



CASA  
JARDINS

**MD**  
moura dubeux

ISSO  
É VIVER  
ARACAJU



Viver Aracaju é passear pelo xadrez  
das ruas do centro, adivinhando histórias em cada esquina.  
É deitar nas águas como uma ponte sobre o rio.  
Com alegria, beleza, paciência.  
É ser do mar e do mangue.  
Da manga e da mangaba.  
Do caju e da castanha.  
Do pastel de aratu.  
É ter uma técnica só sua pra comer caranguejo.  
E concordar, convicto, que o sol prefere se pôr aqui.  
Viver Aracaju é ter um apelido pra sua terra: **Ará.**  
Mas que bem podia ser: **Orgulho.**

Isso é viver Aracaju.

**Moura Dubeux.**

ISSO É  
VIVER NOS  
JARDINS





CASA  
JARDINS



# UMA CASA SUSPENSAS



O **Casa Jardins** inspira sentimento de lar. Um projeto urbano com cara de casa, que respeita a natureza local e proporciona o aconchego necessário para toda família. Seu paisagismo faz uso de vegetações e seus elementos, texturas e revestimentos criam ambientes leves, fluidos e agradáveis. Em poucos pavimentos, o clima arbóreo toma conta dos espaços de conforto e convivência, valorizando o verde marcante do bairro nobre Jardins.

**Uma imersão no ritmo suave dos quintais brasileiros.**



AV. SILVIO  
TEIXEIRA

FUTURA PRAÇA  
LEI Nº3.261 / 2005

SHOPPING  
RIOMAR

AV. BEIRA MAR



PARQUE  
DA SEMEITEIRA

AV. OVIEDO TEIXEIRA

AV. DR. JOSÉ M. DE SOUZA

RUA ANTÔNIO CONDE DIAS



CENTRO HOSPITALAR

CENTRO MÉDICO

TEATRO  
TOBIAS BARRETO

EDF. EMPRESARIAL

HOTEL

ACADEMIA

CONCESSIONÁRIA

LOJA TOKSTOK

SHOPPING  
JARDINS

AV. DR. JOSÉ M. DE SOUZA

FUTURA  
PRAÇA  
LEI Nº3.261 / 2005

AV. OVIEDO TEIXEIRA


PARQUE  
DA SEMENTEIRA


B A I R R O

# J A R D I N S



Do mangue aos jardins, um dos bairros mais jovens da capital sergipana. Localizado no coração de Aracaju, tem a mobilidade como um diferencial, além da conveniência e comodidade, onde a urbanização ganha espaço, sem deixar de se conectar e respeitar a natureza ao redor. Tranquilo e ao mesmo tempo movimentado, no Jardins tudo está por perto: **shoppings, supermercados, restaurantes, grandes escolas, parques, academias, igrejas e bares.**

