RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL

Apresentação comercial • Rua Quintino Lopes Ferreira, 415 • Jardim Imperial • Itaboraí/RJ

Pontos positivos do empreendimento

1. Localização: Jardim Imperial, região próxima ao Centro de Itaboraí, com acesso conveniente a comércio e serviços.

2. Região valorizada: bairro apontado na apresentação comercial como uma das áreas de destaque da cidade.

3. Rua elevada e tranquila: característica que pode reduzir a exposição a alagamentos; recomenda-se sempre verificar as condições específicas do imóvel e da via.

4. Mais tranquilidade: rua arborizada, com menor fluxo de veículos em comparação a vias de maior movimento.

5. Conveniência: aproximadamente 10 minutos a pé ou 3 minutos de carro da Praça de Itaboraí, além de proximidade de restaurantes, hospital e Colégio Adventista.

6. Potencial de investimento: Itaboraí vem recebendo investimentos ligados ao setor de petróleo e à infraestrutura, fatores que podem favorecer o desenvolvimento local.

Apartamentos e estrutura do condomínio

• Apartamentos de aproximadamente **60 m² a 70 m²**, com 2 quartos.

• **Elevador Atlas** de primeira linha, com acabamento em aço inox.

• **Vaga de garagem coberta.**

• Hall de entrada amplo e moderno.

• **Área de lazer na cobertura**, com salão de festas e espaço gourmet com churrasqueira. Segundo as informações comerciais, a construtora ampliou a área de lazer, abrindo mão de três apartamentos para oferecer um espaço mais amplo.

Condições iniciais de funcionamento do condomínio

A previsão informada pela construtora é de uma taxa mensal inicial de **R$ 150,00 por apartamento**, destinada à manutenção e ao funcionamento das áreas comuns. Segundo as informações recebidas, essa taxa abrangerá o funcionamento do elevador, a energia elétrica das áreas comuns e a utilização da churrasqueira. Também foi informado que haverá um vigia disponibilizado pela construtora, 24 horas por dia, todos os dias, inclusive finais de semana e feriados.

Após a entrega de 70% dos apartamentos, deverá ser convocada uma reunião com os moradores para escolha do síndico e definição da administração, das regras de funcionamento e da organização dos serviços. Até essa etapa, o condomínio funcionará conforme as condições iniciais estabelecidas pela construtora.

Observação: valores, serviços e condições condominiais devem ser confirmados com a construtora e formalizados na documentação aplicável antes da compra.

Tabela de unidades e valores

Tabela comercial disponibilizada para consulta. Disponibilidade, valores, metragem, varanda e laudo de avaliação devem ser reconfirmados no momento do atendimento.

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL (melhor rua do bairro)

ENDEREÇO: RUA QUINTINO LOPES FERREIRA, 415, JARDIM IMPERIAL, ITABORAI / RJ

TABELA DE VENDAS

		AREA	VALOR	LAUDO	CLIENTE
2° ANDAR		EDIFICADA	DE VENDA	CAIXA	
201 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00	345.400,00	
202 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00		
203 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	354.000,00	
204 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00	330.000,00	
205	2Q	63,50 M2	219.900,00	362.000,00	
206	2Q	64,06 M2	219.900,00		
207	2Q	63,50 M2	219.900,00		
3° ANDAR					
301 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00	365.000,00	
302 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	365.000,00	
303 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	365.000,00	
304 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00	365.000,00	
305	2Q	63,50 M2	219.900,00		*
306	2Q	64,06 M2	219.900,00	330.000,00	
307	2Q	63,50 M2	219.900,00	330.000,00	
4° ANDAR					
401 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00		*
402 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	380.000,00	
403 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00		
404 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00		
405	2Q	63,50 M2	219.900,00		
406	2Q	64,06 M2	219.900,00		*
407	2Q	63,50 M2	219.900,00		
5° ANDAR					
501 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00	365.000,00	
502 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	365.000,00	
503 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00	367.000,00	
504 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00		
505	2Q	63,50 M2	219.900,00	331.000,00	
506	2Q	64,06 M2	219.900,00		
507	2Q	63,50 M2	219.900,00		
6° ANDAR					
601 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00		
602 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00		*
603 (varanda)	2Q	69,42 M2	249.900,00		*
604 (varanda)	2Q	70,02 M2	249.900,00		
TOTAL					
DISPONIVEL					
RESERVADO					
VENDIDO					

FIM



Imagem do empreendimento

A	B	C	D	E	F	G	H
	PONTOS MUITO POSITIVOS						
	RESIDENCIAL JARDIM IMPERIAL (Itaborai)						
	LOCALIZAÇÃO: Jardim Imperial (top 3 melhores bairros da cidade)						
	1- O Bairro Jardim Imperial é na pratica uma extensão do Centro de Itaborai						
	2- Melhores Bairros de Itaborial são: Centro, Jardim Imperial, Oteiro e Venda das Pedras						
	3- Por estar em rua elevada, possui ZERO risco de alagamentos e sendo bem freco						
	4- Conforto de Rua calma e arborizada, sem aquela poluição de fluxo de carros e motos barulhentas na porta						
	5- 10 minutos a pé ou 3 de carro, da praçã de itaborai, do melhor restaurante da cidade Armazem Pub						
	e Cafe e do Hospital e colegio Adventista						
	6- INVESTIDORES , hoje itaborai é a bola da vez, alto investimento no ramo Petrolífero, fazendo toda						
	infraestrutura da cidade crescer junto, essa é a hora de investir						
	DOS APARTAMENTOS E CONDOMINIO:						
	1- metragem entre 60m2 e 70m2, bem acima da concorrecia (MRV por ex: são 44m2 os aptos de 2 quartos)						
	2- ELEVADOR de 1° linha marca Atlas, em aço inox						
	3- GARAGEM coberta						
	4- Hall de Entrada amplo e moderna						
	5- ÁREA DE LAZER com salão de festa e espaço gourmet com churrasqueira na cobertura, com espaço						
	bem amplo ao contrário da concorrência que dispõe de espaços bem apertados, a Construtora abriu						
	mão de 3 apartamentos para ampliar a AREA DE LAZER.						

Campanha especial para corretores

DESAFIO DE VENDAS — BÔNUS EXTRA DE R$ 5.000,00

A proposta comercial prevê um bônus adicional de **R$ 5.000,00**, além das comissões normais, para o corretor que vender e escriturar **3 apartamentos em até 30 dias**.

O prazo de 30 dias começa a contar a partir da assinatura da primeira escritura. Para atingir a meta, as três unidades deverão estar vendidas e escrituradas dentro desse período.

Material de apoio comercial elaborado com base nas informações e imagens fornecidas. Confirme diretamente com a construtora a disponibilidade das unidades, os preços vigentes, as condições de condomínio e as regras completas da campanha de bonificação.