





A photograph of a sunset over a calm sea. The sky is a vibrant orange and yellow, with the sun a bright white circle near the horizon. The ocean reflects the warm colors of the sky.

Quando a gente precisa de algo, o que a gente pede? Uma luz.  
O nosso olhar desperta com a luz.  
Ela nos acorda quando entra pela janela.  
É com luz que a gente trabalha, escreve e lê.

A photograph showing a person's hands held open, cupping the bright light of a setting or rising sun. The background is a warm, golden sunset over hills. The person is wearing a light blue long-sleeved shirt.

O facho de luz sempre chama atenção.  
É até poético de observar.  
Quando o sol brilha, aquela luz emana  
as melhores energias.

Moramos na Terra da Luz, é assim que o nosso Ceará é chamado.  
E quem conhece sabe, que essa cidade, é realmente I-LU-MI-NA-DA.



Veja mais

Quando a gente passeia por  
ela encontramos o bairro de Fátima.  
Repleto de histórias, de amor, belezas e luz.





## Bairro de Fátima é luz, é vida.

No coração de Fortaleza, o bairro de Fátima é uma poesia viva. Suas ruas, cobertas de histórias e acolhimento, abraçam as pessoas. A Igreja de Fátima, imponente e serena, é um marco na tradição.

Aqui, o sol brilha, mas é a luz humana que aquece de verdade – no sorriso do vizinho, na padaria da esquina, no verde das praças que convidam à pausa. Viver no Bairro de Fátima é viver a harmonia entre o aconchego e o urbano, onde cada dia é uma nova chance de encontrar beleza nas pequenas coisas.



LÚMINA  
FÁTIMA

**2 E 3  
QUARTOS**  
com varanda  
gourmet

O melhor da vida  
tem essa luz.



