

M I R A F L O R

PASSEIO KENNEDY

**MD**  
moura dubeux



SUAS  
**ESCOLHAS**  
SE ENCONTRAM  
**AQUI**

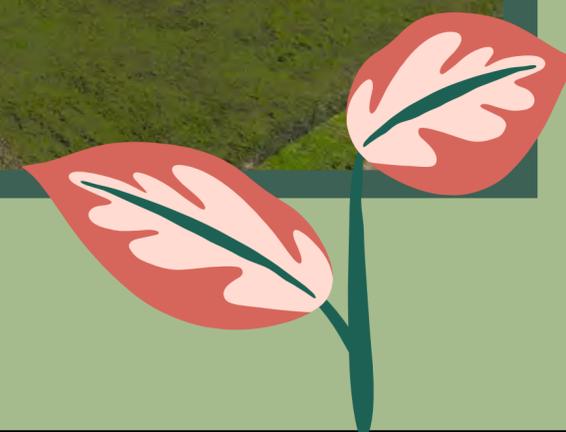
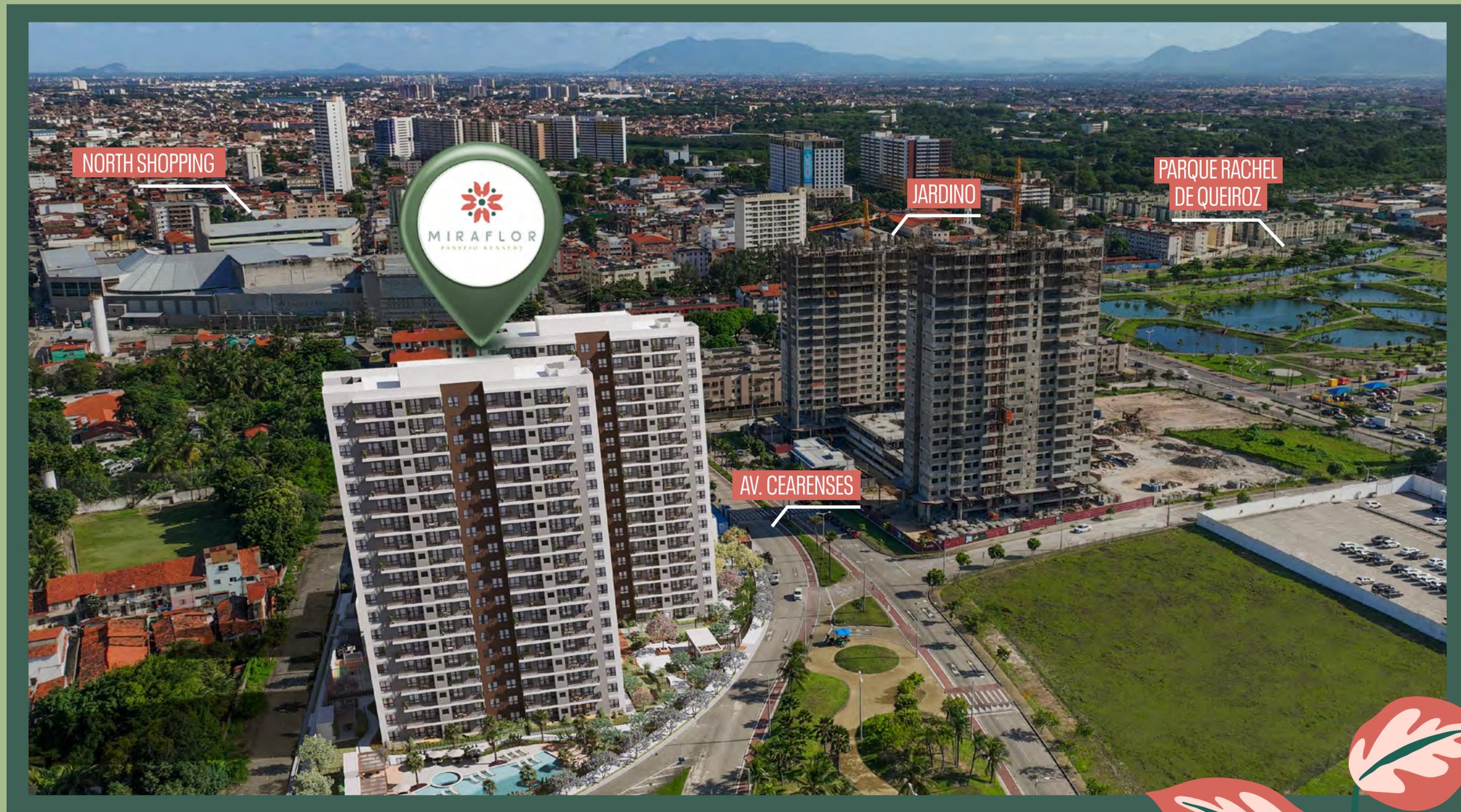