 Banco do Brasil  
>>>> a 0,60 km

 Banco Caixa  
>>>> a 1,3 km


 Parque da Sementeira  
>>>> a 0,38 km

 Shopping Jardins  
>>>> a 0,38 km

 Shopping Riomar  
>>>> a 2,19 km

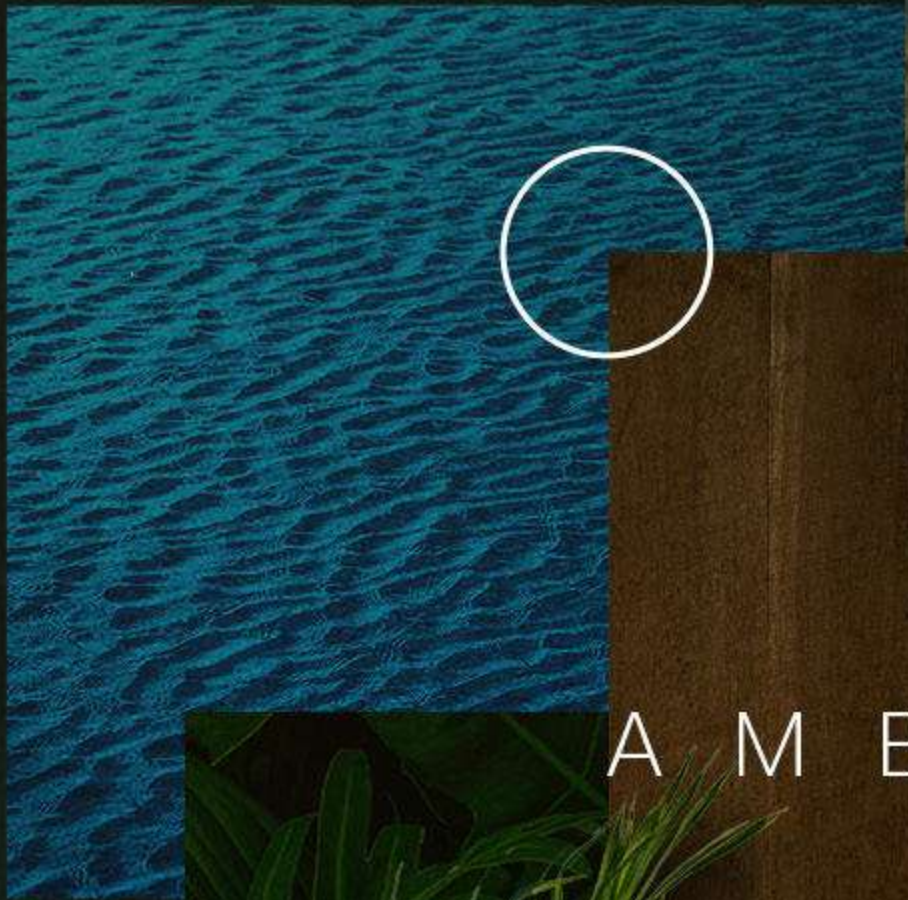
 Hospital Primavera  
>>>> a 1,1km

 Supermercado Sam's Club  
>>>> a 0,71km

 Teatro Tobias Barreto  
>>>> a 2,1km

 Colegio Master  
>>>> a 0,84 km

 Colegio Salvador  
>>>> a 1,00km



A R Q U I T E T U R A

A M B I E N T A Ç Ã O

P A I S A G I S M O

# PROJETO



## PONTUAL ARQUITETOS

### ARQUITETURA

As torres, com quatro apartamentos por andar, privilegiam as orientações Norte e Sul. Uma lâmina de dois pavimentos, onde situam-se as garagens, une as duas torres, tendo uma generosa área verde entre o volume arquitetônico e os limites do terreno, como uma franja verde.



## TAKEDA DESIGN

### PAISAGISMO

A proposta paisagística é criar espaços pensados para o bem-estar, trazendo os princípios do design biofílico e da neuroarquitetura para as linhas do projeto. Ambientes com vegetação abundante, traçado sinuoso e com a utilização de materiais que remetem aos elementos naturais aliados à uma generosa oferta de atividades ao ar livre.



## POLIGONUS ARQUITETURA

### AMBIENTAÇÃO

Uma imersão no ritmo suave dos quintais brasileiros. Materiais naturais e quentes, juntos com o verde, criam a base desse projeto que é pensado para o bem-estar e conforto de quem o frequenta.

ISSO É VIVER

ARACAJU



# PAVIMENTO TÉRREO



- 01 ESTACIONAMENTO DE VISITANTE
- 02 BAIA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE
- 03 ACESSO PEDESTRES/GUARITA
- 04 PRAÇA DE BOAS-VINDAS
- 05 PARACICLO
- 06 HALL TORRE A (CASA NORTE)
- 07 ESTACIONAMENTO
- 08 HALL TORRE B (CASA SUL)
- 09 PET PLACE
- 10 PET WASH
- 11 ZELADORIA E ADMINISTRAÇÃO
- 12 ACESSO DE VEÍCULOS AO TÉRREO
- 13 ACESSO DE VEÍCULOS AO VAZADO
- 14 LIXO
- 15 GERADOR
- 16 ELEVADORES
- 17 CASA DE MÁQUINAS/PRESSURIZAÇÃO
- 18 DELIVERY
- 19 GUARITA / WC GUARITA
- 20 ESCADAS
- 21 ECLUSA

