20

- 18 Pavimentos Tipo

- 2 Pavimentos de Estacionamento

- 1 Pavimento Mezanino (Área de Lazer)

- 1 Pavimento Rooftop (Lounge Gourmet)

Total de Apartamentos: 72

- 36 Apartamentos com 2 Suítes de 65,00m² | Colunas 0 e 3

- 36 Apartamentos com 1 Suíte de 40,00m² | Colunas 1 e 2



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



TRIPÉ



TEMPO



DINHEIRO

ESPAÇO



EFICIÊNCIA EM TEMPO

VOCÊ NÃO PRECISA MORAR LONGE DO
TRABALHO OU DA FACULDADE

QUE TAL PODE MORAR A APENAS ALGUNS
QUARTEIRÕES?

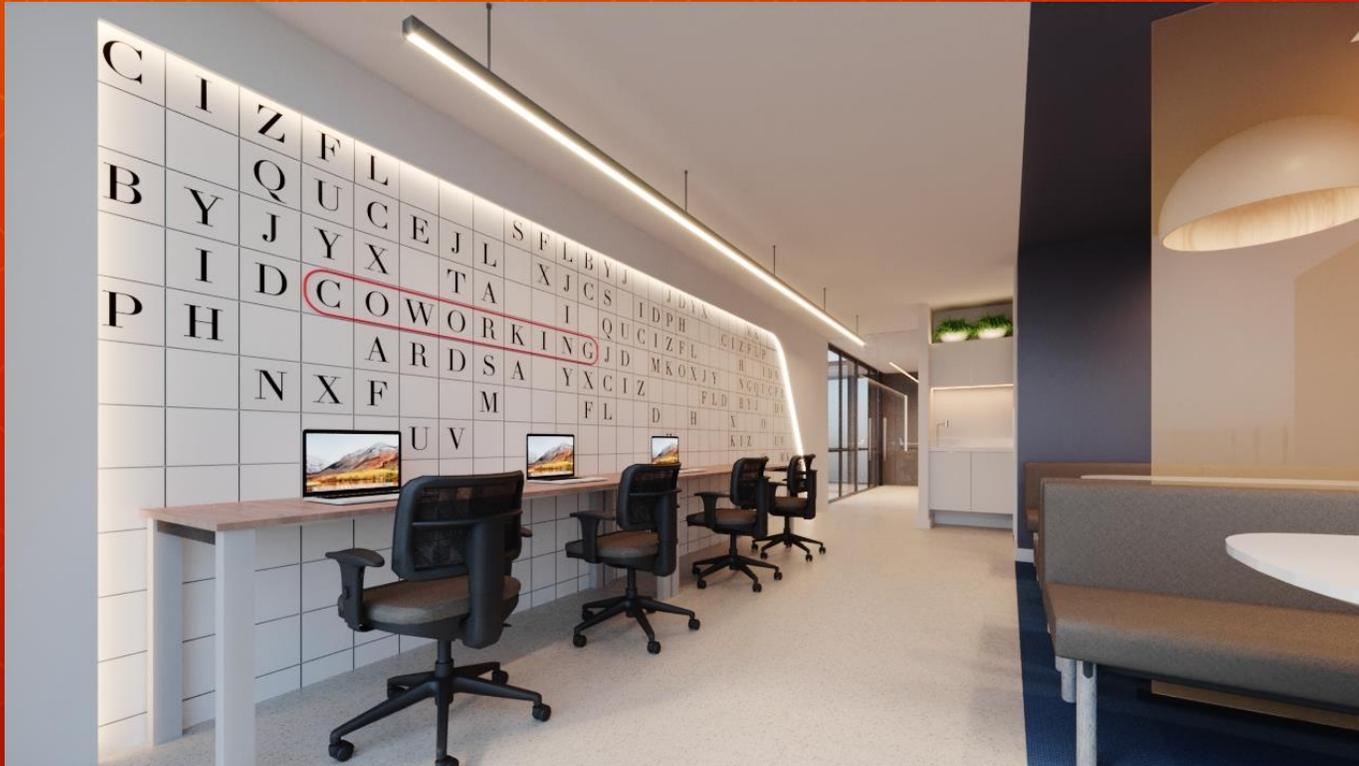
QUE TAL DEIXAR DE USAR O CARRO E
PASSAR A USAR BICICLETAS, TRANSPORTES
COMPARTILHADOS OU IR CAMINHANDO
PARA O TRABALHO?



