



Jalico  
**Jacuí**



Jalico  
Jacuí

SINTA A LEVEZA  
DE VIVER BEM.



■ **JALICO** abre as portas para o seu mais novo projeto, que vai **transformar a forma de viver** das pessoas e da região.

Mais um projeto pensado no futuro, no conforto e na construção de lares modernos, práticos e que oferecem **tudo o que os moradores precisam.**

**SEJAM BEM-VINDOS  
À JALICO JACUÍ!**







## REALIZAR SEU SONHO É O NOSSO MAIOR PROJETO.

A história da **JALICO** se inicia em 1986 e, desde o começo, seu objetivo é ser uma empresa comprometida em realizar sonhos, entregando projetos diferenciados que vão atender às necessidades de quem mais importa: você.

Com anos de experiência no mercado, a **JALICO** sempre se destacou pela excelência, desde a idealização do projeto até a entrega das chaves.

A **JALICO** em números:

- + 36 ANOS DE MERCADO
- + 3.500 UNIDADES ENTREGUES
- + 25 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS
- + 2 MILHÕES DE M<sup>2</sup> URBANIZADOS
- 9 BAIRROS CRIADOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

## ÚLTIMOS LANÇAMENTOS







Feche os olhos e abra seus braços, como se fossem asas, e sinta como se estivesse voando para um novo amanhã.

Um futuro onde você pode tudo.

Principalmente, **SENTIR A LEVEZA DE VIVER BEM.**

E seja qual for a sua jornada, esse seu voo te leva para um refúgio que tem endereço: **JALICO JACUÍ.**

Porque viver bem é estar em um projeto que pensa em todas as necessidades, de dentro para fora. Que tem mais do que espaços de lazer, mas também entende a nova realidade e oferece espaços de trabalho, conforto e praticidade.

Viver bem é estar em um local a minutos de escolas, universidades, parques, supermercados, nas principais avenidas e na região que mais se desenvolve da cidade.

Viver bem é morar no tamanho ideal, que te permite se adaptar naquilo que mais te representa e acolhe.

**VIVER BEM É VIVER O HOJE.**

Abra seus olhos e dê boas-vindas ao amanhã, porque ele está aqui, no **JALICO JACUÍ.**



## VIVER BEM É ESTAR NA MELHOR REGIÃO DE SÃO PAULO...

A **Zona Leste** é o expoente da cidade de São Paulo, sendo atualmente uma das **regiões que mais se desenvolve da cidade** e onde abriga mais de 4,6 milhões de habitantes.

Uma região de prédios, mas que não deixou de lado a tradição das ruas residenciais e tranquilas. E que tem como um dos principais diferenciais a sua acessibilidade, com várias linhas de ônibus, estações de metrô e trens, e a alta capilaridade de ruas e avenidas, que levam seus moradores por toda a capital.

**Isso sem falar nas opções de lazer, cultura, parques, shoppings, supermercados, hospitais, escolas, universidades, que fazem com quem viva na região não queira sair daqui jamais!**

## E NO FUTURO DA ZONA LESTE.

Por muito tempo, **Vila Jacuí** pertenceu ao distrito de São Miguel Paulista e, hoje, já emancipada, possui 15 bairros em seu próprio distrito.

Uma região que tradicionalmente foi formada por casas e pequenos comércios e, agora, vem passando por uma forte modernização e desenvolvimento, mostrando-se como o **futuro da Zona Leste**.

Dessa forma, **quem vive na Vila Jacuí escolhe morar em um local de ruas tranquilas e, que ao mesmo tempo, lhe oferece tudo o que é preciso a poucos passos.** Uma região com toda **infraestrutura** para todas as famílias e rotinas.