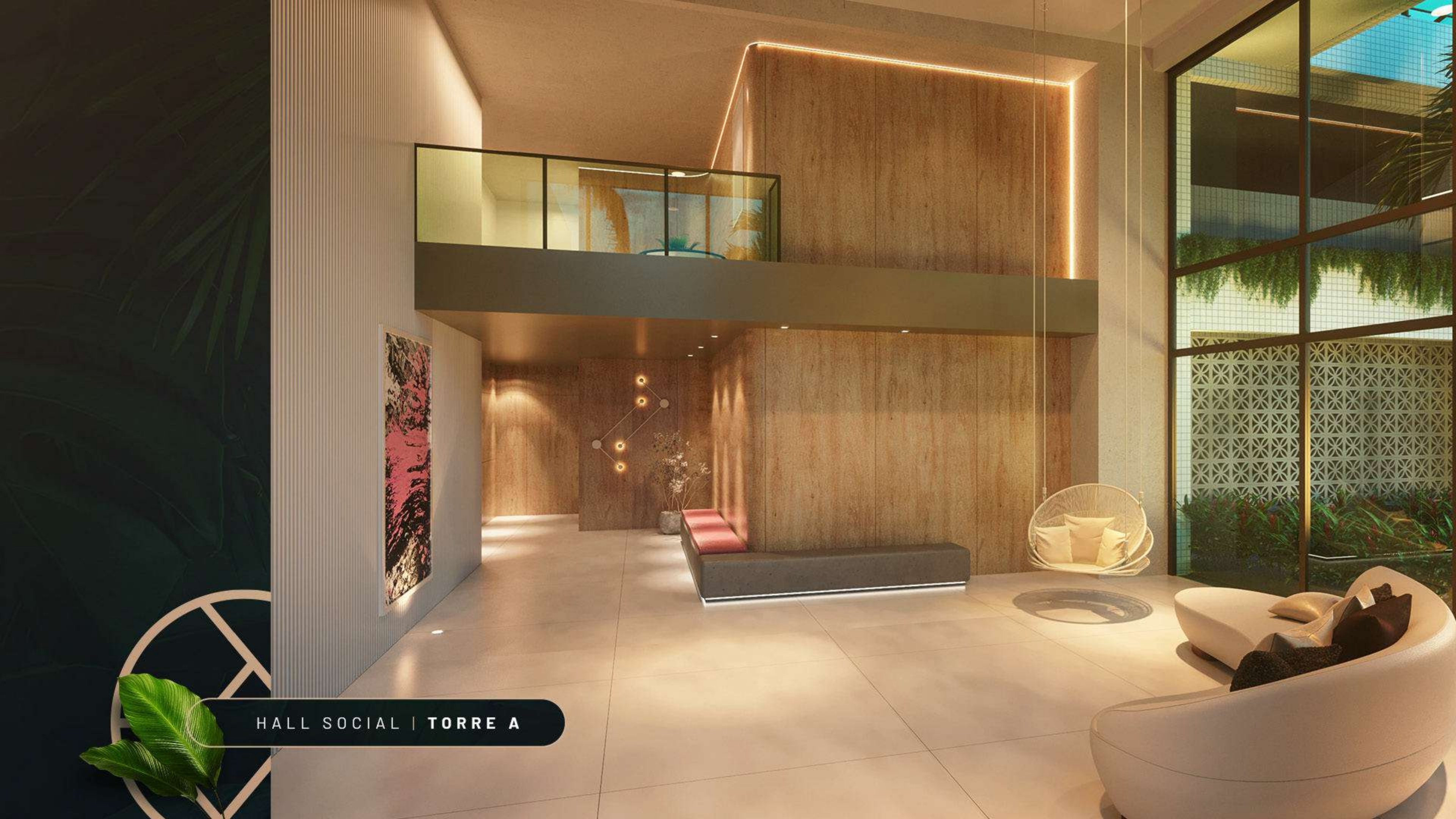


ASA  
JARDINS

ASA  
JARDINS

ACESSO DE PEDESTRE





HALL SOCIAL | TORRE A

PAVIMENTO



LAZER



### TORRE CASA NORTE

- 01 APTO 101 - 125M<sup>2</sup> + 129M<sup>2</sup> GARDEN
- 02 APTO 102 - 125M<sup>2</sup> + 40M<sup>2</sup> GARDEN