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 NO TÉRREO DO
EMPREENDIMENTO

AGORA VOCÊ PODE MORAR E
TRABALHAR NO MESMO EDIFÍCIO

LIVE&WORK É A EVOLUÇÃO DO HOME
OFFICE

MUITA TECNOLOGIA EMBARCADA



**ACESSO VIA
APLICATIVO**



**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 LEITE ALBUQUERQUE



• 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**

VICENTE PINZON

Unichristus -
Campus Dom Luís

1º Cartório de
Fortaleza Ofício de...

CrossFit 085



AV SANTOS DUMONT



RUA JOSÉ VILAR

D. LEITE ALBUQUERQUE



AV SANTOS DUMONT

Primeira Igreja
Batista de Fortaleza



Cartório Miranda
Bezerra - 4º Ofício de...



J.Smart
Perfeito para morar | Excelente para investir
José Vilar

RUA JOSÉ VILAR

J.Smart

Perfeito para morar | Excelente para investir

Leite
Albuquerque

RUA DES. LEITE ALBUQUERQUE

Clínica João e



AV SANTOS DUMONT

Primeira Igreja
Batista de Fortaleza



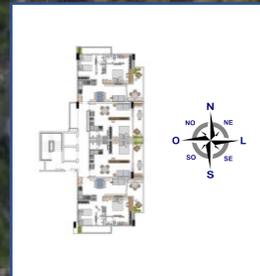
Cartório Miranda
Bezerra - 4º Ofício de...



Perfeito para morar | Excelente para investir

José Vilar

RUA JOSÉ VILAR



RUA DES. LEITE ALBUQUERQUE

Clínica João e





ARQUITETURA
**INTELIGENTE
E EFICIENTE**



IMAGEM PRELIMINAR



J.Smart

LEITE ALBUQUERQUE

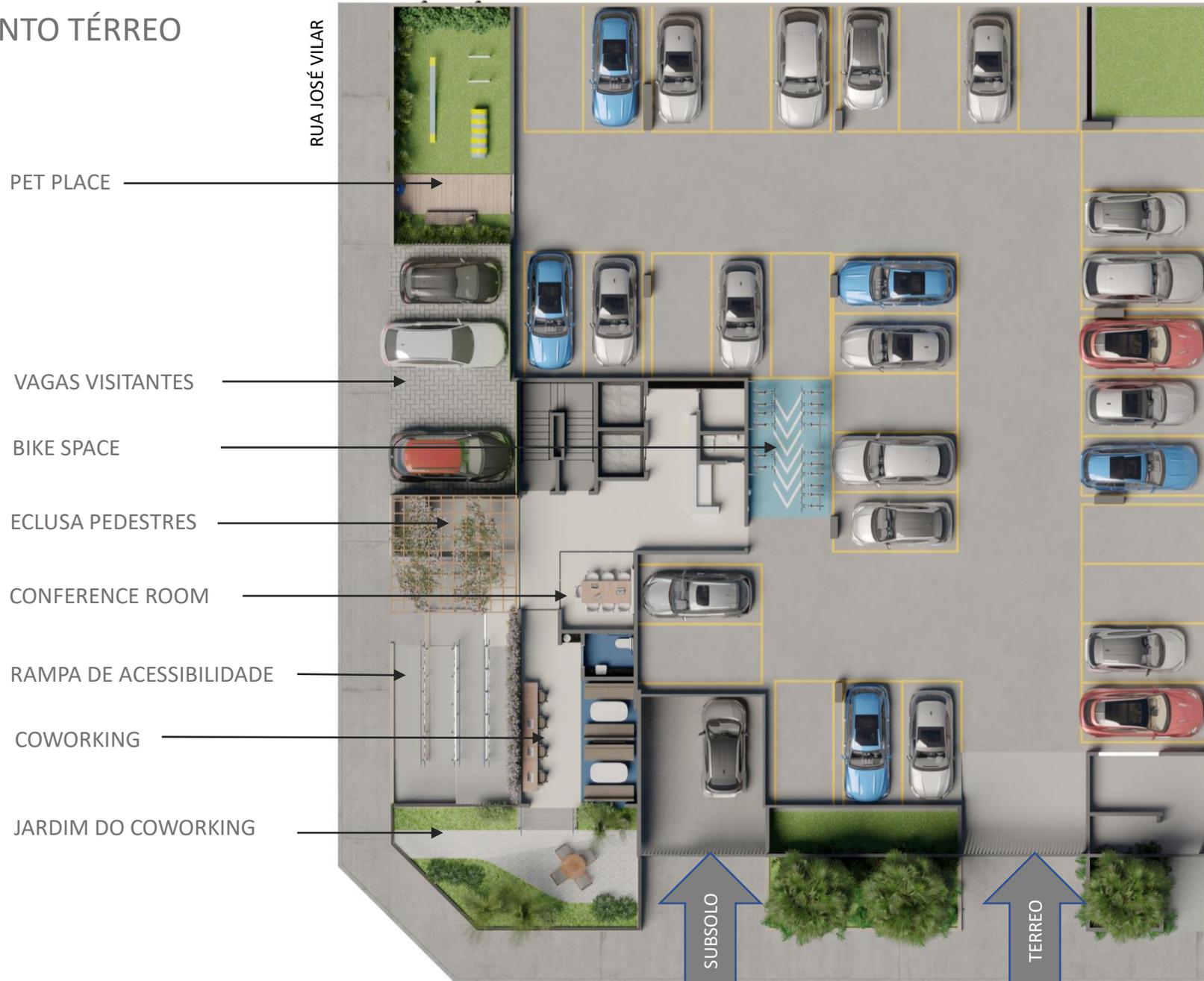
Perfeito para morar | Excelente para investir