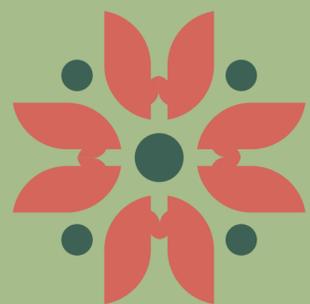
A escolha de um lar confortável  
em uma localização incrível,  
pertinho de tudo, perfeito para  
as necessidades do dia a dia.

ENTRE DOIS  
SHOPPINGS,  
NO PRESIDENTE KENNEDY.



Em um bairro que cresce e desponta como um dos mais completos de Fortaleza, perto de tudo, o Mirafior está entre o RioMar Kennedy e o North Shopping. Venha para um lugar onde a qualidade Moura Dubeux está cada vez mais presente.





MIRAFLORES  
PASSEIO KENNEDY

**2 e 3 quartos**  
**53 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup>**  
+ opções com garden\*

\*Unidades limitadas.  
Consultar  
disponibilidade.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



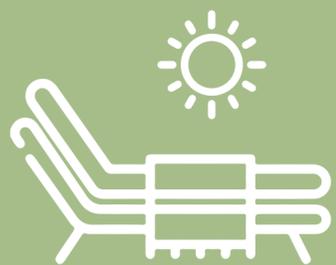
**PORTARIA**

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# MIRAFLORES

ÁREA DE LAZER  
ENTREGUE, EQUIPADA E DECORADA:  
**TUDO PRONTO E PREPARADO  
PARA SUA DIVERSÃO.**





**O MIRAFLORES  
É O LUGAR  
CERTO PARA  
QUEM QUER**

RELAXAR E APROVEITAR  
O MELHOR DA VIDA.

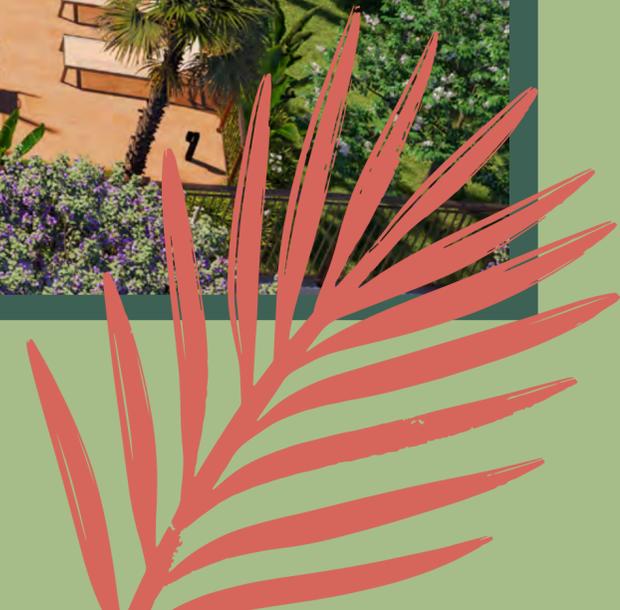




IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**PISCINA ADULTO**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**PISCINA INFANTIL**



