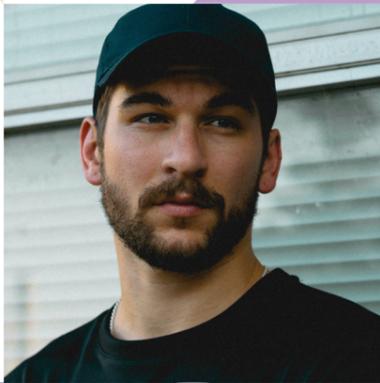


>>>  
**smart**  
Joaquim Leite

Apartamentos  
**Studios** no  
Centro de  
Barra Mansa

FOTOM





## SEU JEITO, SEU MOMENTO!

Chegou o empreendimento que faltava em Barra Mansa. Agora, você tem a praticidade que precisa para viver com a liberdade que sempre desejou. Studios inteligentes e bem planejados para proporcionar uma rotina mais prática e tranquila.

Localizado no forte Centro comercial de Barra Mansa, o Smart é um projeto único e inovador na cidade.



# Barra Mansa, uma oportunidade para morar ou investir

Localizada no eixo Rio-São Paulo, Barra Mansa tem uma posição geográfica estratégica, tornando-a uma ótima opção para morar ou investir. O Smart Joaquim Leite chega com uma proposta inovadora, com studios que apresentam um novo estilo de viver, garantindo mais praticidade e mobilidade no dia a dia por um baixo custo condominial.

Com uma das maiores economias do Estado do Rio de Janeiro, Barra Mansa concentra um grande número de potenciais investidores, e o Smart Joaquim Leite é, sem dúvida, uma excelente oportunidade para quem deseja morar ou investir em um empreendimento moderno e bem localizado.



Faça tudo com uma caminhada e em poucos minutos



-  2 minutos da Rodoviária de Barra Mansa
-  5 minutos da Praça da Matriz
-  10 minutos do Parque da Preguiça
-  Próximo a supermercados, bancos e Farmácias.
-  15 minutos do Centro Universitário de Barra Mansa



## Localização rara: a um passo da principal rua da cidade

Localizado a poucos passos da Avenida Joaquim Leite, principal rua da cidade, o Smart Joaquim Leite está a uma caminhada de tudo o que você precisa: comércio, universidade, instituições de

ensino, parque e diferentes serviços. O essencial para você ter uma vida mais prática e dinâmica, a poucos passos da sua portaria.



## 02

### União de conforto, praticidade e mobilidade

Compactos e arrojados, os studios são ideais para quem deseja ter uma rotina prática, com mais tempo para aproveitar a vida com liberdade. São facilmente adaptados às necessidades dos moradores.



**126 unidades**  
**10 gardens**

# FICHA TÉCNICA

## Endereço

Avenida Francisco Villela de  
Andrade Neto, n. 86,  
Centro- Barra Mansa

## Área de terreno

840 m<sup>2</sup>

## Área de construção

3.811,36 m<sup>2</sup>

## Número de pavimentos

10

## Apartamentos por andar

14

## Elevadores

2

## Tipos de unidade

Studios

## Projeto de arquitetura

Maria Tereza Homem da Costa  
Cau/RJ A7337-7

## Responsável técnico

Maria Tereza Homem da Costa  
Cau/RJ A7337-7

Um empreendi-  
mento **pioneiro**  
em Barra Mansa

Contempla  
os principais  
conceitos da  
contemporaneidade,  
unindo conforto,  
praticidade e  
mobilidade.



RECEPÇÃO

# 03

UM NOVO  
OLHAR EM  
RELAÇÃO À  
PRATICIDADE



BICICLETÁRIO



RECEPÇÃO



LAVANDERIA



ÁREA DE SERVIÇO



COPA



ÁREA GOURMET



2 ELEVADORES

  
**BAIXO  
CUSTO**  
CONDOMINIAL



LAVANDERIA



ÁREA GOURMET



# 04 Plantas

Baixo custo de investimento e **alta rentabilidade** na locação



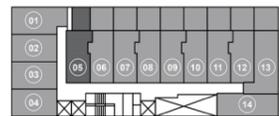


Um espaço para  
viver, descansar e  
aproveitar a vida



**105**

GARDEN



Área total - 29,45 m<sup>2</sup>

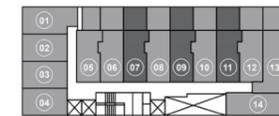
Área privativa: 20,63 m<sup>2</sup> (Apto.)  
+ 8,82 m<sup>2</sup> (Varanda)