Veja mais



◆ Acesso Lúmina, Veículos e Pedestres



Imagem meramente ilustrativa

Espaço Multiuso

Imagem meramente ilustrativa

Espaço Futmesa



Projeto: Apartamento Maravilha

Piscina com Deck Molhado



\*Imagem com efeitos de ilustração

Piscina com Deck Molhado



Piscina Infantil com Cascata





Salão de Festas



Lounge Salão de Festas

Espaço Zen

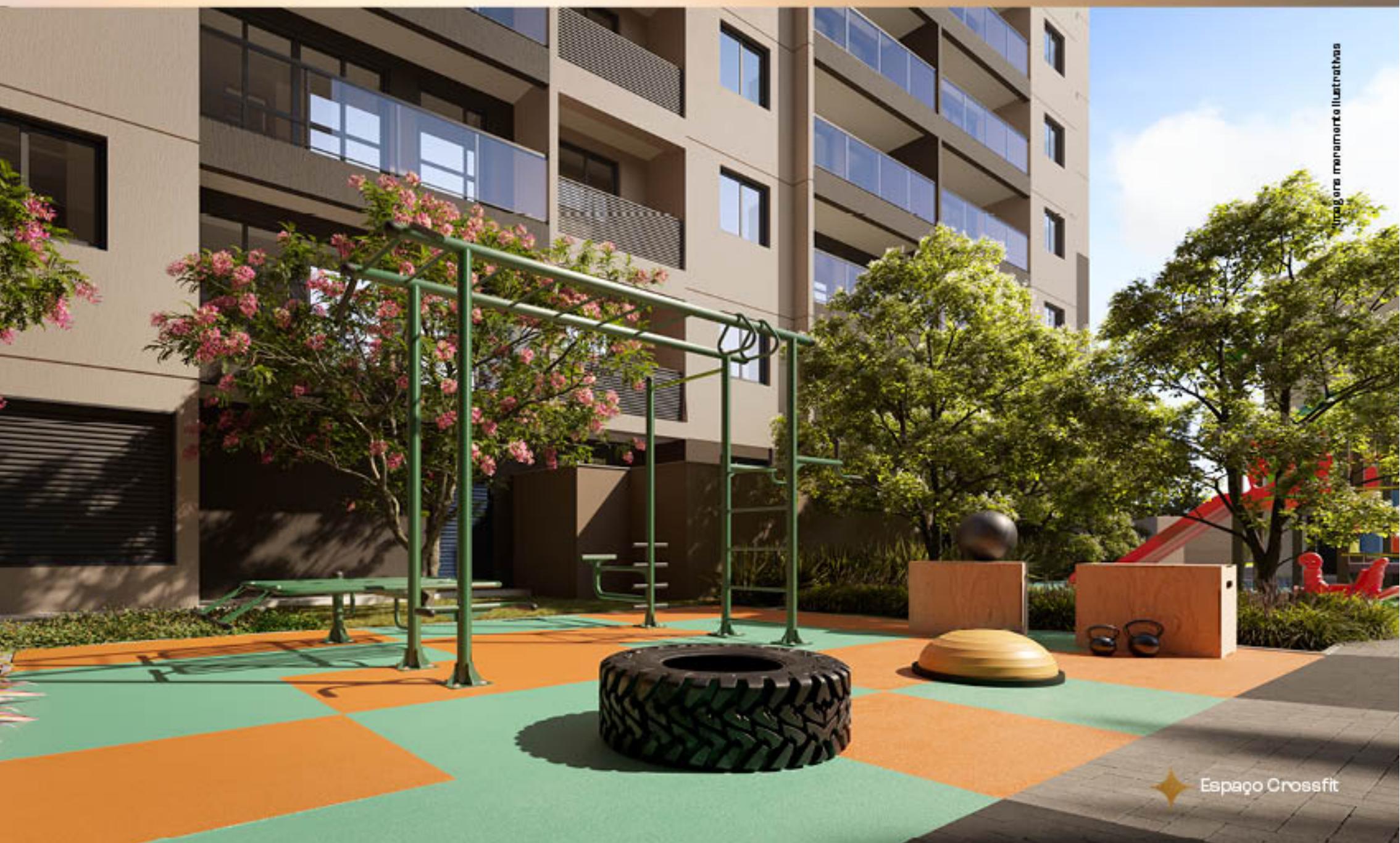


Imagens meramente ilustrativas

Espaço Gourmet









**Facilidade e comodidade pertinho de você.**



Minimercado



Coworking com sala privativa



• Imagem montagem e ilustrativa

★ Piquenique



• Imagem montagem e ilustrativa



• Imagem montagem e ilustrativa

★ Pet Place com Pet Care



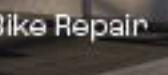


Imagens montadas ilustrativas



Previsão de ponto de recarga para carro elétrico

Imagens montadas ilustrativas



Espaço para manutenção de bikes



Veranda Gourmet

Será entregue ponto de água,  
esgoto e tomada na varanda.  
A bancada em granito, assim como a cuba  
e a torneira, serão de responsabilidade do cliente,  
não sendo entregues pela construtora.



11

11

## Smart itens

### Área Privativa



Fechadura eletrônica

### Área Comum:



Previsão de ponto para  
recarga de carro elétrico



Previsão de infraestrutura para  
Wi-Fi nas áreas comuns sociais



Tomada de recarga  
de bike elétrica



## Diferenciais que vão além do que se vê.

O projeto arquitetônico do Lúmina promove o equilíbrio entre a beleza de suas formas externas e a funcionalidade dos recursos incorporados.