PROJETO

ÁREAS COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO



RUA JOSÉ VILAR

PET PLACE

VAGAS VISITANTES

BIKE SPACE

ECLUSA PEDESTRES

CONFERENCE ROOM

RAMPA DE ACESSIBILIDADE

COWORKING

JARDIM DO COWORKING

SUBSOLO

TERREO

RUA LEITE ALBUQUERQUE







CROSS
TRAINING

CROSS TRAINING

IMAGEM PRELIMINAR







How to find what the future looks like BEFORE
 Searching in Content Creation - Marketing

Instead of just
 trying to make something
 people want, you want
 to find out what they
 want first.

Process - Tips

- 1) Get to know your industry, niche, or community before you make something for them
- 2) Use discussion forums, Q&A sites, social media, and blog comments to find topics that inspire questions/curiosity/need
- 3) Validate that if you created something, others would share it by searching out and asking: Twitter / IG / Email / what's good for this (Community/Topic)
- 4) Visuals and Interactive content tend to outperform raw text.
- 5) Align audience goals w/ business goals, but be aware of instant and long-term benefits

Example: The weather is consistently so hotly unpredictable. I had had some more predictable than I expected. Much what I had!

Break this piece out into what?

So do
 Bigger - Smaller
 Smaller - Bigger





JSMART PET



MEZANINO | ÁREA DE LAZER



VESTIÁRIOS SERVIÇO

KIDS PLACE

LAVANDERIA COMPARTILHADA

MINI MARKET

ELEVADORES

WCs ACESSÍVEIS

ACADEMIA

CROSS TRAINING

RAMPA DE ACESSIBILIDADE

PLAYGROUND

ESPAÇO DAS BABÁS

DECK GOURMET

LOUNGE EXTERNO

PISCINA ADULTO

PISCINA INFANTIL







PISCINA ADULTO E INFANTIL



J. Smart

LEITE ALBUQUERQUE

ACADEMIA PROFISSIONAL