Coluna 05



**107, 109 e 111**

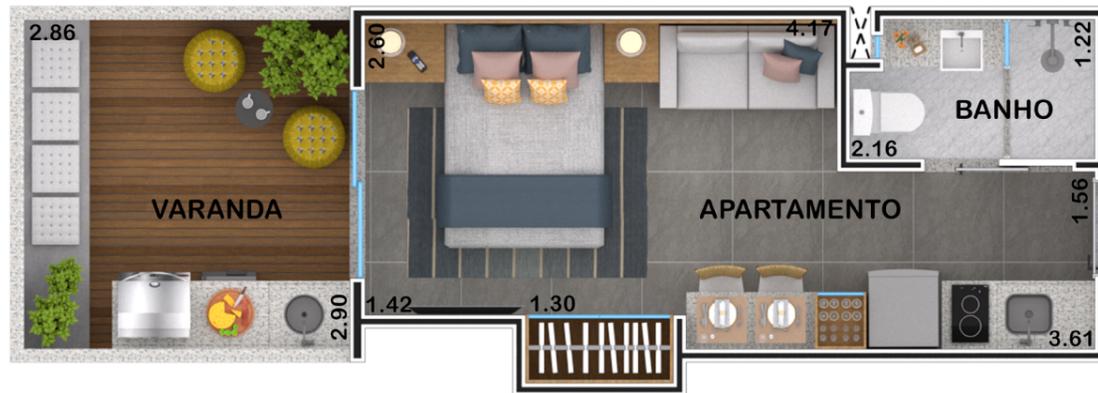
GARDEN



Área total - 29,30 m<sup>2</sup>

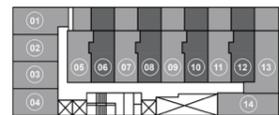
Área privativa: 20,24 m<sup>2</sup> (Apto.)  
+ 9,06 m<sup>2</sup> (Varanda)

Coluna 07, 09 e 11



**106, 108, 110 e 112**

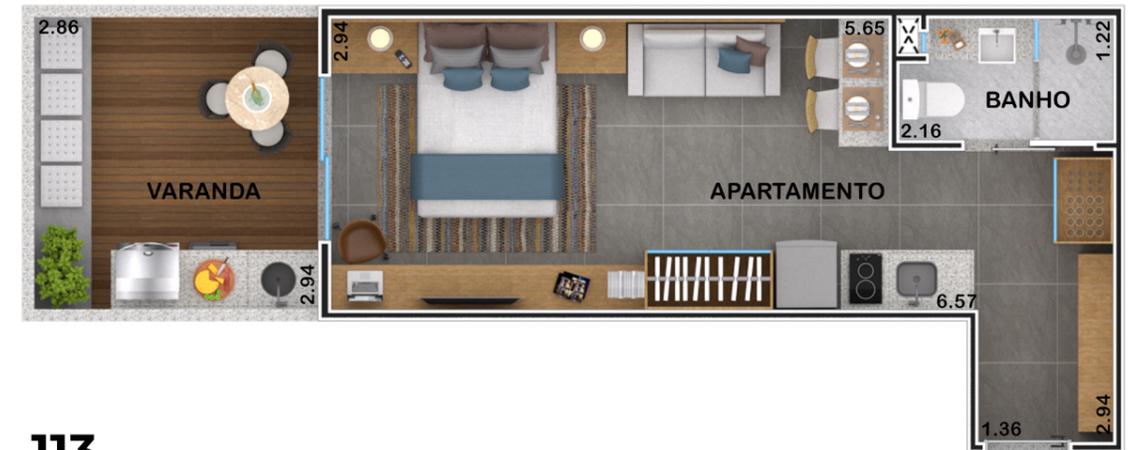
GARDEN



Área total - 29,30 m<sup>2</sup>

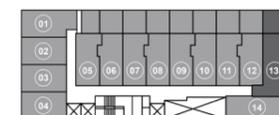
Área privativa: 20,24 m<sup>2</sup> (Apto.)  
+ 9,06 m<sup>2</sup> (Varanda)

Coluna 06, 08, 10 e 12



**113**

GARDEN



Área total - 36,95 m<sup>2</sup>

Área privativa: 27,53 m<sup>2</sup> (Apto.)  
+ 9,42 m<sup>2</sup> (Varanda)

Coluna 13



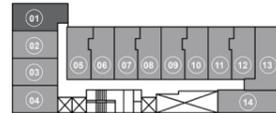
Baixo custo de investimento e manutenção.





