

# Jequitibá

R E S I D E N C I A L

Imagem meramente ilustrativa

Empreendimento Residencial | 2022





Imagem meramente ilustrativa

Condomínio Residencial  
**20 unidades**



# Previsão de lançamento Fevereiro de 2022

**Endereço:** Av. Dr. Altair Martins, 3175.

**Área Terreno:** 2.665,23 m<sup>2</sup>

**Total de unidades:** 20

- 2 vagas
- Amplo jardim privativo
- Planta livre (Opções de layout)
- Churrasqueira
- Pé direito alto

**Desenvolvedor e incorporador:**

SM Real Estate

**Projeto de Arquitetura:**

Guima Arquitetos Associados



Imagem meramente ilustrativa

# Informações técnicas

- Casas de bloco estrutural
- Área de lazer
  - Bicicletário
  - Wifi nas áreas comum
  - Lounge
  - Playground
  - Academia
- Segurança
  - Guarita remota
  - Monitoramento de câmeras
- Preparado para:
  - Automação da unidade
  - Ar condicionado
  - Carregador de carro elétrico
- Diferenciais
  - Persianas integradas preparadas para automação
  - Sustentabilidade
- Itens opcionais
  - Piscina
  - Aquecimento solar
  - Fechadura eletrônica
  - Acabamentos personalizados



Imagem meramente ilustrativa

# Projeto

Empreendimento residencial de 20 casas

- Casas de **2 dormitórios** de área total de **89 m<sup>2</sup>**
- Casas de **3 dormitórios** de área total de **117,85 m<sup>2</sup>**

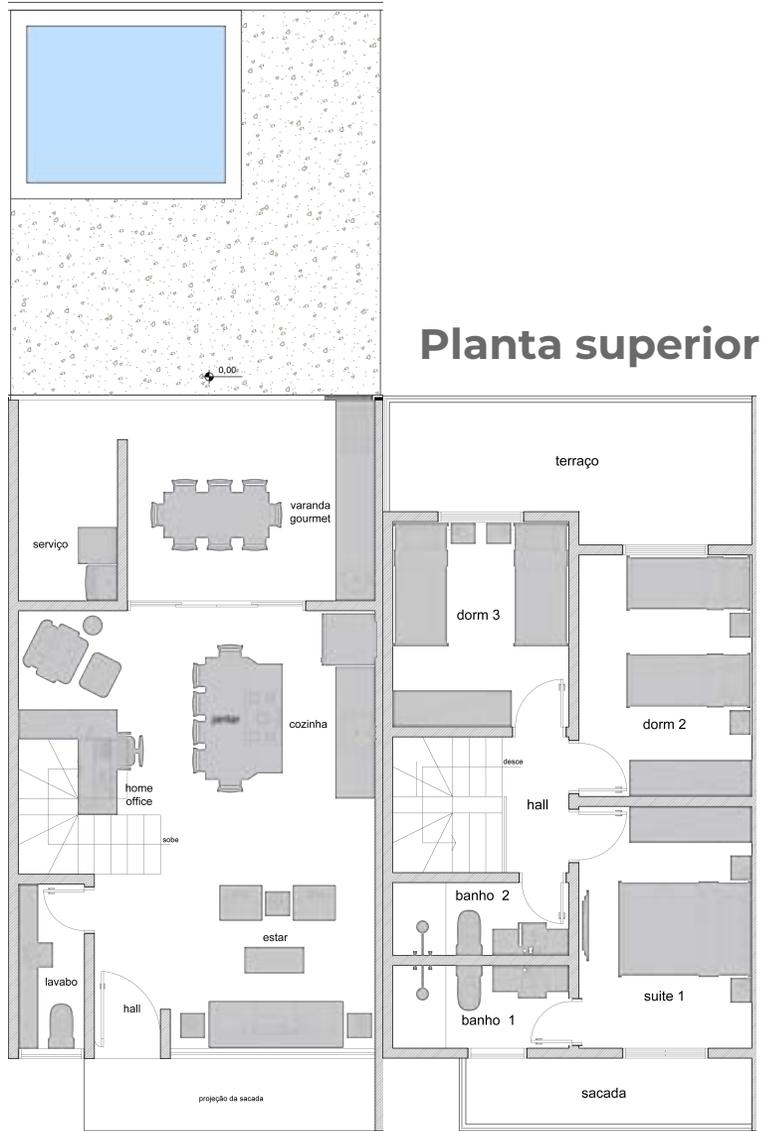
Ambas casas terão jardim privativo, ambiente para home office, área de serviços, 2 vagas de garagem, cozinha integrada a uma área gourmet.

