



*Sua melhor forma
de viver na Maraponga*



A Maraponga é um dos bairros que mais crescem na cidade

Bem-vindo ao empreendimento que você esperava para chamar de lar. Com uma localização privilegiada, próximo a todas as conveniências e com fácil acesso aos principais pontos da cidade, Maraponga é o lugar ideal para viver.

Situado próximo às movimentadas avenidas Godofredo Maciel e Bernardo Manuel, o bairro oferece uma atmosfera residencial acolhedora, onde os moradores desfrutam de uma ampla gama de lojas, mercados e serviços. Além disso, a diversificada gastronomia e as numerosas opções de lazer garantem que tudo o que você precisa esteja ao seu alcance.

A história de Maraponga ressoa no coração de seus habitantes, que testemunharam seu desenvolvimento ao longo dos anos e agora estão construindo suas próprias famílias neste local. Não é de se surpreender que a Maraponga seja uma das opções mais cobiçadas quando se trata de moradia.

Conheça o Conquista Maraponga e descubra por que esse bairro é o lugar perfeito para chamar de lar.





**Próximo
às melhores
vias de acesso**



- ⌚ 2 min **Av. Benjamin Brasil**
- ⌚ 3 min **Av. Godofredo Maciel**
- ⌚ 4 min **Av. Benardo Manuel**
- ⌚ 4 min **Maraponga Food Square**
- ⌚ 5 min **Atacadão**
(Antigo Carrefour Maraponga)
- ⌚ 5 min **Detran**
- ⌚ 5 min **Maraponga Mart Moda**

- ⌚ 6 min **Parque Dom Aloísio Lorscheider**
- ⌚ 6 min **Estação de Metrô**
- ⌚ 6 min **Shopping Pátio Arvoredo**
- ⌚ 10 min **UECE**
- ⌚ 10 min **Shopping Parangaba**
- ⌚ 15 min **Aeroporto**
- ⌚ 15 min **Arena Castelão**





PISCINAS ADULTO E INFANTIL



Minha Casa
Minha Vida

Tudo fica perfeito com
esse bem-estar todos os dias

APARTAMENTOS DE
2 QUARTOS
COM LAZER COMPLETO

Aqui, seu lazer fica muito mais completo

PLAYGROUND



CROSSFIT



PETPLACE



PIQUENIQUE

Espaços para você poder relaxar e renovar as energias



REDÁRIO



PRAÇA



BICICLETÁRIO



A tranquilidade
que você
sempre quis

ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS



ESPAÇO JOGOS



SALÃO DE FESTAS



ÁREA EXTERNA SALÃO DE FESTAS



Celebre a sua
nova vida ao
lado de quem
você mais ama.
Tudo isso é seu



GUARITA

ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS



**Conforto e segurança
para a sua família**

Masterplan

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DA EMPREENDIMENTO.



LAZER COMPLETO

- 1 GUARITA
- 2 PISCINA ADULTA E INFANTIL
- 3 SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA
- 4 ÁREA EXTERNA SALÃO DE FESTAS
- 5 BICICLETÁRIOS
- 6 ESPAÇO JOGOS
- 7 PIQUENIQUE
- 8 PET PLACE
- 9 REDÁRIO
- 10 CROSSFIT
- 11 PRAÇA
- 12 PLAYGROUND
- 13 ÁREA TÉCNICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

**Espaços projetados
para os seus melhores
momentos**

PLANTA APARTAMENTO TIPO

Área Privativa: 42,64m²

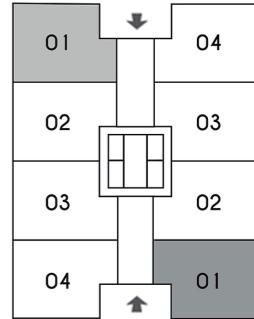
 Quartos com piso laminado (exceto apartamentos térreo que terão piso cerâmico).