IMAGEM PRELIMINAR









JSMART LAUNDRY

LAVANDERIA COMPARTILHADA

IMAGEM PRELIMINAR

PAVIMENTO ROOFTOP



TERRAÇO DO ROOFTOP

ROOFTOP GOURMET





ROOFTOP



IMAGEM PRELIMINAR





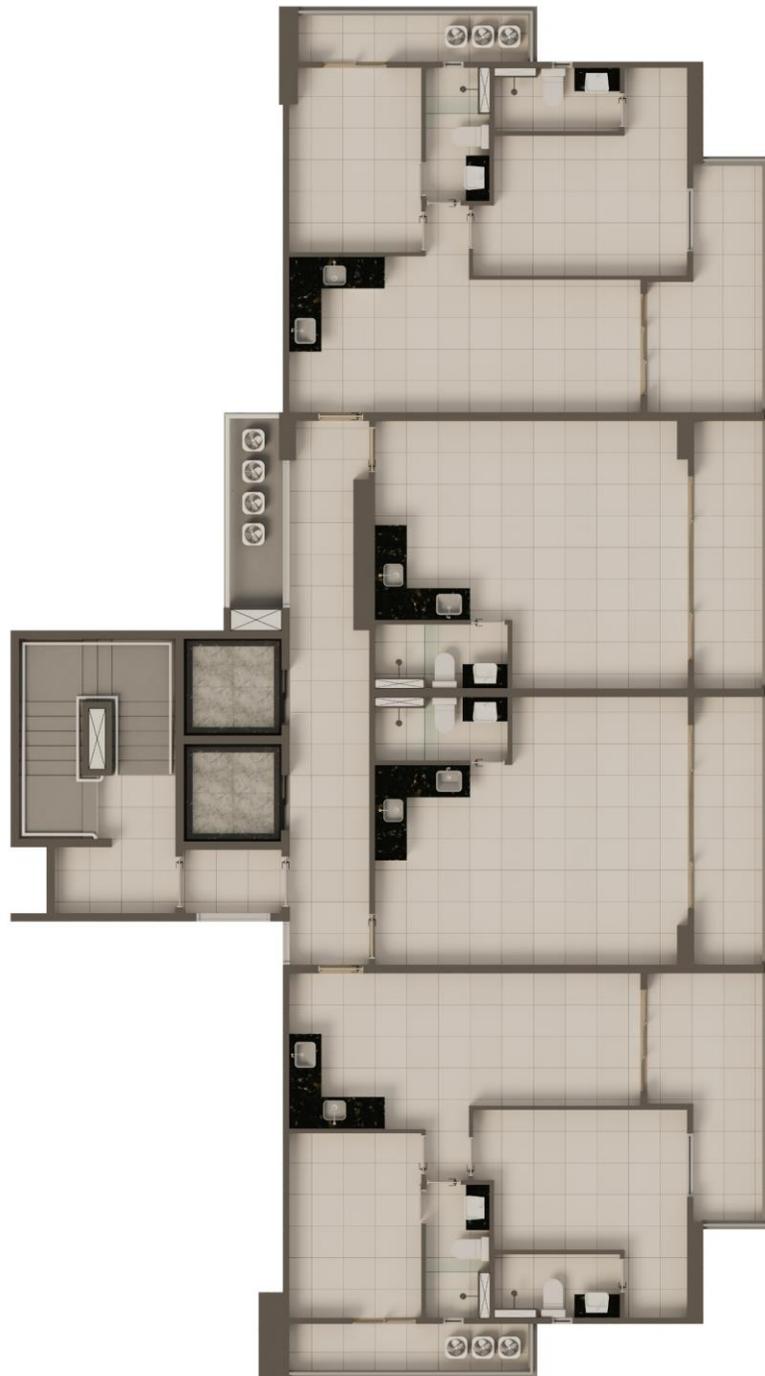




PROJETO

APARTAMENTOS

PAVIMENTO TIPO



COLUNA 3 | 65m²

COLUNA 2 | 40m²

COLUNA 1 | 40m²

COLUNA 0 | 65m²



COLUNA 1 | 40m² | PLANTA OPCIONAL



Opção de Reversível

Sem Corredores

Mais espaço para Suíte



Ponto Elétrico, Hidráulico e Esgoto
(Lavanderia e/ou Bancada Gourmet)

COLUNA 1 | 40m² | PLANTA PADRÃO



APTO 40M²



IMAGEM PRELIMINAR





Armários Extras

Sem Corredores

WC Reversível

Esquadria Tripla

Home Office

Pontos Elétrico, Hidráulico e Esgoto
(Maquina Lavar e/ou Bancada Gourmet)

Closet Casal





SALA & COZINHA | APTO 65M²



SUÍTE MASTER | APTO 65M²





PARCERIAS J.SMART

- AppAlugue
 - 7Cantos | Locação e Administração
 - Carpediem Homes | Gestão de Locação por Temporada
- AppDecora
 - Iassete | Móvel Fixa dos Apartamentos
 - NuArq & IdeCoor | Projetos de Decoração Personalizáveis



iassete uma marca
MoveNord

www.appdecora.com.br





www.appalugue.com.br



Perfeito para morar | Excelente para investir

RENTABILIDADE DE LOCAÇÃO

J.Smart Vicente Leite
Apto 37m²

Locação 7Cantos
(Móveis Fixos)

Locação Nomah
(100% Mobiliado)

Rendimento Líquido

R\$2.000 a R\$2.500 + IGPM

R\$3.500 a R\$4.000

Custo Médio Diária

R\$230,00

Ocupação Média

100%

82,37%



100% DIGITAL

- Simples
- Prático
- Seguro

SEM CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE





Desempenho superior à média do mercado





Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua Vicente Leite 1500 - Aldeota