Rua Mato Grosso do Sul (Rua sem saída)



Avenida Dr. Altair Martins

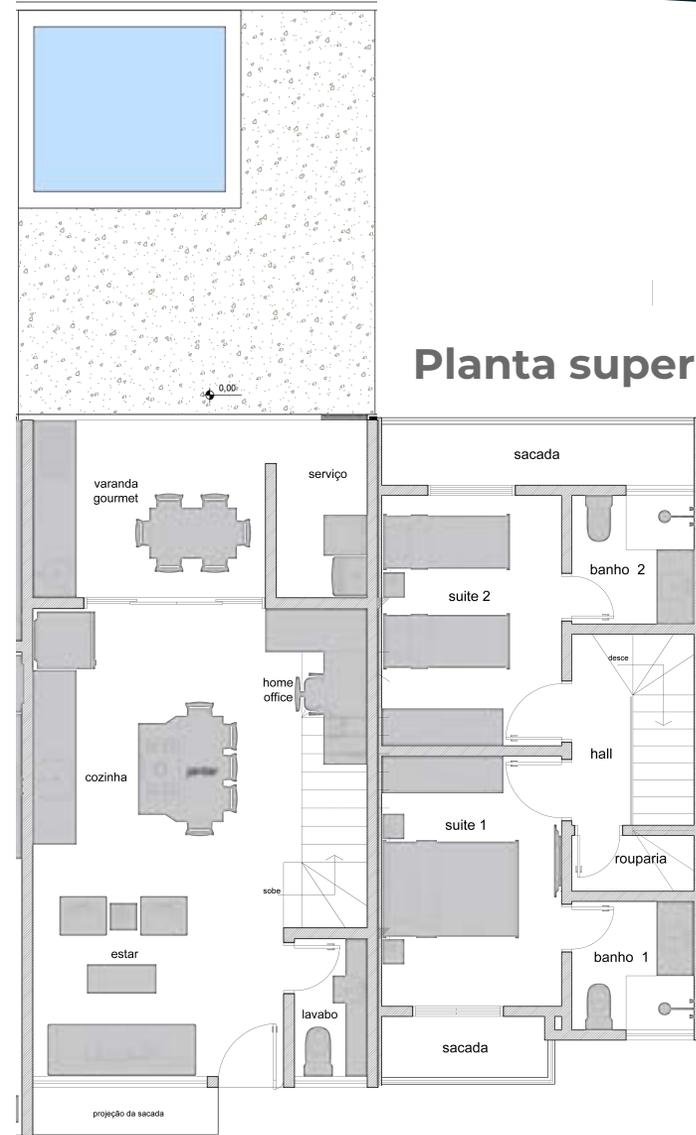
3D



Planta superior

Planta inferior

2D



Planta superior

Planta inferior

# Premissas de vendas

Previsão de Venda Projetada			
Preço Venda médio - R\$ Mil*	6.355		
Condições de Venda (Sinal/Mensal/Anual)	6%	18%	3%
Velocidade de Vendas (LA/CO/CH)	50%	40%	10%
Data prevista de lançamento	Nov/2021		
Data de Início das obras	Jan/2022		
Data limite fim das obras	Jun/2023		

Imagem meramente ilustrativa



**Residencial Jequitibá** – Planta vista superior.



**Residencial Jequitibá** – Vista superior do empreendimento.



**Residencial Jequitibá** – Vista interior do empreendimento.

# Interessado(a)?



**Quer saber mais detalhes sobre o projeto, condições comerciais e como participar deste empreendimento?**

Após o cadastro entraremos em contato para confirmação dos dados, compartilhamento do termo de intenção e restante dos documentos referentes ao projeto.