**CHURRASQUEIRA**



**BLOCO SALÃO DE FESTAS**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PLAYGROUND



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PET PLACE



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**QUADRA POLIESPORTIVA**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

HALL SOCIAL



SEJA  
MAIS FORTE  
DO QUE  
SUAS  
DESCULPAS

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ACADEMIA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**BRINQUEDOTECA**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**SALÃO DE FESTAS**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**SALÃO DE JOGOS**

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**COWORKING E SALA DE ESTUDOS**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

MEETING ROOM



**LAVANDERIA COMPARTILHADA**

# IMPLANTAÇÃO GERAL

**65,57 M<sup>2</sup>**  
COLUNAS 1,4,5 E 8

**53,43 M<sup>2</sup>**  
COLUNAS 2,3,6 E 7



North  
Shopping



RioMar  
Kennedy

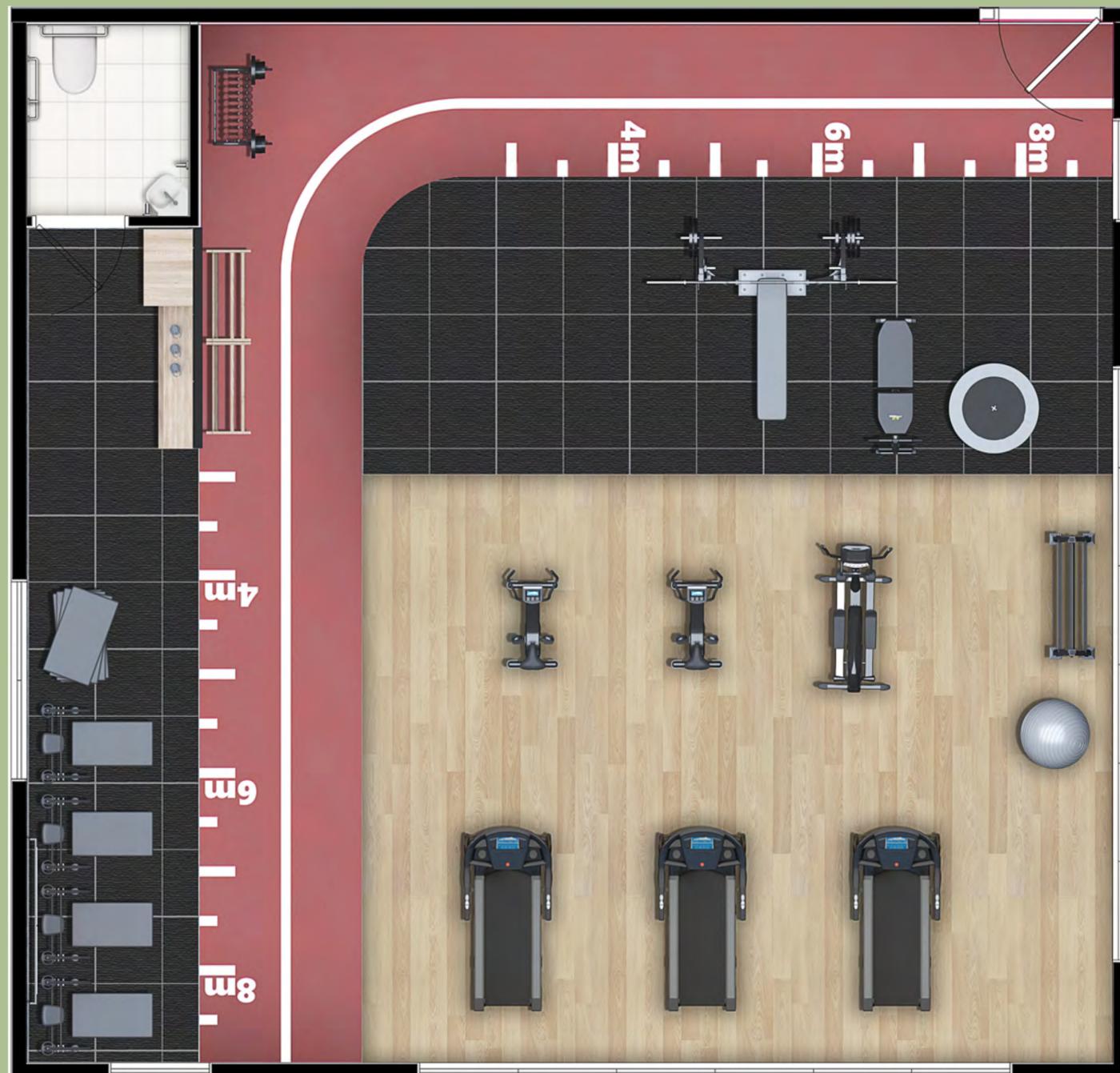