Terreno: 800,00m²

Entrega: Pronto para Morar

Total de Pavimentos: 12

11 Pavimentos Tipo

3 Pavimentos de Estacionamento

1 Pavimento Rooftop (Lounge Gourmet)

6 Apartamentos por Andar

Total de Apartamentos: 66

11 Apartamentos com 1 Suíte de 46,30m² | Coluna 1

44 Apartamentos com 1 Suíte de 37,30m² | Colunas 2 a 5

11 Apartamentos com 1 Suíte de 42,90m² | Coluna 6

98% VENDIDO
PRONTO PARA MORAR



J.Smart
JOSÉ VILAR

Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua José Vilar 1264 - Aldeota

Terreno: 1.190,00m²

Entrega: Novembro 2022 (Antecipada de Março 2023)

Total de Pavimentos: 15

14 Pavimentos Tipo

3 Pavimentos de Estacionamento

1 Pavimento Rooftop (Lounge Gourmet)

6 Apartamentos por Andar

Total de Apartamentos: 84

28 Apartamentos com 2 Suítes de 51,87m² | Coluna 1 e 2

56 Apartamentos com 1 Suíte de 37,30m² | Colunas 3 a 6

90% VENDIDO
NOVEMBRO 2022*



Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua Dom Expedito Lopes 2527 - Aldeota

Terreno: 1.700,00m²

Entrega: Dezembro 2023 (Antecipada de Maio 2024)

Total de Pavimentos: 20

19 Pavimentos Tipo

2 Pavimentos de Estacionamento

1 Pavimento Mezanino (Área de Lazer)

5 Apartamentos por Andar

Total de Apartamentos: 95

57 Apartamentos com 2 Suítes de 50,26m² | Colunas 1 a 3

38 Apartamentos com 2 Suítes de 58,12m² | Colunas 0 e 4

02 Apartamentos com 2 Suítes de 77,00m² | 200 e 204

87% VENDIDO
DEZEMBRO 2023*



Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua Carolina Sucupira 1288 - Aldeota

Terreno: 1.006,00m²

Entrega: Fevereiro 2024

Total de Pavimentos: 19

18 Pavimentos Tipo

2 Pavimentos de Estacionamento

1 Pavimento Mezanino (Área de Lazer)

4 Apartamentos por Andar

Total de Apartamentos: 70

50 Apartamentos com 1 Suíte de 37,00m² | Colunas 1 a 3

18 Apartamentos com 2 Suítes de 64,00m² | Colunas 0

02 Aptos Duplex com 2 Quartos de 59,00m² | 1001 e 1002

90% VENDIDO
FEVEREIRO 2024*



J.Smart
GUARARAPES

Perfeito para morar | Excelente para investir

Localização: Rua Caio Cid 200 - Guararapes

Terreno: 1.400,00m²

Entrega: Dezembro 2024

Total de Pavimentos: 19

18 Pavimentos Tipo

2 Pavimentos de Estacionamento

1 Pavimento Mezanino (Área de Lazer)

4 Apartamentos por Andar

Total de Apartamentos: 80

40 Apartamentos com 2 Suítes de 60,01m² | Colunas 0 e 1

40 Apartamentos com 1 Suíte de 37,00m² | Colunas 2 e 3

65% VENDIDO
DEZEMBRO 2024

PORTAL DO CORRETOR

www.fidelidadejsimoes.com.br



← SAIR

Daniel Otoch Simoes

EMPREENDIMENTOS →

AVULSOS →

MEUS DADOS →

BREVES

VENDA

VENDA

VENDA

VENDA

J.Smart Leite Albuquerque
Rua Des. Leite Albuquerque 55 - Aldeota

Allure Meireles
Rua Tenente Benévolo 1251 - Meireles

J.Smart Guararapes
Rua Nelson Studart 200 - Guararapes

J.Smart Carolina Sucupira
Rua Carolina Sucupira, 1288 - Aldeota, Fortaleza

PROPOSTA UTILIDADES

PROPOSTA UTILIDADES

PROPOSTA UTILIDADES

PROPOSTA UTILIDADES

VENDA

CONCLUIDOS

VENDA

VENDA

Anotações Comentários



J.Smart

LEITE ALBUQUERQUE

Perfeito para morar | Excelente para investir

 J.SIMÕES