Click no ícone para realizar seu cadastro

1. As informações contidas nesta ficha cadastral, de caráter confidencial, são exatas e de minha inteira responsabilidade, sujeitando-me se inverídicas, as penas estabelecidas no Código Penal Vigente.
2. Para tratativas e aquisição do imóvel, o COMPRADOR estará à sujeito consulta aos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO.

# Sobre o bairro



RESIDENCIAL

**GRAMADO**

Um bairro inteligente, conectado à natureza.

# Localização |

**Brasil**



**São Paulo**

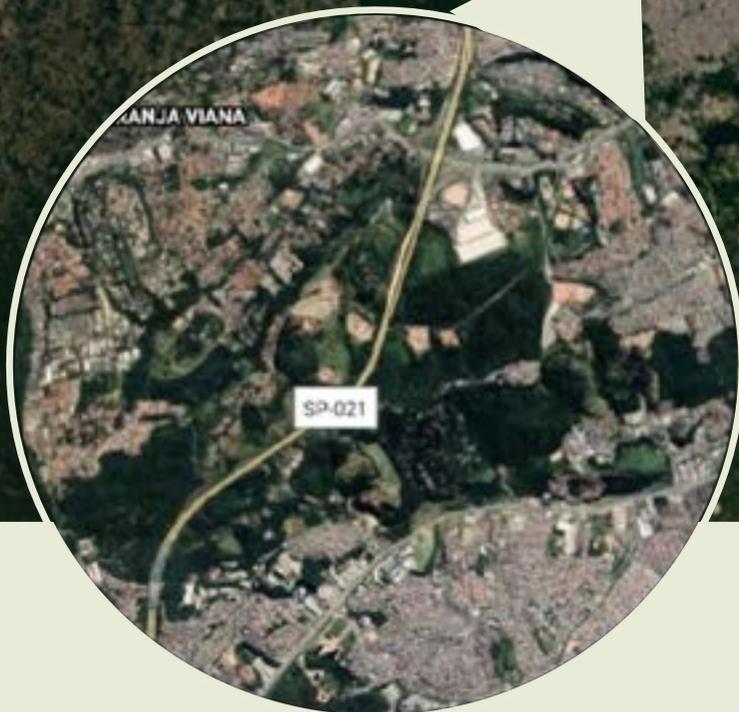


**Granja Viana**





## Residencial Gramado



**Considerado a primeira fenda não desenvolvida da Zona Oeste da zona metropolitana de São Paulo.**

É a região mais promissora área de expansão, por ter a menor densidade demográfica. Portanto a melhor área da Granja Viana para o desenvolvimento imobiliário.

# Distância |



<sup>1</sup> via Rod. Raposo Tavares fora dos horários de pico.

<sup>2</sup> via BR-116 fora dos horários de pico.