# PAVIMENTO TÉRREO



- 1 GUARITA COM ACESSOS SOCIAL E DE SERVIÇO
- 2 DECK COM CHURRASQUEIRAS
- 3 PISCINA ADULTO COM PRAINHA E PISCINA INFANTIL
- 4 HALL SOCIAL TORRE 2
- 5 COWORKING E SALA DE ESTUDOS
- 6 MEETING ROOM
- 7 HALL SOCIAL TORRE 1
- 8 BRINQUEDOTECA
- 9 LAVANDERIA COMPARTILHADA EM CADA TORRE
- 10 SALÃO DE JOGOS
- 11 BLOCO DO SALÃO DE FESTAS
- 12 QUADRA DE ESPORTES
- 13 ILHA DE CHURRASQUEIRA - QUADRA
- 14 ACADEMIA OUTDOOR
- 15 BLOCO DE SERVIÇO
- 16 PET PLACE
- 17 PLAYGROUND
- 18 ACESSO DE VEÍCULOS
- 19 EDIFÍCIO-GARAGEM - ESTACIONAMENTO
- 20 EDIFÍCIO-GARAGEM - MINIMARKET
- 21 LOUNGES

# PLANTA ACADEMIA



# PLANTA SALÃO DE FESTAS



# MIRAFLORES

**2 E 3  
QUARTOS**

**53,43 M<sup>2</sup> E 65,57M<sup>2</sup>  
+ opções com garden\***

**1 VAGA  
DE GARAGEM**

**Opções de  
personalização para morar  
como você sempre quis.\*\***

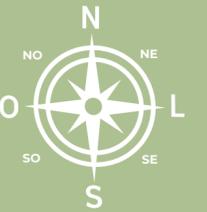


\*Unidades limitadas, consultar disponibilidade.

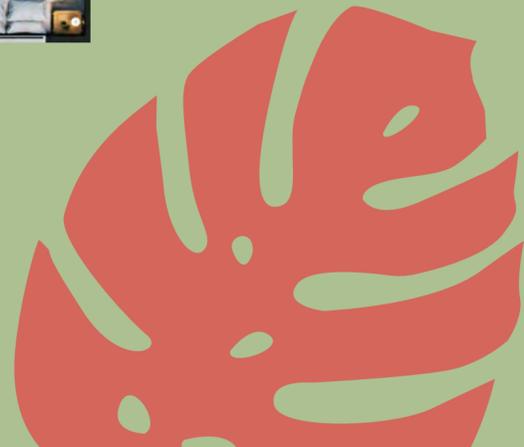
\*\*De acordo com o regulamento.