### TORRE CASA SUL

- 03 APTO 102 - 114M<sup>2</sup> + 79M<sup>2</sup> GARDEN
- 04 APTO 101 - 114M<sup>2</sup> + 102M<sup>2</sup> GARDEN

### LAZER

- 05 FAMILY CLUB COM HIDRO
- 06 TERRAÇO GRILL
- 07 ACADEMIA
- 08 CROSSFIT
- 09 PLAYGROUND
- 10 DUCHA
- 11 DECK
- 12 PISCINA COM HIDRO
- 13 PISCINA INFANTIL
- 14 ATELIÉ KIDS
- 15 SALÃO DE FESTAS
- 16 LOUNGE KIDS
- 17 LOUNGE FESTAS
- 18 TERRAÇO DE ENCONTROS
- 19 ESPAÇO RELAX
- 20 ELEVADORES
- 21 ESCADAS
- 22 BANHEIROS



PISCINAS





TERRAÇO GRILL





FAMILY CLUB





SALÃO DE FESTAS





ACADEMIA





CROSSFIT



ATELIÊ KIDS





PLAYGROUND





PET PLACE

# IMPLANTAÇÃO



TORRES

TORRE CASA NORTE



AV. DR. JOSÉ MACHADO DE SOUZA

ALAMEDA VER. LUCILO DA C. PINTO

RUA ANTÔNIO CONDE DIAS

TORRE CASA SUL



JARDINEIRAS PRIVATIVAS COM PAISAGISMO DE TAKEDA DESIGN

VARANDA PRIVATIVA DA SUÍTE



MURO DE DIVISÃO COM ALTURA DE 1,80M

INFRAESTRUTURA PARA HIDRO

JARDINEIRAS PRIVATIVAS COM PAISAGISMO DE TAKEDA DESIGN

GARDEN EXTERNO INTEGRADO A VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA GOURMET