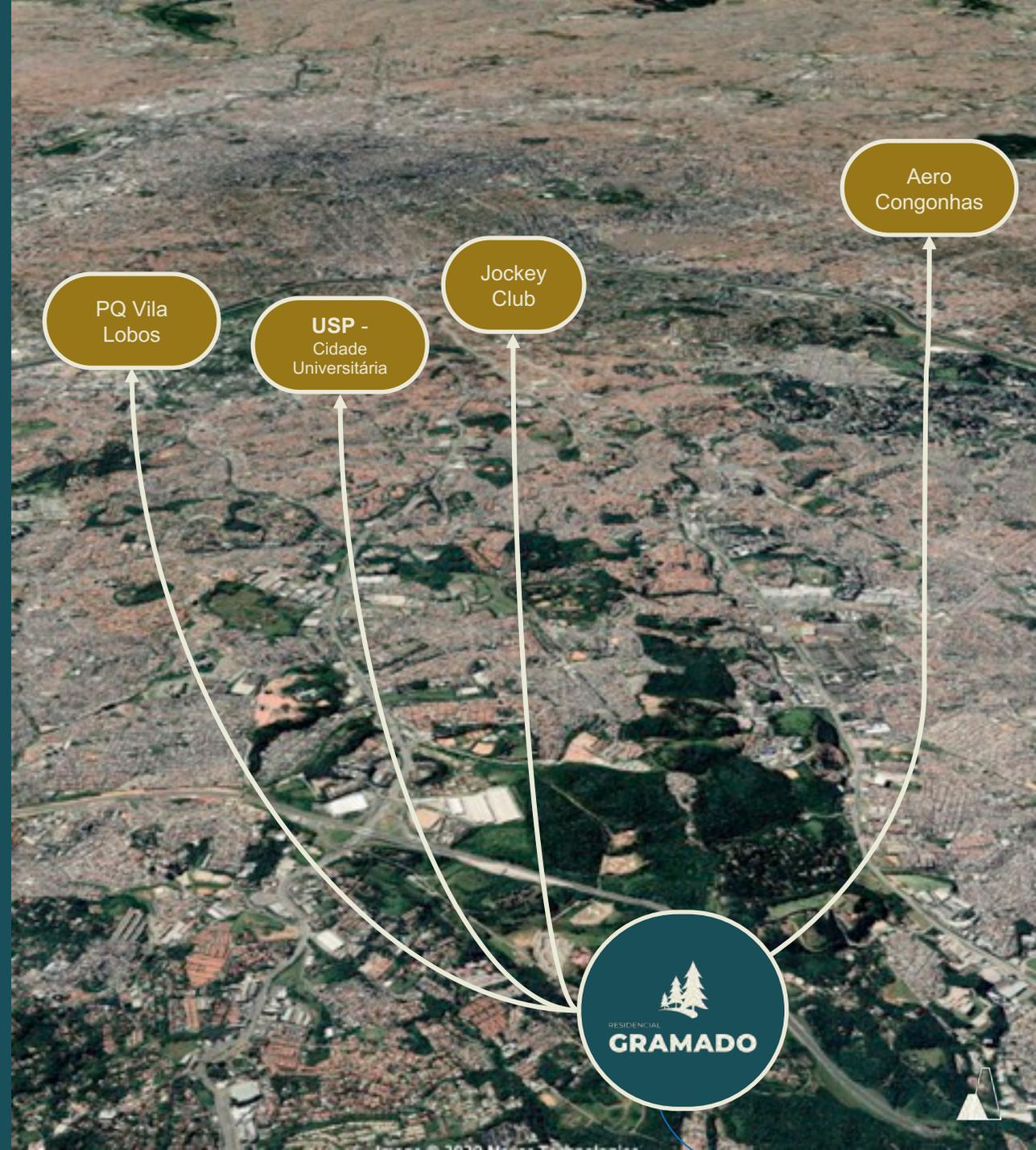
<sup>3</sup> via Rodoanel Mário Covas e Rodovia dos Imigrantes, fora dos horários de pico.

<sup>4</sup> via Rodoanel Mário Covas fora dos horários de pico.

# Acessibilidade

A área do Residencial Gramado encontra-se às margens do Rodoanel Mário Covas, com acesso principal pela Avenida Altair Martins (Rod. Raposo Tavares), além de outros dois acessos secundários.

A principal via de transporte entre a área do Residencial Gramado e a região central de São Paulo é a Rodovia Raposo Tavares. O Bairro possui alça de acesso direto ao Rodoanel, facilitando a integração com rodovias alternativas.