# PAVIMENTO TIPO TORRE 1

RioMar Kennedy  
↑



North Shopping  
↓

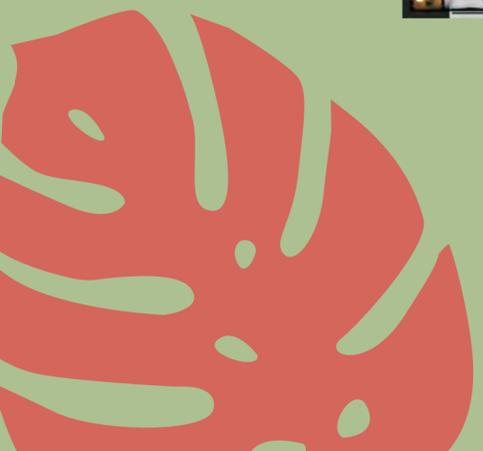


# PAVIMENTO TIPO TORRE 2

RioMar Kennedy



North Shopping



**SALA DE ESTAR | APTO 65,57 M<sup>2</sup>**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

\*\*Imagem relacionada ao apartamento de 65,57 m<sup>2</sup> da coluna 8.  
\*\*Imagem ilustrativa não correspondente ao padrão do empreendimento.

**VARANDA APTO 65,57 M<sup>2</sup>**

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

\* Revestimentos e bancada da varanda-padrão diferem dos apresentados nesta imagem. Os materiais que são padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda. Imagem relacionada ao apartamento de 65,57 m<sup>2</sup> da coluna 1.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SUÍTE MASTER | APTO 65,57 M<sup>2</sup>

\*Imagem ilustrativa não correspondente ao padrão do empreendimento.



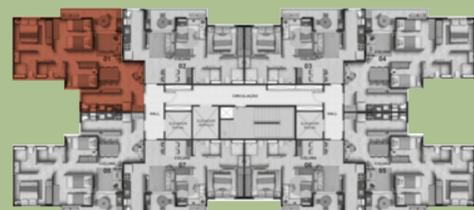
**QUARTO 1 | APTO 65,57 M<sup>2</sup>**

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

\*Imagem ilustrativa não correspondente ao padrão do empreendimento.

# PLANTA

## APTO 65,57 M<sup>2</sup>



\*As cotas indicadas nesta planta poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ou adequações aos projetos complementares.

Laje técnica com infraestrutura para ar-condicionado

Varanda gourmet



Espaço home office

Área de serviço

Sala de jantar para 6 pessoas

Espaço para roupeiro

Esta imagem representa as colunas 01, 04, 05, 08.  
\*\*As paredes demarcadas do empreendimento são estruturas não podendo haver modificações sem consentimento da construtora.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALA DE ESTAR | APTO 53,43 M<sup>2</sup>

\*Imagem ilustrativa não correspondente ao padrão do empreendimento.





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**VARANDA | APTO 53,43 M<sup>2</sup>**

\*Revestimentos e bancada da varanda-padrão diferem dos apresentados nesta imagem. Os materiais que são padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SUÍTE MASTER APTO 53,43 M<sup>2</sup>

\*Imagem ilustrativa não correspondente ao padrão do empreendimento.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**QUARTO APTO 53,43 M<sup>2</sup>**

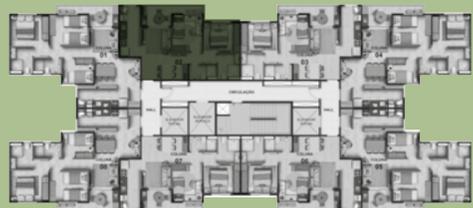


Os revestimentos e as bancadas da cozinha-padrão do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

**COZINHA APTO 53,43 M<sup>2</sup>**

# PLANTA

## APTO 53,43 M<sup>2</sup>



Esta imagem representa as colunas 02, 03, 06, 07.

\*As cotas indicadas nesta planta poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ou adequações aos projetos complementares.