## ÁREAS DE LAZER

13 min. a pé do Skate Park D'avó Hell

6 min. de carro da Praça do Forró

7 min. de carro do Parque Ecológico Tietê Jacuí

8 min. de carro do futuro SESC São Miguel Paulista

## ESCOLAS E UNIVERSIDADES

3 min. a pé do Berçário e Educação Infantil O Essencial

5 min. a pé da Maple Bear São Miguel

10 min. a pé do Colégio AFAM

10 min. a pé da Universidade Cruzeiro do Sul

## SUPERMERCADOS E SHOPPINGS

3 min. a pé do D'avó Supermercado

11 min. a pé do Supermercado Dia

4 min. de carro do Atacadão

5 min. de carro do D'avó Hiper

13 min. de carro do Shopping Metrô Itaquera

## SERVIÇOS PÚBLICOS

11 min. de carro da Subprefeitura de São Miguel Paulista/

Descomplica

## RESTAURANTES E LANCHONETES

2 min. a pé do Burger Game

3 min. a pé do Sayuri Nipponfood

7 min. a pé do JES Restaurante Pizza e Bar

7 min. a pé do Centro Gastronômico Morumbizinho

9 min. a pé da Padaria Pão de Mel

7 min. de carro do Mundo Animal Lanchonete

## AVENIDAS E TRANSPORTE

1 km da Av. São Miguel

1 km da Av. Jacu-Pêssego

800 m da Av. Pires do Rio

6 min. de carro da Estação São Miguel PTA da CPTM

17 min. de carro do Aeroporto GRU

## SAÚDE

7 min. a pé da Unidade Regionalizada do DESS

4 min. de carro do Hospital Municipal Tide Setúbal

6 min. de carro do Hospital São Miguel

6 min. de carro do Hospital Marina

6 min. de carro da Casa de Saúde Santa Marcelina

9 min. de carro do Hospital Independência

12 min. de carro do Hospital São Cristóvão



SINTA A LEVEZA  
DE VIVER BEM

# Jalico Jacuí

52 M<sup>2</sup>

2 DORMS | 1 SUÍTE



LAZER  
COMPLETO



VAGA DE  
GARAGEM



TERRAÇO  
GOURMET





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA







## FICHA TÉCNICA

Rua João Franco de Sousa, 55 (Antigo 289) Vila Jacuí  
Esquina com a Travessa Conego Artusi



ÁREA DO TERRENO	2.548,28 M <sup>2</sup>
NÚMERO DE BLOCOS	1
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES	151
NÚMERO DE UNIDADES DO 2º AO 9º ANDAR	16
NÚMERO DE UNIDADES NO 1º ANDAR	14
NÚMERO DE UNIDADES NO TÉRREO	9
NÚMERO DE PAVIMENTOS	9 + 2 SUBSOLOS + TÉRREO
NÚMERO DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS	151
NÚMERO DE VAGAS DE MOTOS	8
NÚMERO DE VAGAS DE BICICLETAS	95
NÚMERO DE ELEVADORES	3
NÚMERO DE DORMITÓRIOS	2 (1 SUÍTE)
ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES	TIPO A (52,13 M <sup>2</sup> ) E TIPO B (51,59 M <sup>2</sup> )



# PLANTA DO 2º SUBSOLO

1 ACESSO EXTERNO AO COWORKING

2 COWORKING

3 MINIMERCADO

4 PET CARE

5 BICICLETÁRIO



RUA JOÃO FRANCO DE SOUSA

TV. CÔNEGO ARTUSI



# PLANTA DO TÉRREO

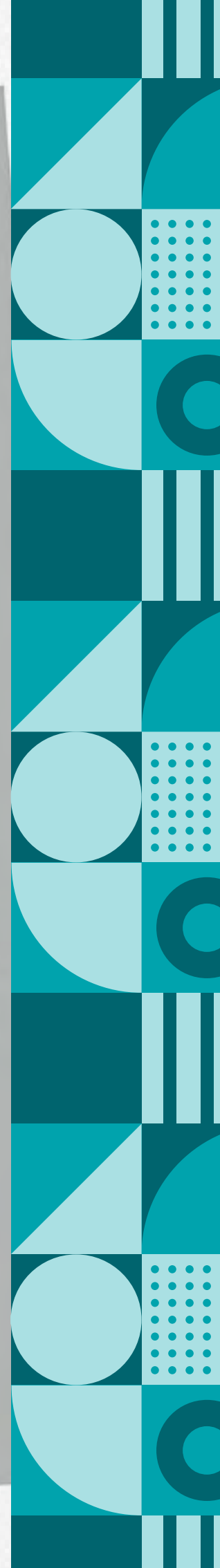


- 1 ACESSO DE PEDESTRES COM CLAUSURA
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PORTARIA
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 SALÃO DE FESTAS
- 6 LOUNGE
- 7 COPA (SALÃO)
- 8 SALA GAMER
- 9 SALÃO DE JOGOS
- 10 PRAÇA DOS JOGOS
- 11 BRINQUEDOTECA
- 12 PLAYGROUND
- 13 ACADEMIA
- 14 FITNESS EXTERNO
- 15 ESPAÇO FUNCIONAL