**201 - 901**

TIPO



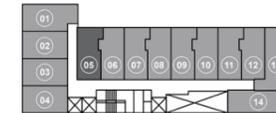
Área total  
**23,44 m<sup>2</sup>**

Coluna 01



**205 - 905**

TIPO



Área total  
**20,63 m<sup>2</sup>**

Coluna 05

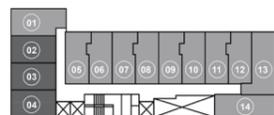


**202 - 902**

**203 - 903**

**204 - 904**

TIPO



Área total

Coluna 02 e 03 - **20,08 m<sup>2</sup>**  
Coluna 04 - **20,13 m<sup>2</sup>**



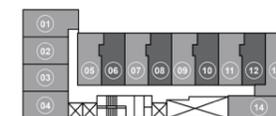
**206 - 906**

**208 - 908**

**210 - 910**

**212 - 912**

TIPO

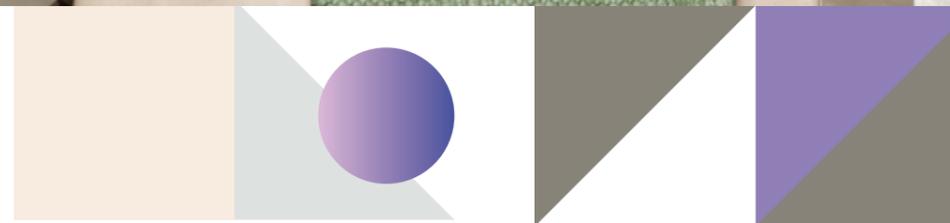


Área total  
**20,24 m<sup>2</sup>**

Coluna 06  
Coluna 08  
Coluna 10  
Coluna 12



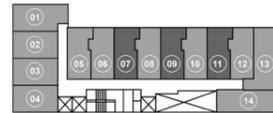
Prático do jeito  
que você merece





**207 - 907**  
**209 - 909**  
**211 - 911**

TIPO



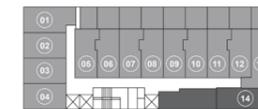
**Área total**  
**20,24 m²**

Coluna 07  
Coluna 09  
Coluna 11



**114 - 914**

TIPO



**Área total - 43,94 m²**

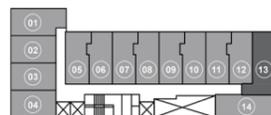
Área privativa: 22,88 m² (Apto.)  
+ 21,06 m² (Varanda)

Coluna 14



**213 - 913**

TIPO



**Área total**  
**27,53 m²**

Coluna 13

## Memorial descritivo

### Apartamentos (Studios)

Piso: Porcelanato Portobello  
Parede: Emboço, emassamento e pintura  
Teto: Rebaixo em gesso, emassamento e pintura

### Banheiros

Piso: Porcelanato Portobello  
Parede: Emboço e cerâmica Portobello  
Teto: Rebaixo em gesso, emassamento e pintura  
Louças: Deca, Celite ou Tramontina  
Metais: Docol, Incepa ou Lorenzenti

### Lobby, Copa e Lavanderia

Piso: Porcelanato Portobello  
Parede: Emboço, emassamento e pintura  
Teto: Rebaixo em gesso, emassamento e pintura

### Lojas

Piso: Concreto polido  
Paredes: Emboço e pintura  
Teto: Pintura

## Quadro de áreas

Unidade	Área (m²)	Área Desc. (m²) *Direito de uso
LOJA 01	78.24	
LOJA 02	57.71	
101-901	23.44	
102-902	20.08	
103-903	20.08	
104-904	20.13	
105	20.63	8,82*
106	20.24	9,06*
107	20.24	9,06*
108	20.24	9,06*
109	20.24	9,06*
110	20.24	9,06*
111	20.24	9,06*
112	20.15	9,06*
113	27.53	9,42*
114	22.88	21,06*
205-905	20.63	
206-906	20.24	
207-907	20.24	
208-908	20.24	
209-909	20.24	
210-910	20.24	
211-911	20.24	
212-912	20.15	
213-913	27.53	
214-914	22.88	

Em parceria com a Tostes & Diniz Construções, A VR3 vem mais uma vez oferecer ao mercado imobiliário da região Sul Fluminense um projeto moderno, inovador e com valores competitivos. Com o objetivo de preencher uma lacuna na construção e incorporação de edifícios na região, a Construtora e Incorporadora lança o Smart Joaquim Leite, um empreendimento pioneiro em Barra Mansa, que promete trazer o melhor dos conceitos de praticidade e mobilidade, além de toda a infraestrutura já implementada nos empreendimentos dessa parceria. Essa é a nossa principal missão: tornar realidade o sonho de um imóvel próprio, onde os clientes possam ter conforto, segurança e mais qualidade de vida.

Conforto,  
segurança e  
mais qualidade  
de vida.

## 05

Compre seu imóvel com a segurança das empresas Tostes & Diniz e VR3. São anos de experiência e credibilidade no mercado imobiliário

### Para investir?

- ▶ Investimento de baixo custo e alta rentabilidade.
- ▶ Rentabilidade maior que a renda fixa e mais sólida que a renda variável.
- ▶ Apartamentos compactos com rentabilidade de aluguel acima do esperado para o mercado.

### Para morar?

- ▶ Os studios oferecem praticidade sem abrir mão do conforto, com economia de tempo e dinheiro.
- ▶ No Centro de Barra Mansa com potencial de valorização.
- ▶ A poucos passos de tudo o que você precisa para viver bem



>>>  
**smart**  
Joaquim Leite

FOLLOW

Construção e Incorporação



Desenvolvimento



Coordenação de vendas



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.