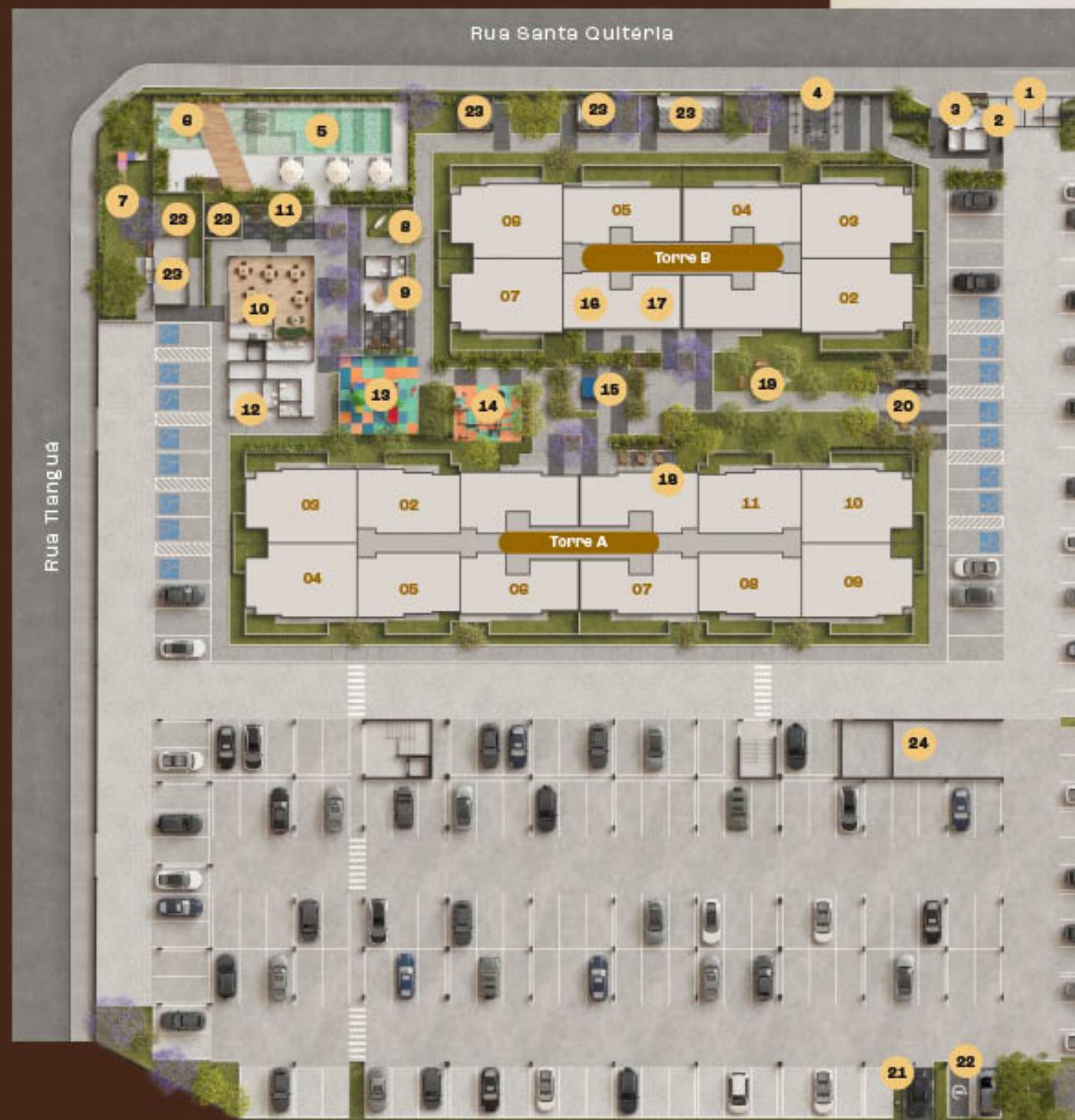
### Área comum

Fachada com design contemporâneo,  
guarda-corpo em alumínio e vidro e esquadrias  
na cor preta.

### Área privativa

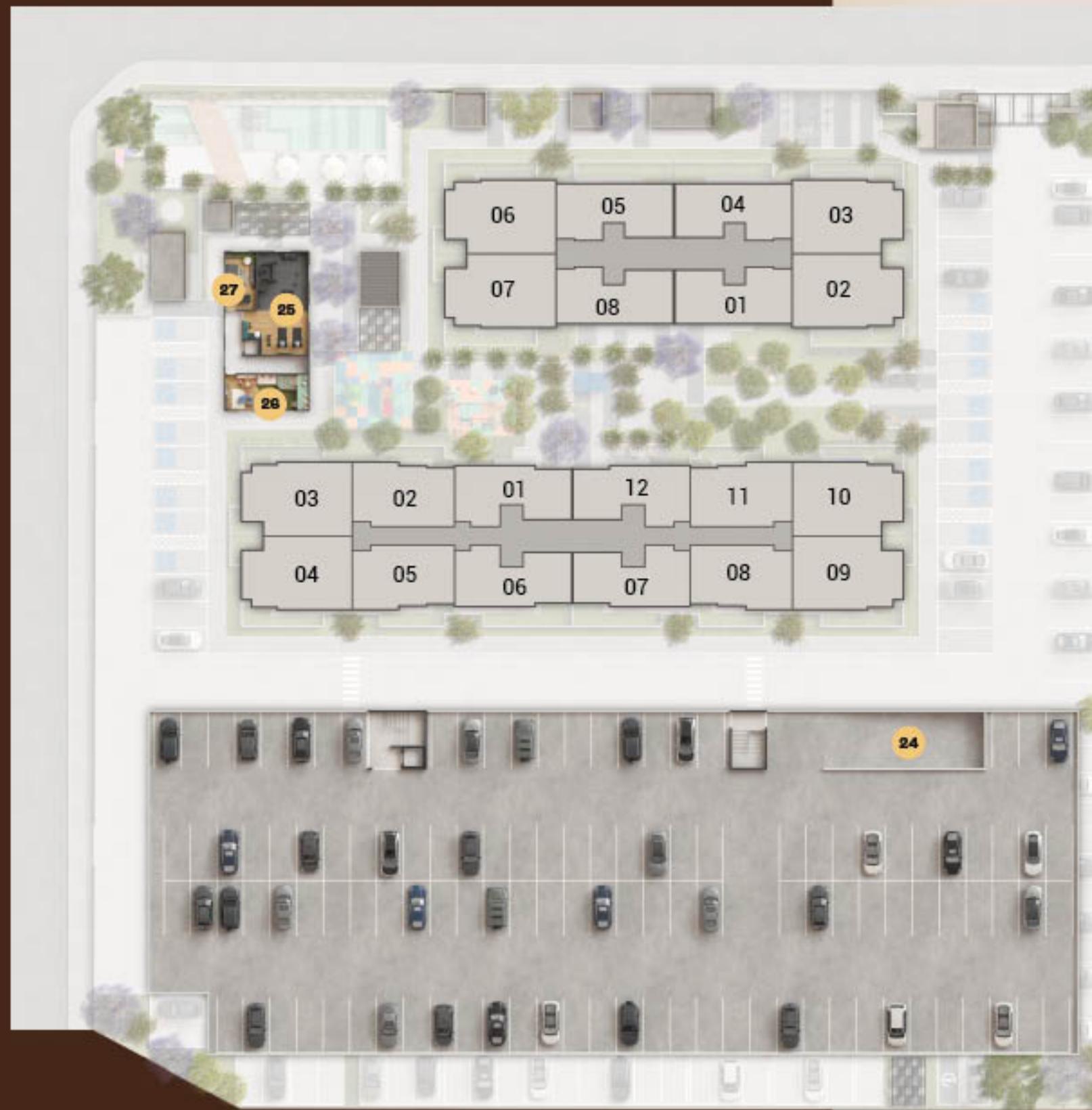
- Previsão de instalação de Varanda Gourmet com ponto de água, esgoto e elétrica
- Apartamentos-tipo com piso laminado nos quartos e porcelanato no restante do apartamento.
- Apartamentos térreo com porcelanato em toda área interna e garden com cimento e grama.
- Previsão para infraestrutura de ar-condicionado split nas unidades (quartos e sala).