\*\*As paredes demarcadas do empreendimento são estruturas não podendo haver modificações sem consentimento da construtora.

# PAVIMENTO TÉRREO TORRE 1

RioMar Kennedy



**COLUNAS 6 E 7**  
Apartamentos 53,43 m<sup>2</sup> com garden

**COLUNAS 1, 4, 5 E 8**  
Apartamentos 65,57 m<sup>2</sup> com garden



North Shopping

\*As paredes demarcadas do empreendimento são estruturas não podendo haver modificações sem consentimento da construtora.

# PAVIMENTO TÉRREO TORRE 2

RioMar Kennedy  
↑



**COLUNAS 2 E 3**  
Apartamentos 53,43 m<sup>2</sup> com garden

**COLUNAS 1, 4, 5 E 8**  
Apartamentos 65,57 m<sup>2</sup> com garden



North Shopping  
↓

\*As paredes demarcadas do empreendimento são estruturas não podendo haver modificações sem consentimento da construtora.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Revestimentos e bancada da varanda-padrão diferem dos apresentados nesta imagem. Os materiais que são padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda. \*\* Os apartamentos tipo garden serão entregues com grama sobre o solo natural e fechamento no perímetro da área privativa.

**GARDEN APTO 53,43 M<sup>2</sup>**



\*Revestimentos e bancada da varanda-padrão diferem dos apresentados nesta imagem. Os materiais que são padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda. \*\* Os apartamentos tipo garden serão entregues com grama sobre o solo natural e fechamento no perímetro da área privativa.

**GARDEN APTO 65,57 M<sup>2</sup>**



# MMD

STORE

**SUA PERSONALIDADE  
EM CADA DETALHE.**

A busca pelo imóvel certo pode ir muito além da escolha do local, da tipologia e da planta. Deve considerar a identidade como um ponto chave na hora de escolher a melhor opção de compra.

Por isso, para viabilizar essa ideia, a Moura Dubeux oferece inúmeras possibilidades de combinações na escolha de itens de planta e acabamento antes da entrega do apartamento, evitando que o morador tenha que lidar com obras adicionais e mais custos inesperados.

**Entregando um espaço  
adequado ao estilo de vida de quem mora  
com praticidade, rapidez e economia.**





**SEU APARTAMENTO,  
DO SEU JEITO.**

## **PLANTAS FLEXÍVEIS E POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO.**

Ao comprar um Moura Dubeux você pode optar por personalizar o seu apartamento. É só aderir aos serviços da MD Store e escolher detalhes diferenciados que vão ter o seu jeito de viver:

-  **REVESTIMENTO DE PISOS**
-  **REVESTIMENTO DE PAREDES**
-  **BANCADAS**
-  **METAIS**
-  **LOUÇAS**
-  **ACABAMENTOS ELÉTRICOS**
-  **ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO**



# VEJA PORQUE VOCÊ SÓ TEM A GANHAR COM A PERSONALIZAÇÃO.



## IDENTIDADE

Seu apartamento com o seu estilo em todos os detalhes, da planta aos acabamentos.



## PRATICIDADE

Sem necessidade de obras após a entrega, evitando atrasos e transtornos.



## ECONOMIA

Planejamento detalhado sem surpresas e custos extras.



## QUALIDADE

Garantia da construtora na execução dos serviços.

O cliente que optar pela contratação da personalização, mediante pagamento dos custos devidos, estará sujeito às regras a serem estabelecidas e divulgadas pela Moura Dubeux no momento oportuno. A personalização estará restrita às opções disponíveis para o empreendimento na MD Store, não podendo ser modificada em nenhuma hipótese, assim como, finalizado o prazo de contratação, não será concedida prorrogação.



# COMODIDADES

## SUSTENTABILIDADE E SEGURANÇA



Irrigação automática.



Reuso de água de ar-condicionado.



Medição individualizada de água nos apartamentos.



Guarita com acessos de serviços e social distintos.

## ÁREAS COMUNS



Lavanderia compartilhada (uma por torre).



Espaço delivery (um por torre).



Salão de festas para 60 convidados.



Piscina com raia de 19 metros.



Bicicletários com 10 bicicletas MD.\*



Espaços de churrasqueira.



Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas.

# FICHA TÉCNICA

Área total do terreno: 6.819,12 m<sup>2</sup>

Área total de construção: 26.813,66 m<sup>2</sup>

Serão 2 torres de apartamentos + blocos de ambientes comuns

Térreo (apartamentos térreos com garden) + 18 pavimentos padrão (tipo)

Deck parking (Subsolo/ Térreo/ 1o a 3o andar)

## TORRE 1 E TORRE 2

Térreo: colunas 01, 04, 05 e 08 - Apto: 65,57 m<sup>2</sup> + 15,21 m<sup>2</sup> de garden = 80,78 m<sup>2</sup> - 08 unid

Térreo: colunas 02, 03, 06 e 07 Apto: 53,43 m<sup>2</sup> + 20,55 m<sup>2</sup> de garden = 73,98 m<sup>2</sup> - 04 unid

Pavimento tipo: colunas 02, 03, 06 e 07 - Apto - 53,43 m<sup>2</sup> - 144 unid

Pavimento tipo: colunas 01, 04, 05 e 08 - Apto - 65,57 m<sup>2</sup> - 144 unid

Serão 12 unidades com garden no pavimento térreo  
(06 em cada torre)

Serão 08 unidades por andar

03 elevadores por torre

Total aptos: 300 unid

Total de vagas: 300 vagas (1 vaga por apartamento)

## ÁREAS COMUNS

Piscina adulto, Piscina infantil, Churrasqueira, Playground, Lounge externo, Pet place, Lavanderia, Espaço delivery, Salão de festas, Sala meeting room, Coworking, Brinquedoteca, Salão de jogos, Academia - indoor e outdoor, Churrasqueira da quadra, Quadra de esportes.

# ARQUITETURA

## MIRAFLOR, O NOVO MOURA DUBEUX ASSINADO POR QUEM ENTENDE AS SUAS ESCOLHAS.



### FST ARQUITETURA

O foco do empreendimento foi a concepção de um produto versátil, que atingisse uma faixa de mercado mais ampliada, oferecendo dois tipos de apartamentos de 02 quartos e 03 quartos, todos com uma suíte. Com um layout moderno e flexível, plenamente integrado com a estrutura do prédio, os apartamentos foram projetados para criar ambientes funcionais e confortáveis.



“O empreendimento Mirafior tem como linhas mestras o conforto, a confraternização e a segurança de seus moradores, utilizando-se do design biofílico como estratégia que costura esses conceitos através de muita vegetação. O entrelaçamento entre estares, jardins e equipamentos de lazer com as edificações promove o bem-estar entre o viver na cidade e suas facilidades com o conforto de uma vida em contato com a natureza”.



“Agregar conforto, bem-estar e lazer! Esse é o conceito Mirafior. Localizado em uma zona de crescente requalificação do bairro Presidente Kennedy, próximo a uma completa gama de serviços e com fácil acesso em seu entorno. O projeto arquitetônico visa através da interação interior, a moradia, e da exterior, a ampla área verde, proporcionar o máximo de qualidade de vida aos seus futuros moradores. As torres são cercadas por agradáveis caminhos verdes, além de equipamentos de uso comum que dão vida ao empreendimento e fortalecem a interação entre a vizinhança”.



“Olá, sou Lia Peixoto, arquiteta responsável pelos projetos dos apartamentos tipo do empreendimento Mirafior. Os projetos foram desenvolvidos com uma proposta jovem, moderna e, principalmente, funcional. O intuito foi criar ambientes que proporcionassem conforto, aconchego e interação entre os membros da família”.





**MMD**  
moura dubeux