 Previsão para instalação de infraestrutura para split nas unidades

 Bacias Dual Flush

 Torneiras com arejador

 Esquadrias na cor branca



PLANTA APARTAMENTO TÉRREO 2 QUARTOS SEM GARDEN

Área Privativa: 42,64m²

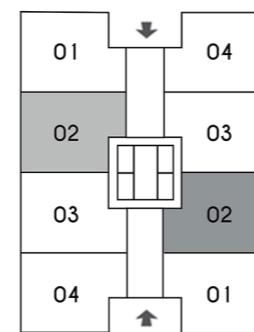
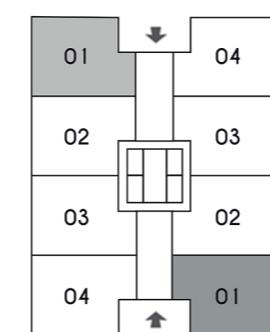


PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.

PLANTA APARTAMENTO TÉRREO 2 QUARTOS COM GARDEN

Área Privativa: 42,64m²

Área Garden: 4,88m²



FICHA TÉCNICA

Área do Terreno: 13.826,51m²;

Área Construída: 13.343,95m²;

Endereço: Rua Joaquim Gonçalves, nº 439
- Bairro Mondubim – Fortaleza-CE;

Empreendimento: 280 unidades, distribuídos em 14 blocos; 14 blocos com unidades por andar;
10 unidades PCD;

Áreas dos Apartamentos: 42,64m²; 24 unidades térreo com Garden (área privativa descoberta);

Projeto de Arquitetura: Marcelo Franco Arquitetos Associados (CE);

Projeto de Paisagismo: ANGATU Arquitetura e Paisagismo (BH).

QUADRO DE ÁREAS

BLOCOS 01 E 02		ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101 (PNE), 102 (PNE), 103 (PNE), 104 (PNE)		42,64	-
201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504		42,64	-
BLOCO 03		ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101 (PNE), 104 (PNE)		42,64	-
102, 103		42,64	4,88
201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504		42,64	-
BLOCOS 05, 07, 09, 11 E 13		ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101, 104		42,64	-
102, 103		42,64	4,88
201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504		42,64	-
BLOCOS 04, 06, 08, 10, 12 E 14		ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101, 104		42,64	-
102, 103		42,64	5,10
201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504		42,64	-

DIFERENCIAIS DO PRODUTO

Sustentabilidade

- Medição de água individualizada;
- Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos;
- Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apartamentos;
- Coleta seletiva de lixo;
- Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos;
- Iluminação de led nas áreas comuns.

Acabamento

- Quartos com piso laminado, exceto nos apartamentos do pavimento térreo;
- Esquadrias na cor branca;
- Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas.

Diferenciais de Padrão

- Controle de acesso automatizado em todos os blocos;
- Portão automático de acesso a veículos;
- Previsão de instalação de infraestrutura para split nas unidades;
- Piscina Adulto;
- Piscina Infantil;
- Paisagismo enriquecido com espécies nativas.

MEMORIAL DESCRIPTIVO

	PISO/REJUNTE RODAPÉ/SOLEIRA	PAREDE/REJUNTE TETO/PEITORIL	LOUÇAS/METAIS /DIVERSOS
SALA DE ESTAR/ JANTAR E CIRCULAÇÃO	Piso: Cerâmica. Rodapé: Cerâmica do piso cortada.	Parede: Pintura rolada. Teto: Pintura rolada.	—
QUARTOS	Piso: Laminado (Pav. Tipo) / Cerâmica (Pav. Térreo). Rodapé: Rodapé do laminado (Pav. Tipo) / Cerâmica do piso cortada (Pav. Térreo).	Parede: Pintura rolada. Teto: Pintura rolada.	—
BANHO	Piso: Cerâmica. Rodapé: Cerâmica do piso cortada, nas paredes pintadas.	Box: Cerâmica do piso ao teto. Parede lavatório: Revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,00m. Demais paredes: Pintura rolada. Teto: Forro de gesso ou laje (último pavimento) com pintura rolada.	Louças: Bacia com caixa acoplada; Lavatório com coluna nos banhos padrão e lavatório sem coluna nos banhos PCD's. Metais: Torneira e registro cromados.
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	Piso: Cerâmica. Rodapé: Cerâmica do piso cortada, nas paredes pintadas.	Parede hidráulica: Revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50m (exceto atrás da geladeira). Parede do tanque: 2 colunas de revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50m. Se o tanque estiver sob janela, o revestimento cerâmico será até a altura do peitoril. Demais paredes: Pintura rolada. Teto: Caixote de gesso com pintura rolada; Pintura rolada sobre laje.	Bancada: Aço inox com cuba integrada. Metais: Torneiras cromadas. Tanque: Sheet Molding Compounds (SMC) sem coluna.