## Masterplan do Térreo



- |  |  |
|--|--|
| <p>1 Acesso de Veículos</p> <p>2 Acesso de Pedestres</p> <p>3 Espaço Delivery</p> <p>4 Bike Repair</p> <p>5 Piscina com Deck Molhado</p> <p>6 Piscina Infantil com Cascata</p> <p>7 Pet Place com Pet Care</p> <p>8 Espaço Zen</p> <p>9 Churrasqueira Gourmet</p> <p>10 Salão de Festas</p> <p>11 Lounge Salão de Festas</p> <p>12 Administração</p> | <p>13 Playground</p> <p>14 Espaço Crossfit</p> <p>15 Espaço Futmesa</p> <p>16 Minimercado</p> <p>17 Coworking</p> <p>18 Espaço Gourmet</p> <p>19 Piquenique</p> <p>20 Espaço Multiuso</p> <p>21 Car Wash</p> <p>22 E-car</p> <p>23 Área Técnica</p> <p>24 Edifício Garagem</p> |
|--|--|

## Masterplan Superior



**24** Edifício Garagem

**25** Fitness

**26** Brinquedoteca

**27** Espaço Gamer

**2 e 3 quartos  
com varanda**

---

Garden

\*Imagenes tomadas de Internet



Torre A



Torre B

Apartamento  
**2 Quartos**  
com Garden



**Área Privativa**  
49,96m<sup>2</sup>

**Área Garden**  
14,10m<sup>2</sup>

PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA



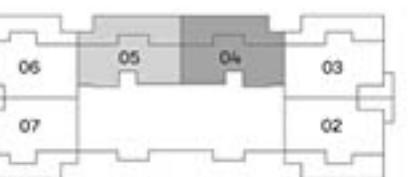
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.  
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.  
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.  
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.  
5. As esquadrias,shafts de instalação e encanamentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.  
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.  
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

Apartamento  
**2 Quartos**  
com Garden



**Área Privativa**  
48,18m<sup>2</sup>  
**Área Privativa**  
21,58m<sup>2</sup>

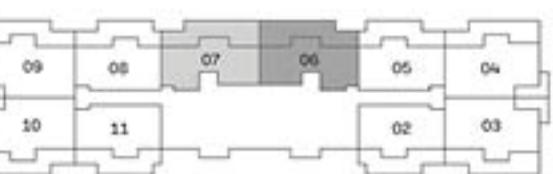
PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA



**Área Privativa**  
49,21m<sup>2</sup>

**Área Garden**  
19,37m<sup>2</sup>

PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.  
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.  
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.  
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.  
5. As esquadrias,shafts de instalação e encanamentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.  
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.  
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

Apartamento

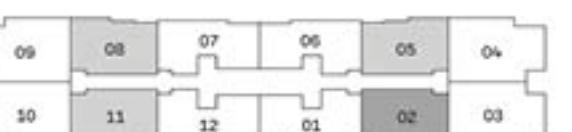
# 2 Quartos

Tipo

Área Privativa  
49,94m<sup>2</sup>



PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em local e tipo conforme projeto.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