# Análise do atual mercado imobiliário e o posicionamento do residencial gramado.

## Pré-Pandemia:

Qualidade de vida significava viver perto do trabalho e estar o mais próximo possível da região central das grandes cidades, mesmo se isso significasse residências menores e mais desconfortáveis.

## Pós-Pandemia:

O Novo Normal: Qualidade de vida significa viver com mais espaço, mais conforto, em regiões mais abertas, mais amplas, com menor densidade populacional. A proximidade do trabalho perde valor e viver no centro das metrópoles não é mais prioridade.

**1Fonte:** McKinsey & Company - Winning the Recovery: O Novo Consumidor Pós-Covid.

**2Fonte:** Blog Urban Systems:

<https://blog.urbansystems.com.br/pandebuilding-o-edificio-da-era-pos-covid19/>

# Masterplan

Até 2030 proporcionar moradia de qualidade em um conceito de Smart City. Com acessos a espaços públicos seguros, inclusíveis e verdes.

# Projetos realizados no bairro

Residencial Maracatins



SMRE  
Imobiliária/  
Desenvolvedora



Condomínio Harmonia



Parque Jequitibá

- **Residencial Gramado**
- **SMRE – Imobiliária**
- **Condomínio Harmonia**  
(100% vendido)
- **Residencial Maracatins**  
(100% vendido)
- **Parque Jequitibá**



# Projetos em desenvolvimento

- **Gramado Living**  
Área comercial conceito street mall open air, com ênfase na convivência.
- **Igreja Batista**  
Será a nova sede da igreja com capacidade de até 5.000 pessoas.
- **Residencial Jequitibá**  
Condomínio de casas – horizontal.
- **Residencial Almeirim**  
Condomínio de casas – horizontal.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A central road runs vertically through the middle of the frame. On either side of the road, there are houses with various roof colors (brown, red, blue) and styles. The houses are interspersed with lush green trees and vegetation. The overall scene is a mix of built-up areas and natural greenery.

# Porque viver aqui é um diferencial?

---

Conectado à natureza! A proposta prevê a integração das diferentes glebas e quadras mediante um sistema de áreas verdes contínuas que formam um grande parque linear.

Dentro deste contexto, o Residencial Gramado se apresenta como uma opção ideal para moradores que buscam:

- Acessibilidade
- Sustentabilidade
- Tranquilidade
- Privacidade
- Segurança
- Contato com a Natureza
- Qualidade de Vida

Planejamento pensado para integrar áreas residenciais, áreas comerciais e áreas verdes, de forma a transformar essa área em um bairro inteligente, um lugar para se viver conectado a natureza.

**Info: Projetos futuros**



# Sistema de ciclofaixas e sinalização

- Implantação de ciclofaixas em todas as vias arteriais e coletoras, interligando os núcleos comerciais e residenciais.
- Incentivo a um meio de transporte menos agressivo ao meio ambiente.
- Permitir prática de esporte e lazer, gerando aumento de qualidade de vida.
- Mobilidade a pé: será projetado para também permitir o deslocamento a pé para diferentes pontos do bairro.

Info: Projeto futuro



# Parque Jequitibá

Espaço tem 1,3 milhão de metros quadrados; local tem opções de trilhas, espaço de leitura e ações de educação ambiental como oficinas e palestras.

O principal acesso é pelo Residencial Gramado.



[Clique aqui e assista.](#)





Imagem meramente ilustrativa

# Igreja Batista Memorial de São Paulo

Em terreno de 20.000 m<sup>2</sup> de área, será a nova sede da Igreja, com quatro andares, um auditório para 5.000 pessoas e outro para 1.000 pessoas.



[Clique aqui e assista.](#)

Info: Projeto futuro

# Fundação Fada

---

Localizada no Residencial Gramado, a fundação iniciou suas atividades no bairro a partir de um terreno doado pelo empresário Eugênio de Andrade Martins no bairro do Gramado, em funcionamento há 32 anos.