SÃO MAIS DE 42 ANOS DE HISTÓRIA REALIZANDO A CONQUISTA DE MILHARES DE BRASILEIROS

Com mais de 200 mil unidades entregues/incorporadas em 42 anos, a Direcional está presente em 28 cidades de 14 estados e conta com mais de 6 mil colaboradores, que se orgulham em fazer parte de tantas histórias de vidas realizadas através da conquista do apartamento próprio.

Em todas as áreas, da incorporação à construção, a Direcional atua com responsabilidade, qualidade e compromisso. Empreendimentos pensados para cada perfil, valorizando os condomínios com projetos modernos e funcionais, desenvolvidos para superar as expectativas e ajudar a realizar o seu maior sonho. Aqui você pode.



+200 MIL
UNIDADES ENTREGUES
E/OU INCORPORADAS

+8 MIL
COLABORADORES
DIRETOS

A MAIOR
CONSTRUTORA
DO BRASIL*



LAKEVIEW
RESORT

Brasília - DF
Entregue em 2012



SUBLIME OASIS
SPA RESORT

Contagem - MG
Entregue em 2016



CONQUISTA
PARQUE

Fortaleza - CE
Entregue em 2021

Conheça a Victa

Uma construtora 100% cearense, formada por gente de coragem e determinação. Nascida dentro da Diagonal Engenharia, construtora consolidada e reconhecida por sua credibilidade, solidez e pelo alto padrão de seus empreendimentos. A Victa herda a equipe, expertise e tecnologia de quem possui 40 anos de mercado e já entregou mais de 7.000 unidades imobiliárias. Por isso, está pronta para atuar com a mesma qualidade, seriedade e compromisso de sempre.



5.700
UNIDADES LANÇADAS

+4.500
UNIDADES VENDIDAS

+1.300
UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

+3.300
UNIDADES ENTREGUES



VISITE O APARTAMENTO DECORADO EM NOSSA LOJA NA AV. BERNARDO MANUEL, 9954 - MARAPONGA

Chama a gente no zap: (31) 4020-0400  VICTA DIRECIONAL

www.conquistamaraponga.com.br

 /direcionalengenharia

 /direcionalEngenharia

 /direcionalengenharia

Entrada será de R\$ 499,00 considerando unidade 204 a 504 Bloco 1, com valor de venda R\$ 249.000,00 sendo o valor de R\$ 106.236,13 de financiamento concedido pelo banco (em 420 parcelas mensais no valor de R\$ 498,89, correção monetária com base no índice TR, com taxa de juros efetivo de 4,07% a.a. e taxa de juros nominal de 4,0% a.a., já acrescido na parcela o valor referente ao seguro MIP e DFI no total de R\$ 28,51, sistema de amortização PRICE, com valor de FGTS R\$ 34.330,87 mais subsídio de R\$ 55.000,00 concedido pelo Governo Federal no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida e mais o subsídio de R\$ 20.000,00 concedido pelo programa do Governo do Estado do Ceará no âmbito do programa Entrada Moradia Ceará, restará um saldo devedor de R\$ 32.934,00 onde o cliente poderá financiar com a construtora em até 66 parcelas de R\$ 499,00 com correção de 0,5% para parcelas durante a obra e 1,5% para parcelas pós obra. A possibilidade de utilização de FGTS está atrelada ao cliente que possua no mínimo 36 meses de contribuição ao fundo, não ser titular de nenhum outro financiamento imobiliário, não possuir nenhum outro imóvel residencial e residir em Fortaleza, na sua respectiva região metropolitana ou cidades limítrofes. O financiamento no banco será concedido mediante a análise prévia, pelo agente financeiro, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta, é concedido ao comprador de acordo com a política de crédito da instituição financeira. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financeiro para concessão de empréstimo imobiliário. Memorial de Incorporação registrado em 17/06/2024, sob R-06 da matrícula nº 93.943 (CNM: 015750.2.0093943-65) do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE. Responsável Técnico: Ismar Antônio Fernandes – CREA 44831CE. Projeto de Arquitetura: Marcelo Magalhães Franco – CAU: A114583-5. Projeto de Construção aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº AC00004365/2024, expedida em 09/05/2024. Os equipamentos, mobiliários, adoros e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.



Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.