Apartamento

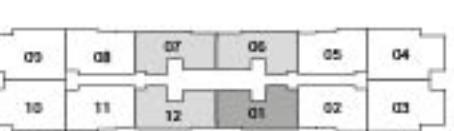
# 2 Quartos

Tipo

Área Privativa  
49,24m<sup>2</sup>

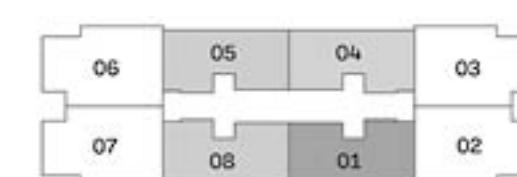


PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA



Área Privativa  
48,18m<sup>2</sup>

PREVISÃO PARA  
CONDENSADORA

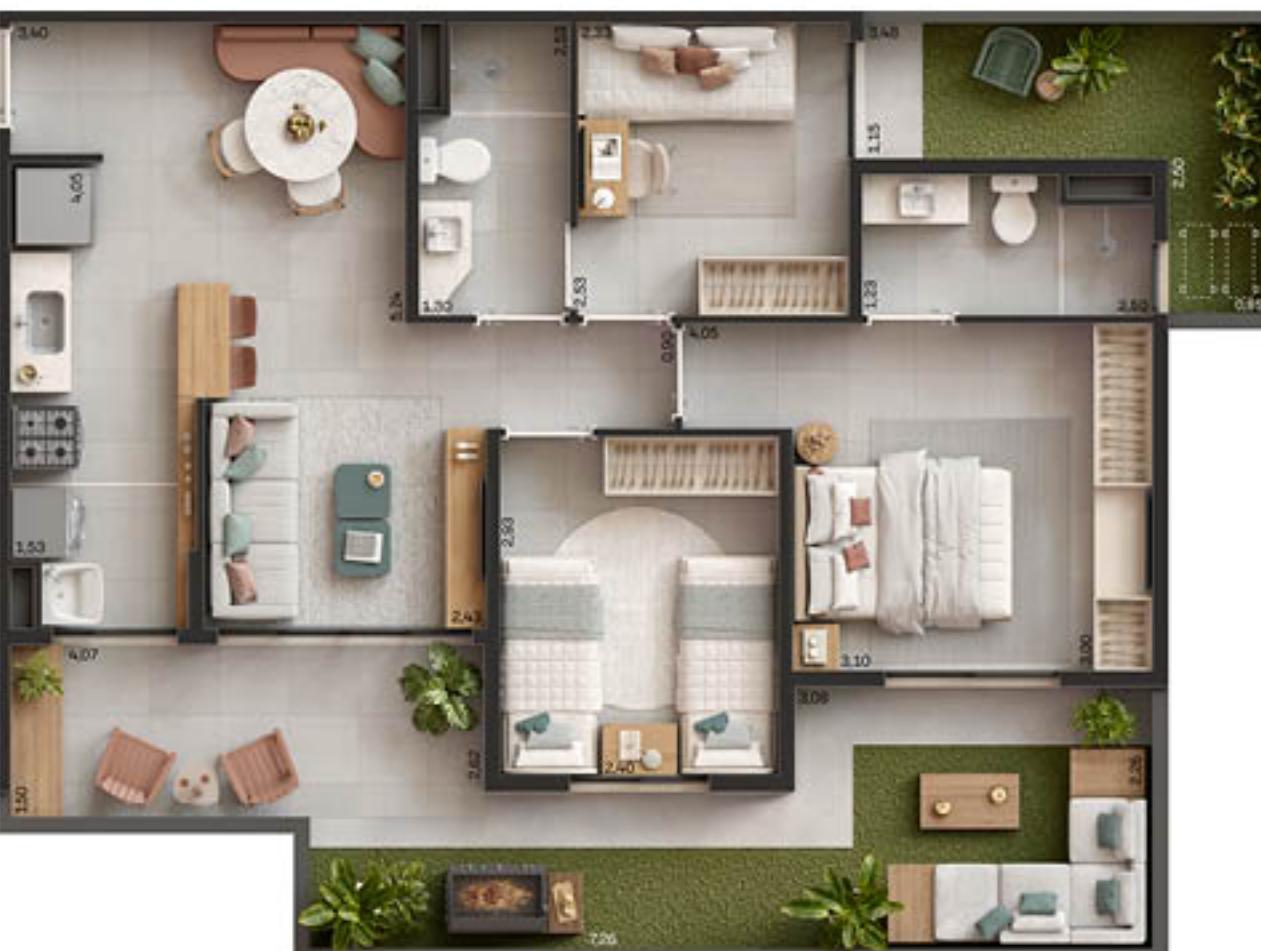


1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
2. As cores são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em local e tipo conforme projeto.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

Apartamento

# 3 Quartos

com Garden | Térreo



**Área Privativa**  
**61,51m<sup>2</sup>**

**Área Garden**  
**22,43m<sup>2</sup>**



**Área Privativa**  
**61,20m<sup>2</sup>**

**Área Garden**  
**21,06m<sup>2</sup>**



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.  
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.  
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.  
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.  
5. As esquadrias,shafts de instalação e encanamentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.  
6. A área total da unidade é privativa; ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.  
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

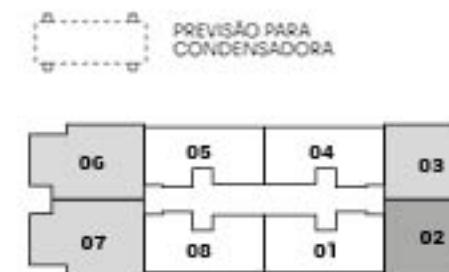
Apartamento

# 3 Quartos

Tipo



**Área Privativa**  
**61,53m<sup>2</sup>**



**Área Privativa**  
**61,25m<sup>2</sup>**



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.  
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.  
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.  
4. Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.  
5. As esquadrias,shafts de instalação e encanamentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.  
6. A área total da unidade é privativa; ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.  
7. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.



### Projeto de Arquitetura: Projeto Idea

**Conceito do projeto:** Localizado numa região tradicional e consolidada de Fortaleza, de grande potencial de crescimento e próximo a grandes equipamentos de serviços primários, a poucos metros de grandes colégios, shoppings e supermercados, o Condomínio Residencial Lúmina Fátima, foi concebido para ser um empreendimento diferenciado na paisagem urbana, com linhas sóbrias e elegantes, através de uso de cores neutras e o formato da fachada, que gera uma plasticidade que o torna único na região.