AMPLA ÁREA DE SERVIÇO COM BWC

HALL PRIVADO DO APTO

SALA DE ESTAR E JANTAR INTEGRADOS





CASA NORTE  
TORRE A

TERRAÇO GARDEN - APTO 101



PLANTA BAIXA

CASA SUL



TORRE B

114M<sup>2</sup> + 102M<sup>2</sup>

GARDEN

APTO 101



AMPLA ÁREA DE SERVIÇO COM BWC

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA GOURMET

GARDEN EXTERNO INTEGRADO A VARANDA

PAREDE DE 1,8M DE ALTURA ENTRE APARTAMENTOS

JARDINEIRAS PRIVATIVAS COM PAISAGISMO DE TAKEDA DESIGN

INFRAESTRUTURA PARA HIDRO

SALA DE ESTAR E JANTAR INTEGRADOS

VARANDA PRIVATIVA DA SUÍTE

JARDINEIRAS PRIVATIVAS COM PAISAGISMO DE TAKEDA DESIGN



AV. DR. JOSÉ MACHADO DE SOUZA



ALAMEDA VER. LUCILO DA C. PINTO

R. ANTÔNIO CONDE DIAS



CASA SUL

TORRE B

TERRAÇO GARDEN - APTO 101



# CASA NORTE



TORRE A



SHOPPING JARDINS

124M<sup>2</sup>



124M<sup>2</sup>

101M<sup>2</sup>

101M<sup>2</sup>



PARQUE DA SEMEITEIRA



LOT. JARDIM EUROPA







