

“Location, location, location.”  
– Harold Samuel

# CASA'ALBA

JD. AMÉRICA

ALAMEDA FRANCA, 615 | JD. AMÉRICA





## LOCALIZAÇÃO

# O Endereço como Fundamento

O Jardim América representa a porção mais nobre e consolidada do Jardins – um recorte urbano onde exclusividade, escassez e valor patrimonial se sustentam há décadas.

Não oscila com modismos, nem depende de relançamentos. Baixa oferta, demanda consistente e liquidez real compõem uma equação que o mercado de alto padrão reconhece há gerações.

A Alameda Franca é um de seus endereços mais desejados: arborizada, discreta e central, combina privacidade com acesso imediato ao melhor de São Paulo.

### EDUCAÇÃO

Colégio Dante Alighieri – a uma quadra

### GASTRONOMIA

D.O.M., Fasano, Gero, Figueira Rubaiyat – todos em menos de 8 min.

### SAÚDE

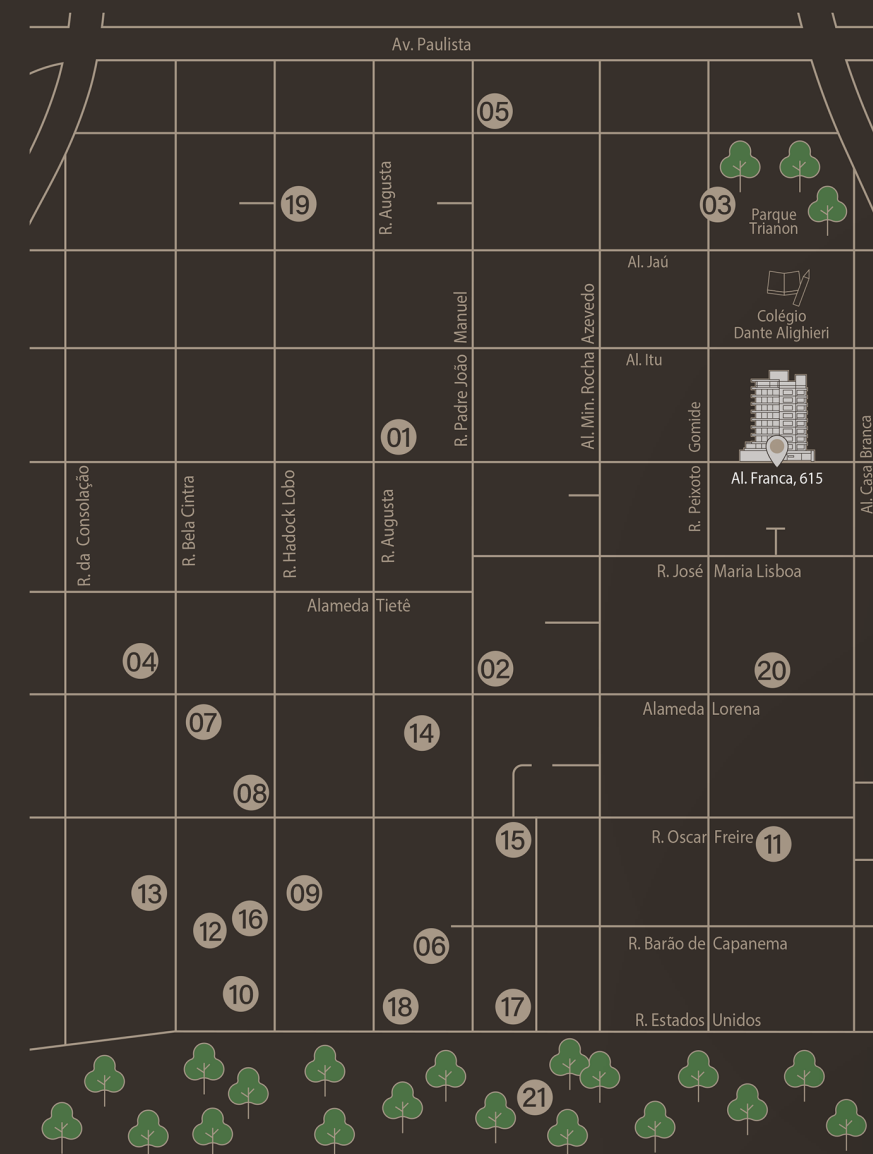
Hospital Sírio-Libanês – 10 min.

### BEM-ESTAR

Clube Atlético Paulistano, Le Cinq Gym – 4 min.

### COMPRAS

Casa Santa Luzia – 4 min. | CJ SHOPS Jardins – 6 min.



## JARDIM AMÉRICA

### PERFIL

Bairro nobre consolidado, ruas arborizadas

### OFERTA BOUTIQUE

Estruturalmente escassa

### DEMANDA

Alta e consistente

### LIQUIDEZ HISTÓRICA

Real e documentada

### COMPRADOR-ALVO

Cosmopolita, alta renda, familiarizado com Jardins



Compras | Rua Oscar Freire



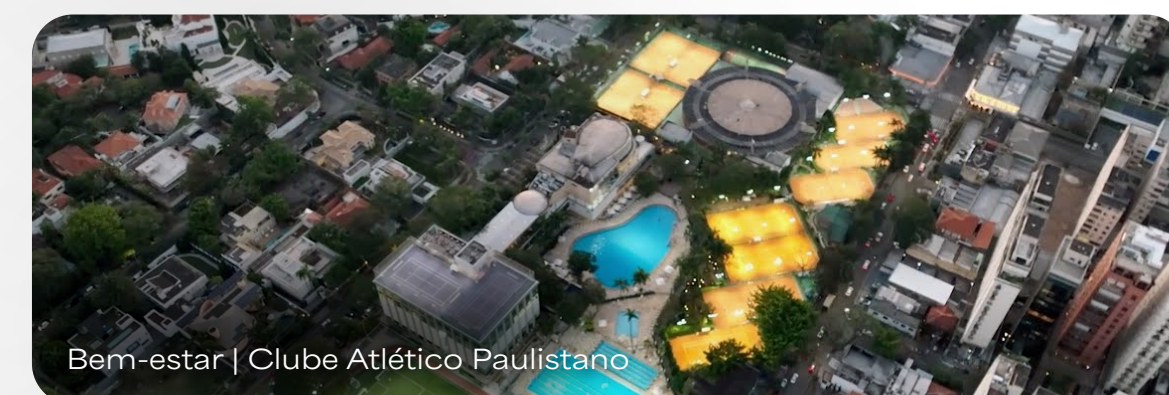
Saúde | Hospital Sírio-Libanês



Gastronomia | Figueira rubaiyat



Saúde | Hospital Sírio-Libanês



Bem-estar | Clube Atlético Paulistano



Compras | CJ SHOPS Jardins



# Aqui, o endereço é o ativo

## 16

UNIDADES

Torre única 100% residencial.  
Produto exclusivo por definição.

## R\$9M+

INVESTIMENTO

Segmento de altíssimo padrão.  
Demanda crescente, oferta escassa.

## JANEIRO DE 2028

ENTREGA PREVISTA

A construção segue em ritmo consistente,  
dando forma ao projeto. Construção de R. Yazbek,  
com mais de 30 anos de atuação no mercado.

## LOCALIZAÇÃO

O MAIOR DIFERENCIAL DE VALOR

Localização é o que valoriza o imóvel. E quando  
falamos do Jardins, falamos de uma das regiões  
mais nobres e exclusivas de São Paulo – desejada,  
limitada e perenemente valorizada.  
Aqui, o endereço é ativo.



O PRODUTO

# Casa'Alba 4 Tipologias Exclusivas

Conceito de “casa suspensa”: cada unidade reproduz a experiência de uma residência independente em volume vertical. Privacidade estrutural, planta generosa, pé-direito elevado, ventilação cruzada e aberturas para luz natural abundante.

Paisagismo de Ricardo Cardim, interiores de Melina Romano e obra de arte exclusiva de Túlio Pinto no lobby.

Quiet luxury: sofisticação sem ostentação, materialidade contemporânea e atemporal.

| TIPOLOGIA        | ÁREA PRIVATIVA | DORMITÓRIOS | VAGAS        |
|------------------|----------------|-------------|--------------|
| Apartamento Tipo | 240 m²         | 4 suítes    | 3 demarcadas |
| Garden 1         | 270 m²         | 4 suítes    | 3 demarcadas |
| Garden 2         | 309 m²         | 4 suítes    | 4 demarcadas |
| Cobertura Duplex | 453 m²         | 4 suítes    | 4 demarcadas |

57.135.225/0001-72 J-VM FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.



# A Equipe como Garantia

A escolha dos parceiros revela, antes de qualquer argumento comercial, a seriedade do projeto.

INCORPORAÇÃO E ARQUITETURA  
**J—VM ARQUITETOS INCORPORADORES**

- A incorporadora que concebeu, assinou e entregou cada um dos projetos com o mesmo padrão.
- Arquitetura e incorporação sob uma única metodologia, desde a concepção até a entrega.
- Coerência e controle em cada etapa do ativo.



CONSTRUÇÃO  
**R. YAZBEK**

- 29 anos de atuação
- +5.500 unidades entregues.
- Certificações: NBR ISO 9001, PBQP-H Nível A e LEED Gold.



PARTICIPAÇÃO  
**BRIO INVESTIMENTOS**

- Gestora fundada em 2012
- +R\$ 1,2 bilhão alocado
- 47 projetos residenciais em SP
- VGV estimado de R\$ 5,2 bilhões.



Paisagismo: Ricardo Cardim • Interiores: Melina Romano • Luminotécnica: Mingrone • Arte: Túlio Pinto



# A Incorporadora por Trás do Projeto

A J—VM nasce de uma convicção rara no mercado:  
arquitetura e incorporação não são disciplinas separadas.

São faces de um mesmo traço, e é dessa integração que emergem  
projetos capazes de unir sofisticação estética, viabilidade econômica  
e experiência de morar autêntica.

## FUNDADORES

Josué Lucianelli  
CEO | Chief Executive Officer

Vicente Montano  
CCO | Chief Creative Officer

A J—VM opera com recorte deliberadamente  
seletivo: empreendimentos boutique, endereços  
de alta valorização, identidade arquitetônica própria.

Para o investidor, produtos que não competem  
por preço, mas por escassez e qualidade.

“Nosso traço é de ligação.”

10

empreendimentos lançados

R\$1,2bi

em VGV

8

projetos entregues.





# Por que Agora

01



## Localização / Escassez Estrutural

Na Alameda Franca, o Casa'Alba se destaca por uma proposta rara: unir arquitetura, arte e exclusividade em um projeto cuidadosamente concebido. Localizado em um dos endereços mais desejados da cidade, em uma região onde ativos imobiliários sustentam valor ao longo do tempo, o empreendimento reafirma a força da singularidade.

02



## Assimetria de Mercado

A demanda por produtos com curadoria arquitetônica genuína cresce, a oferta, não. O segmento boutique vive uma distorção favorável ao investidor posicionado corretamente

03



## Execução Verificável

Três agentes com histórico público e auditável: incorporadora, construtora certificada (LEED Gold e PBQP-H Nível A) e gestora com track record documentado. Quando a execução é respaldada por experiência comprovada, o risco deixa de ser aposta e passa a ser uma variável calculada.

04



## Exclusividade Estrutural

Em edifícios boutique, o padrão de ocupação importa. Ser 100% residencial garante consistência de perfil, preserva o posicionamento premium e reduz vetores de desvalorização.

Obra com financiamento contratado com o **banco inter**



# PRÓXIMOS PASSOS

Nosso traço é de ligação.



## CONHEÇA O PROJETO

Book completo, atendimento exclusivo, apresentação detalhada disponíveis sob solicitação.

## CONDIÇÕES COMERCIAIS

Tabela de preços, fluxo de pagamento e condições de entrada disponíveis com a equipe de comercial.

## CONTATO DIRETO

[casaalba.com.br](http://casaalba.com.br)

(11) 97542-4611  
Fátima Rodrigues | Gestora Comercial do Projeto

Al. Franca, 615 - Jd. América