As duas torres residenciais dialogam com seu entorno, criando áreas comuns exclusivas no conceito de condomínio clube, com um tratamento paisagístico e de interiores de excelência. As unidades residenciais, foram conceituadas com premissas de modernidade e funcionalidade, com apartamentos que priorizam a luz, ventilação e conforto, com o uso da varanda gourmet, integrada com a sala e a cozinha. O empreendimento possui duas tipologias, com apartamentos de 3 quartos e 2 quartos, com espaços confortáveis para o lazer e descanso. Em resumo o projeto Lúmina Fátima foi concebido para ser uma autêntica referência, com o selo de qualidade do Grupo Direcional.



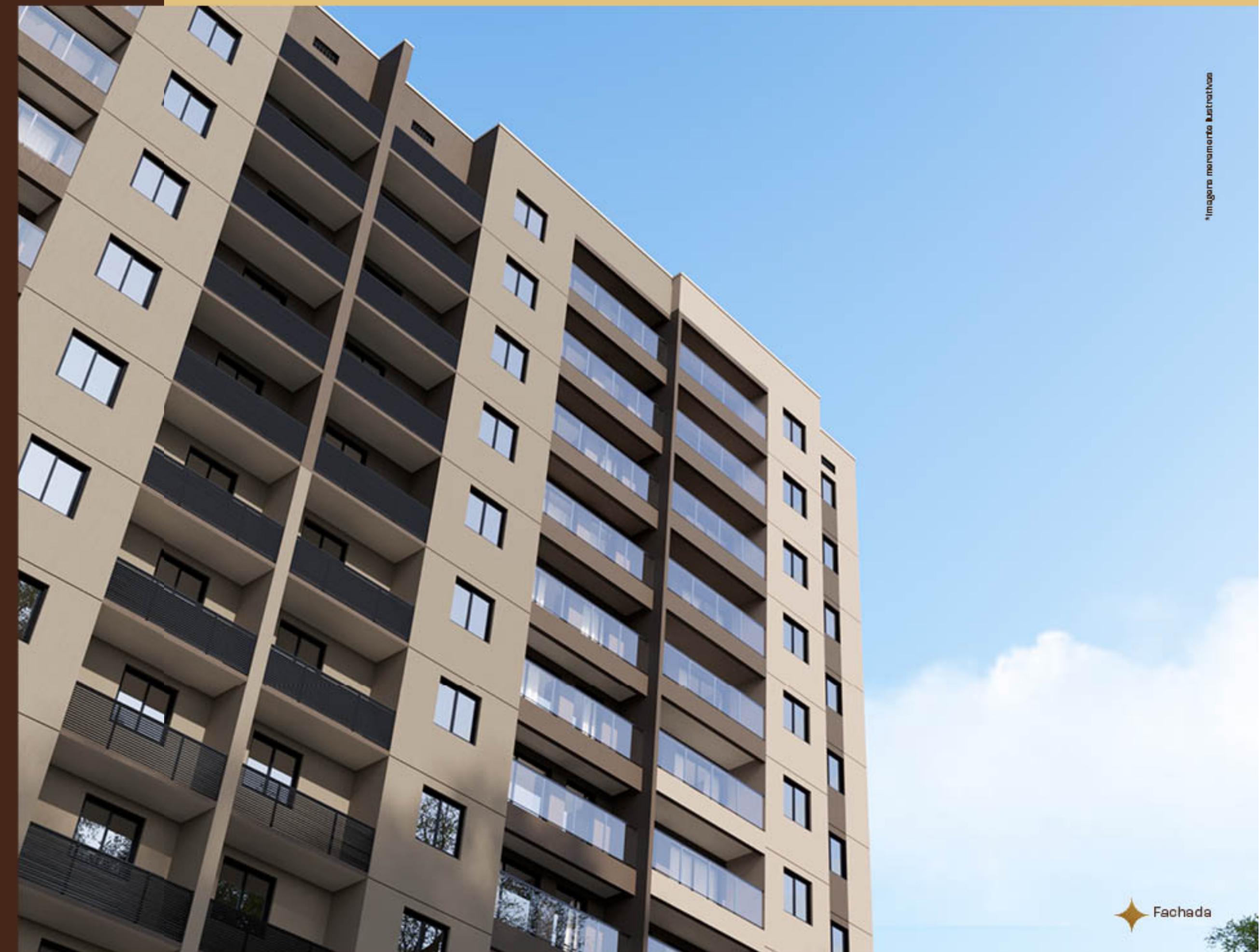
### Projeto de Paisagismo: Urban P.

O paisagismo do empreendimento Lúmina Fátima combina cores, formas e texturas em espaços surpreendentes e cuidadosamente desenhados. Com playground interativo, piscina com cascata, espaço fitness, área pet e muito mais, cada detalhe foi pensado para oferecer praticidade, bem-estar e aconchego em um lazer completo e cheio de vida. Aqui, funcionalidade, beleza e sustentabilidade se unem, criando uma nova forma de viver em Fortaleza.



### Projeto das áreas comuns: Vanessa Araujo Arquitetura

A arquitetura pensada para promover um estado de bem-estar e estimular a experiência de viver, direcionou as escolhas do projeto das áreas comuns do Lúmina Fátima, que traz a harmonia estética atrelada a funcionalidade em seus ambientes, que surpreenderão seus futuros moradores.