A fundação foi criada para estimular crianças, jovens e adultos autistas no desenvolvimento de suas habilidades físicas e emocionais, além de incentivar sua socialização e potencial cognitivo.



Fada

FUNDAÇÃO DE APOIO  
E DESENVOLVIMENTO  
DO AUTISTA



[Clique aqui e assista.](#)



# Comunicação

## Visual

Nós da SM Real Estate, estamos trabalhando para melhorias do bairro, não somente na manutenção e estruturas mas também no conforto estético/visual.

Com objetivo de mostrar um bairro vivo e fazer do espaço um ambiente agradável e comunicativo.



## Redes Sociais

Nós apoiamos ao Instagram por ser uma rede social indispensável pela população, com objetivo de unificar a comunicação e interagir com os moradores do bairro.

Trabalhamos informações:

- Prevenções
- Comunicados
- Ajuda ao próximo (Ajudômetro)
- Dia-a-dia do bairro.

## Realidade Aumentada (RA):

Peças de comunicação interativa que poderão ser acessadas via aplicativo em celular por moradores e visitantes, com informações relevantes sobre o bairro, conscientização socioambiental



# Quem somos?

A **SM Real Estate** é uma empresa do ramo imobiliário que respira paixão pelo negócio. A gestão de patrimônio e a administração de bens imobiliários sempre fizeram parte de nossa história, acompanhadas de respeito, responsabilidade e preocupação com a sustentabilidade.

Temos uma visão socioambiental e comprometida com clientes e investidores. Estudamos os cenários relevantes para desenvolver empreendimentos que combinam segurança em investimentos com qualidade de vida.

Nossa meta principal é maximizar a rentabilidade em negócios imobiliários para investidores, garantindo qualidade de vida para nossos clientes e proprietários dos nossos projetos.



Construindo sonhos com qualidade de vida.

## Missão

Maximizar a rentabilidade de nossos investidores, satisfazendo nossos clientes em diferentes tipos de negócios imobiliários, estar presente no mercado de forma sustentável e nos manter sempre atualizados.

## Visão

Ser uma empresa referência em desenvolvimento imobiliário, bairros planejados e projetos de engenharia, com excelência em qualidade de vida e planejamento socioambiental.

## Valores

Acreditamos que nossos valores devem guiar a condução de nossos negócios.

- Ética pessoal e profissional
- Paixão pelo trabalho
- Compromisso com o próximo
- Atenção a prazos
- Transparência
- Responsabilidade socioambiental

# Gramado Living

**Street Mall** (Futuro empreendimento comercial)

Já imaginou impulsionar um comércio a menos de 15 minutos da sua casa e garantir qualidade de vida para suas próximas gerações?

O Projeto Comercial Gramado Living será um street mall atendendo todo seu entorno.

Localizado na entrada do bairro e em frete a futura sede da Igreja Batista.



Imagem meramente ilustrativa

# Gramado Living

Área de convivência e lazer com aproximadamente 7 mil m<sup>2</sup>, o primeiro centro comercial do bairro Residencial Gramado.

O projeto comercial será planejado para:

## Premissas:

- Central de vendas (Imobiliária)
- Food Market & Licours
- Arena
  - 3 Quadras de vôlei
  - 1 Quadra de futebol
  - Academia open air
  - Lanchonete
  - Paintball
- Lava Rapido
- Pet Care
- Farmácia
- Pet shop/Care
- E muito mais...

Imagem meramente ilustrativa

# Os melhores projetos para investimento em 2022!

Entre em contato conosco  
e tire suas duvidas.

---

✉ [contato@smre.com.br](mailto:contato@smre.com.br)

☎ [+55 \(11\) 3926-7148](tel:+551139267148)  
[+55 \(11\) 95658-0860](tel:+5511956580860)

🌐 [www.smre.com.br](http://www.smre.com.br)



Escaneie para ter um  
acesso mais rápido e  
prático aos contatos.