



**CONQUISTA
MARAPONGA**

**Minha Casa
Minha Vida**

*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.





CONQUISTA MARAPONGA

Estação Parangaba

Shopping Parangaba

Aeroporto

Av. Senador Carlos Jereissati

Arena Castelão

UECE

Av. Dr. Silas Munguba

STAND DE VENDAS

TBM Têxtil

Detran

Maraponga Mart Moda

Maraponga Food Square

Parque Dom Aluísio Lorscheider

Hospital Sarah Kubitschek

Atacadão (Antigo Carrefour)

Habibs

Av. Benjamim Brasil

Estação Mondubim

Carajás Home Center

Restaurante Grand Parrilla

Av. Bernardo Manuel

Supermercado Pinheiro

Restaurante Rancho do Poço

Atacadão Lag

Av. Godofredo Maciel

Av. Pres. Juscelino Kubitschek



- 🕒 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**



**Próximo
às melhores
vias de acesso**





PISCINAS ADULTO E INFANTIL



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



Espaços para você poder relaxar e renovar as energias

REDÁRIO



PIQUENIQUE



PRAÇA



BICICLETÁRIO



A tranquilidade que você sempre quis

ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS



ESPAÇO JOGOS



SALÃO DE FESTAS



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

ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS

ÁREA EXTERNA SALÃO DE FESTAS





FACHADA

**Conforto e segurança
para a sua família**

Masterplan

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



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



RUA LESTE

RUA SUL

Espaços projetados para os seus melhores momentos

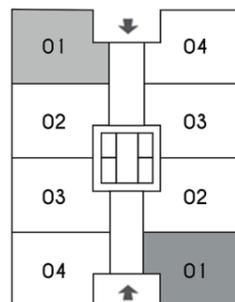
PLANTA APARTAMENTO TIPO

Área Privativa: 42,64m²



PLANTA APARTAMENTO TÉRREO 2 QUARTOS SEM GARDEN

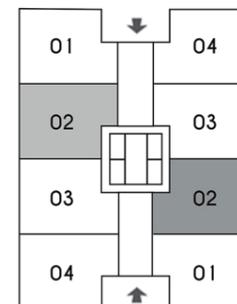
Área Privativa: 42,64m²



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		
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		
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 DESCRITIVO

	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 o 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: Calhote 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.

DIRECIONAL

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.



*SEGUNDO O RANKING INTEC 2024

A MAIOR
CONSTRUTORA
DO BRASIL*

+200 MIL
UNIDADES ENTREGUES
E/OU INCORPORADAS

+8 MIL
COLABORADORES
DIRETOS



**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



/direcional.engenharia



/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 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 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 financiador, 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 financiador 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, adornos 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.