CASA NORTE  
TORRE A

VARANDA | APTO 124M<sup>2</sup>





CASA NORTE  
TORRE A

SALA | APTO 124 M<sup>2</sup>





CASA NORTE



TORRE A



SALA APTO OPCIONAL - 124M<sup>2</sup>





AV. DR. JOSÉ MACHADO DE SOUZA



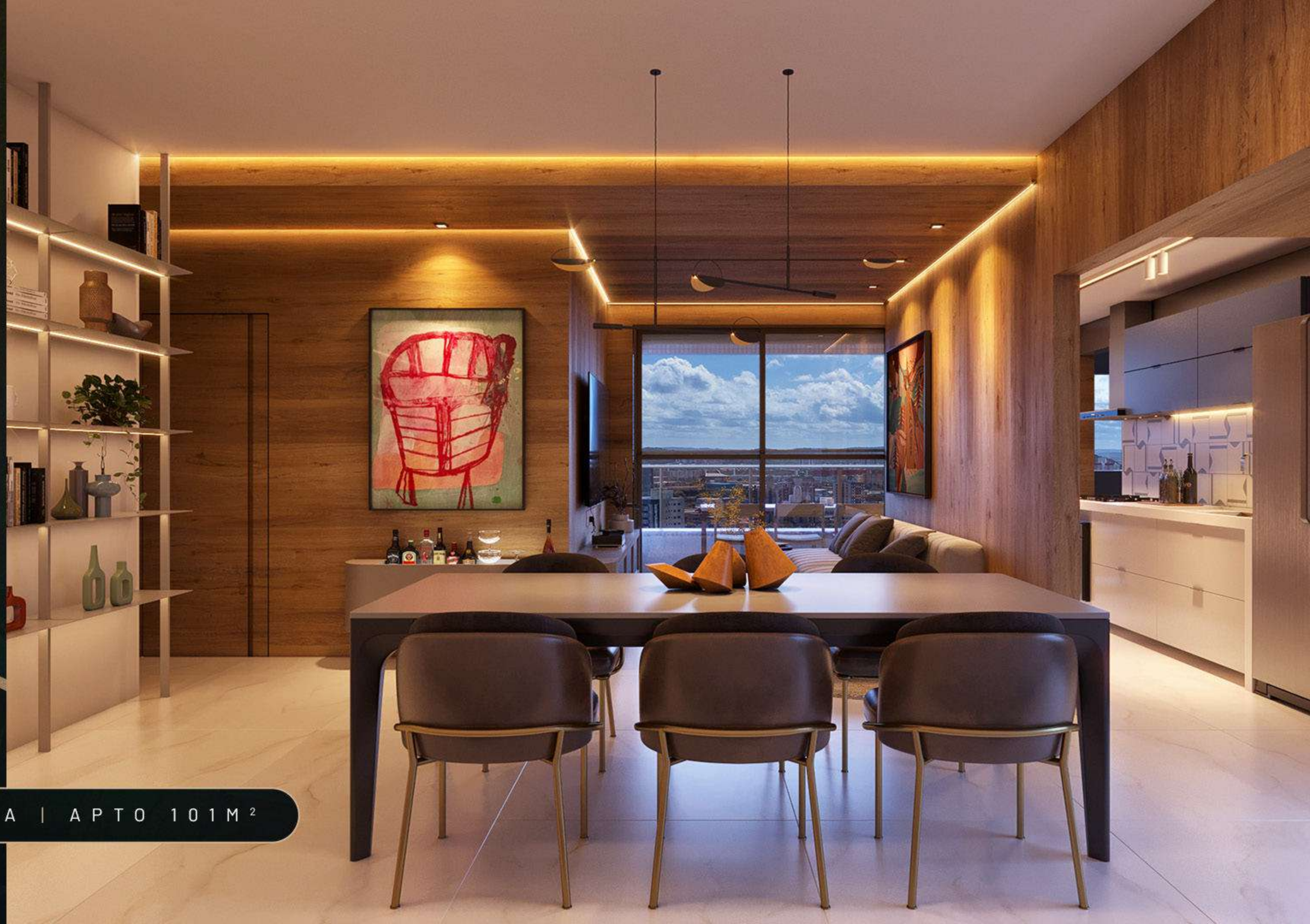
R. ANTÔNIO CONDE DIAS

ALAMEDA VER. LUCILO DA C. PINTO



CASA NORTE  
TORRE A

SALA | APTO 101M<sup>2</sup>



PLANTA OPCIONAL

CASA NORTE



TORRE A

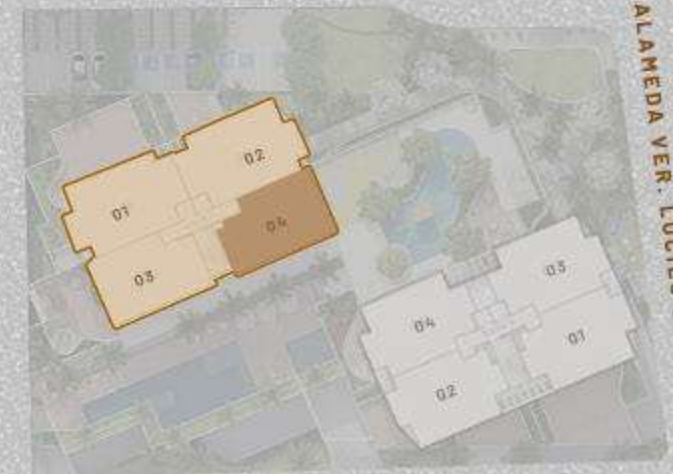
101M<sup>2</sup>

APTOS 204 AO 1404



**SALA DE ESTAR,  
JANTAR E COZINHA  
EM ILHA INTEGRADOS.**

AV. DR. JOSÉ MACHADO DE SOUZA



ALAMEDA VER. LUCILDO DA C. PINTO

R. ANTÔNIO CONDE DIAS

CASA NORTE



TORRE A



SALA APTO OPCIONAL - 101M<sup>2</sup>



# CASA SUL



TORRE B



SHOPPING JARDINS



111M<sup>2</sup>

111M<sup>2</sup>

111M<sup>2</sup>

111M<sup>2</sup>



PARQUE DA SEMEITEIRA

LOT. JARDIM EUROPA



REFERENTE AOS 2º, 4º, 6º, 8º, 10º E 12º PAVIMENTOS TIPO.