## Memorial Descritivo

### SALA ESTAR / JANTAR E CIRCULAÇÃO

**Piso:** Porcelanato.  
**Rodapé:** Revestimento do piso cortado.  
**Parede:** Pintura lisa.  
**Teto:** Pintura lisa.

### QUARTOS

**Piso:** Porcelanato (térreo)/ Laminado (tipo).  
**Rodapé:** Revestimento do piso cortado (térreo) / Laminado (tipo).  
**Parede:** Pintura lisa.  
**Teto:** Pintura lisa.

### BANHOS

**Piso:** Porcelanato.  
**Teto:** Pintura lisa.  
**Parede:** Revestimento cerâmico do piso ao teto.  
**Bancada:** Granito.  
**Metais:** Torneira e registro cromados.

### COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

**Piso:** Porcelanato.  
**Teto:** Pintura lisa.  
**Parede:** Revestimento cerâmico do piso ao teto.  
**Bancada:** Granito.  
**Metais:** Torneiras cromadas.  
**Tanque:** Em louça.

### ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA

**Piso:** Grama e/ou concreto.

# Ficha Técnica

**Área do Terreno:** 8.256,40m<sup>2</sup>;

**Área Construída:** 22.011,84 m<sup>2</sup>;

**Endereço:** Rua Santa Quitéria, 342 – Bairro Parreão - Fortaleza - CE;

Empreendimento com 308 unidades, distribuídos em 02 torres;

**Torre A:** 12 unidades por andar e 16 pavimentos;

**Torre B:** 8 unidades por andar e 15 pavimentos;

10 unidades POD;

**Áreas dos Apartamentos:** 48,18m<sup>2</sup> a 61,53m<sup>2</sup>;

**Vagas de estacionamento:** 314 vagas, sendo 06 vagas

de uso do condomínio e 308 de uso das unidades habitacionais;

**16 unidades térreo com Garden** (área privativa descoberta);

**Projeto de Arquitetura:** Projeto IDEA (CE);

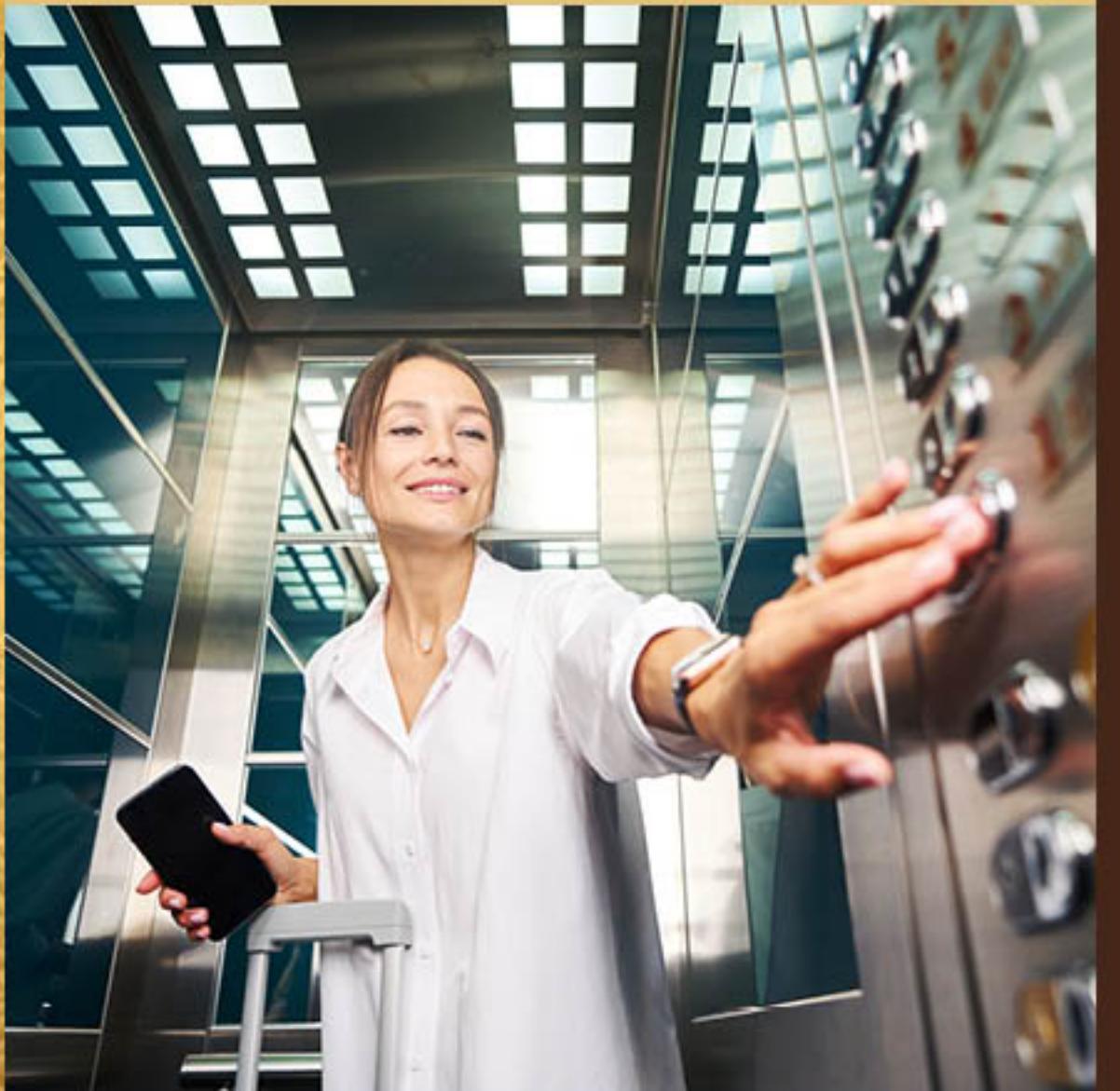
**Projeto de Paisagismo:** URBAN.P Urbanismo e Arquitetura (SP);