RUA JOÃO FRANCO DE SOUSA

TV. CÔNEGO ARTUSI







# PLANTA DO 1º PAVIMENTO

- 1 PRAÇA
- 2 PISCINA INFANTIL
- 3 PISCINA ADULTO COM CADEIRA HIDRÁULICA PARA TRANSFERÊNCIA DE PCD
- 4 SOLÁRIO
- 5 CHURRASQUEIRA
- 6 ESPAÇO BATE-PAPO
- 7 QUADRA RECREATIVA
- 8 ESPAÇO BELEZA







PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA

VIVER BEM É TER UMA PORTARIA ARROJADA,  
QUE IMPRESSIONA JÁ NA ENTRADA.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LAZER EXTERNO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO E INFANTIL





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET CARE

VIVER BEM É TER ESPAÇOS PARA MOMENTOS  
DE ALEGRIA COM A FAMÍLIA E AMIGOS.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE JOGOS

VIVER BEM É ESTAR EM UM LUGAR  
QUE PENSA NA DIVERSÃO DE SEUS FILHOS...

...EM TODAS AS FASES





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA GAMER



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

VIVER BEM É TER ESPAÇOS PARA AS CRIANÇAS  
PODEREM CRESCER, SE DESENVOLVENDO,  
E QUE POSSAM RECEBER SEUS AMIGOS.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO FUNCIONAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA

VIVER BEM É PODER CUIDAR DA SAÚDE,  
TER SEGURANÇA E CONFORTO, TODOS OS DIAS





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING - NICHOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

VIVER BEM É TER A PRATICIDADE DE TRABALHAR,  
IR AO SALÃO E AO MERCADO SEM SAIR DE CASA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO BELEZA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINIMERCADO



VIVER BEM É ESTAR EM UM PROJETO  
VOLTADO PARA O FUTURO, HOJE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO

VIVER BEM É TER TUDO O QUE  
VOCÊ PRECISA EM UM SÓ LUGAR



# PLANTA TIPO A (52,13 M<sup>2</sup>)\*



\*SUGESTÃO DE DECORAÇÃO COM MÓVEIS E OBJETOS QUE NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS DE FACE A FACE.



# PLANTA TIPO B (51,59 M<sup>2</sup>)\*



\*SUGESTÃO DE DECORAÇÃO COM MÓVEIS E OBJETOS QUE NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS DE FACE A FACE.





DIGITE **JALICO JACUÍ** NO WAZE

RUA JOÃO FRANCO DE SOUSA, 55 (ANTIGO 289) - VILA JACUÍ  
ESQUINA COM A TRAVESSA CONEGO ARTUSI

[WWW.JALICO.COM.BR](http://WWW.JALICO.COM.BR)



@JALICOEMPREENDIMENTOS



Incorporadora responsável: Jofra Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda com sede na Alameda Santos, 705 – 6º andar- Jardim Paulista – SP – CEP 01419-001 e inscrita no CNPJ sob o nº 42.027.501/0001-01. Incorporação registrada sob o nº R01, na matrícula 240.403 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP em 20/07/2023. Todas as imagens são meramente ilustrativas e podem ser alteradas em suas dimensões e especificações. Todos os itens que não constarem expressamente no Memorial Descritivo quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecimento e/ou instalação. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são inteiramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. O paisagismo será executado conforme projeto executivo. Coordenação de Vendas BIMO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - JALICO VENDAS Creci no 31271- J. O Empreendimento está localizado na Rua João Franco de Sousa, 55 (Antigo 289) - Vila Jacuí Esquina com a Travessa Conego Artusi. MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÕES.