

CAPITALIY

ONDE A VIDA RESPIRA



JARDINE
RESIDENCE

\ CONSTRUIR PARA SENTIR

A Capitali é o resultado da experiência de seus fundadores aplicada a um novo olhar para criar projetos que gerem valor para seus clientes, para a cidade e para o mercado como um todo.

Seus fundadores atuam juntos há mais de 10 anos em Itapema e Porto Belo e, em 2022, decidiram fundar uma empresa embasada nos pilares da experiência e valores compartilhados, que garantem transparência, qualidade, inovação e segurança do investimento.

Por isso, afirmamos que a Capitali é mais do que uma construtora, é um compromisso com o futuro e com a confiança dos nossos clientes.





PERFIL DO CLIENTE

GANHOS

O que ele deseja obter / melhorar

Sensação real de casa.

Conforto climático.

Valorização contínua do patrimônio.

Rotina mais leve, organizada e com bem-estar diário

Lazer que realmente é usado — sem lotação.

Privacidade e tranquilidade no dia a dia.

Bons espaços para trabalhar, receber pessoas e viver com fluidez.

DORES

Frustrações, obstáculos, problemas atuais

Plantas mal distribuídas, com desperdício de área.

Ambientes quentes, sem ventilação e com pouca iluminação natural.

Lazer que existe “no papel”, mas não funciona na prática (superlotado, mal planejado).

Empreendimentos com circulação intensa e sem privacidade.

Localizações longe de serviços essenciais.

Sensação de morar em algo impessoal, sem acolhimento.

Insegurança sobre valorização e liquidez do investimento.

TAREFAS DO CLIENTE

O que ele realmente precisa resolver

Morar com bem-estar real, não só estética.

Ter uma planta funcional, ergonômica e coerente.

Reducir estresse e criar rotina mais saudável.

Investir em um imóvel seguro, com liquidez e potencial de valorização.

Encontrar um lugar que equilibre praticidade urbana e calma cotidiana.

Ter ambientes que funcionam tanto para família quanto para trabalho.



PROPOSTA DE VALOR DO JARDINE

PRODUTOS & SERVIÇOS

Torre única com mais privacidade.
Lazer distribuído em dois pavimentos
(andar 5 + rooftop).
Rooftop completo, piscinas aquecidas,
esportes e convivência.
Plantas amplas, iluminadas, com ventilação
e ergonomia real.
Biofilia integrada — paisagismo Hausgarten +
jardins suspensos + luz natural.
Suítes com grandes aberturas
(maioria com peitoril envidraçado).
Localização estratégica com serviços
essenciais a poucos metros.
Arquitetura afetiva: texturas, luz
e escalas humanas.

CRIADORES DE GANHO

Luz natural como protagonista | melhora humor,
sono e qualidade do dia.
Ventilação cruzada | conforto térmico natural
e economia de climatização.
Rooftop com piscina aquecida | lazer o ano inteiro,
independente da estação.
Piscina com sol da manhã | cria rotina saudável,
uso mais frequente e conforto térmico.
Biofilia integrada | reduz estresse, aumenta sensação
de bem-estar e pertencimento.
Plantas com ergonomia real | vida fluida, prática e confortável.
Paisagismo | estética que valoriza o empreendimento
e a experiência diária.
Arquitetura com alma | cria vínculos emocionais e sensação de lar.
Localização premium | ganho patrimonial, liquidez e valorização
acima da média.

ALÍVIO DE DORES

Como o Jardine resolve frustrações comuns

Plantas amplas, funcionais, sem área perdida.
Ventilação boa + esquadrias generosas.
Dois pavimentos de lazer e torre única = fluxo menor.
Torre única.
Prédio no eixo mais valorizado e prático da cidade.
Arquitetura afetiva e biofísica, que acolhe.
Região de Porto Belo com crescimento real, dados
sólidos e procura crescente.
Luz, natureza, calma e espaços pensados para
desacelerar.



PITCH DE VENDAS



O B J E Ç Õ E S & V I R A D A S

O B J E Ç Õ E S C O M U N S — ‘O F L U X O N Ã O E S T Ã A B O M’

Cliente: “Mas há prédios com fluxo de pagamento melhor...”

Corretor: o Jardine realmente entrega m² mais competitivo na categoria, início e entrega de obra com cronograma de obra garantido e um rooftop completo a 100m de altura que gera liquidez acima da média — vemos que o fluxo deixa de ser custo e passa a ser uma oportunidade de entrar em um produto que se valoriza enquanto você paga.

O B J E Ç Õ E S F R E Q U E N T E S E R E S P O S T A S C U R T A S

Lazer menor que home club?

Qualidade de uso > quantidade em m²: menos gente, mais uso.

Valorização?

Eixo em crescimento + produto raro no mercado (arquitetura + rooftop).

Planta atende minha rotina?

Plantas desenhadas para uso real: luz, ventilação e ergonomia.

BOAS VENDAS

OBRIGADA PELA PARCERIA

47 99271-7394 ☎

Rua 296, nº 670 • Meia Praia
Itapema • SC • CEP 88220-000



CAPITALI
EMPREENDIMENTOS