**Projeto de Ambientação:** Vanessa Araújo Arquitetura  
e Ambientação (CE).

## OBSERVAÇÕES GERAIS:

Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura. A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações por órgãos reguladores. O empreendimento está com previsão de espaço para implementação de "minimercado", "recarga de carro elétrico", sendo certo que o aluguel/compra de maquinário, logística de funcionamento e contratação de funcionário não serão de responsabilidade da construtora e ficarão a cargo do condomínio para a utilização do espaço. Não foram representadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, as instalações de iluminação, hidrossanitárias, elétrica, gás e demais instalações, e que na entrega do empreendimento se apresentarão conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras. As vistas de fundo apresentadas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo. A urbanização externa, conforme apresentada nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes. O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo "parede de concreto", havendo também vedação em "parede acartonada" ("drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem em impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim. Os revestimentos das áreas privativas a serem entregues pela construtora estão especificados no Memorial de Acabamentos. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para a infraestrutura de split. Os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue, futuramente, pela construtora.

## Diferenciais



- Apartamentos com piso em porcelanato, exceto nos quartos do tipo que serão laminado
- Esquadrias na cor preta
- Guarda-corpo das varandas de alumínio e vidro
- Ponto de água e esgoto na varanda
- Cozinha com bancada em granito
- Banheiros com bancadas em granito e com cuba de apoio
- 4 elevadores por torre
- Previsão de instalação de infraestrutura para split nos quartos e sala dos apartamentos
- Piscina com deck molhado
- Piscina infantil com cascata
- Paisagismo enriquecido com espécies nativas
- Área de lazer entregue mobiliada e equipada
- Previsão para gerador
- Guarita com espelho delivery
- Portão automático de acesso a veículos
- Fechadura eletrônica nos apartamentos
- Previsão de infraestrutura para recarga de carro elétrico
- Previsão de infraestrutura para wi-fi e câmeras nas áreas comuns
- Controle de acesso automatizado em todos os blocos
- Loja Técnica Planejada
- Pet Place com Pet Care
- Tomada para carregar bicicleta elétrica

## Sustentabilidade



- Medição de Água individualizada
- Bacias dual flush nas áreas comuns e nos aptos
- Torneiras com aerador nas áreas comuns e nos aptos
- Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
- Iluminação de led nas áreas comuns



A oportunidade que transforma sua vida

A Riva é uma empresa do Grupo Direcional, que tem origem em Belo Horizonte e mais de 40 anos de experiência herdada no setor de construção e incorporação. No mercado desde 2020, seu foco é oferecer empreendimentos bem localizados, buscando proporcionar qualidade de vida e satisfação ao ajudar clientes a encontrar o lar ideal. A empresa valoriza uma experiência de compra única e acolhedora. Ao chegar ao Ceará, a Riva reafirma seu compromisso com a transformação de vidas, unindo tradição, facilidade e o desejo de fazer parte da história de seus clientes.



[Veja mais](#)





Entrada será de R\$ 5.000,00 considerando unidade 201 Bloco A, com valor de venda R\$ 995.200,00, sendo o valor de R\$ 816.180,00 de financiamento concedido pelo banco (em 420 parcelas mensais no valor de R\$ 2.823,15, correção monetária com base no Índice TR, com taxa de juros efetiva de 10,47% a.a., e taxa de juros nominal de ±0,00% a.a., já considerado na parcela o valor referente aos seguros MIP e DFI, sistema de amortização PRICE) mais um bônus de R\$ 11.858,00 e mais R\$ 10.000,00 considerando que o cliente possui saldo no conta do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), restará um saldo devedor de R\$ 52.184,00 onde o cliente poderá financiar com a construtora em até 48 parcelas de R\$ 1.134,43. O comprador terá a possibilidade de utilizar saldo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para amortizar na entrada com a construtora, contudo, é necessário aniquedra-se nas regras de utilização de acordo com o Conselho Curador do FGTS. A simulação acima foi feita no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Classe Média. A possibilidade de utilização de FGTS está restrita ao cliente que possui no mínimo 36 meses de contribuição ao fundo, não for 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, só 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 do financiamento imobiliário. Memorial de Incorporação registrado em 25/04/2025, sob o R.04 da matrícula nº 402.850 (CNPJ nº 01.56889.2.0.402.850-02) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