INFRAESTRUTURA  
PARA BANCADA GOURMET

LOCAL  
CONDENSADORES

AMPLA ÁREA DE  
SERVIÇO COM BWC

VARANDA PRIVATIVA  
DA SUÍTE

LAJE APENAS NOS  
PAVIMENTOS PARES



SALA DE ESTAR  
E JANTAR  
INTEGRADAS

AV. DR. JOSÉ MACHADO DE SOUZA



R. ANTÔNIO CONDE DIAS

ALAMEDA VER. LUCILO DA C. PINTO



CASA SUL

TORRE B

SALA | APTO 111M<sup>2</sup>



CASA SUL



TORRE B



VARANDA APTO - 111M<sup>2</sup>



CASA SUL

TORRE B

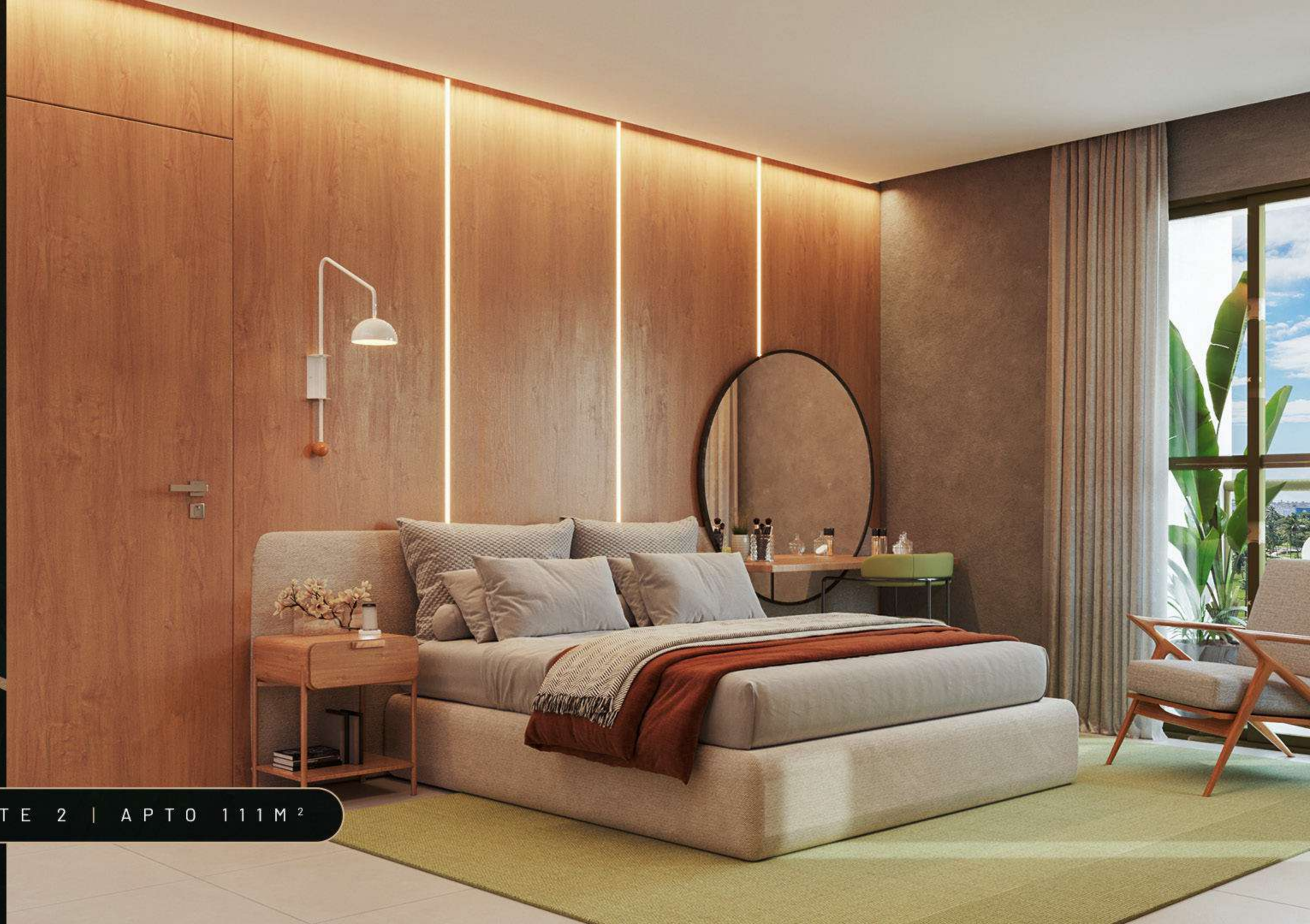
SUÍTE 1 | APTO 111M<sup>2</sup>





CASA SUL  
TORRE B

SUÍTE 2 | APTO 111M<sup>2</sup>





CASA SUL  
TORRE B

SUÍTE 3 | APTO 111M<sup>2</sup>



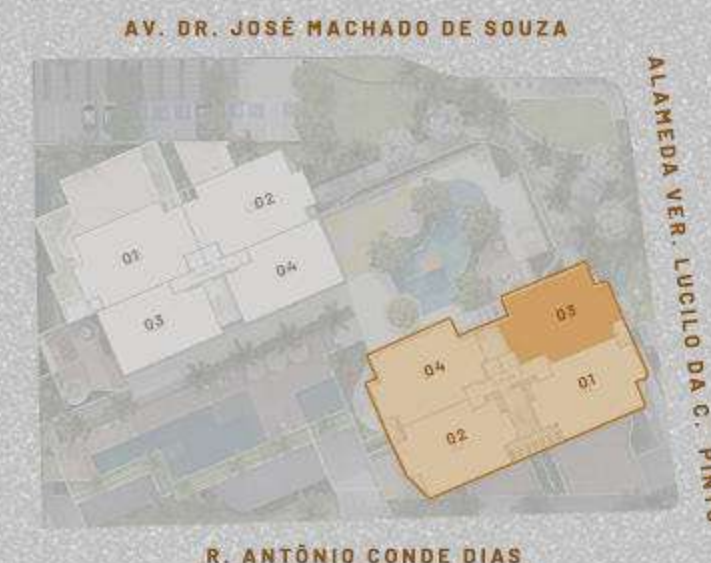




CASA SUL  
TORRE B



SALA APTO OPCIONAL 1 - 111M<sup>2</sup>



CASA SUL



TORRE B



SALA APTO OPCIONAL 2 - 111M<sup>2</sup>

F A C I L I D A D E S



C O N V E N I Ê N C I A



ONDE  
TODOS  
TÊM UM  
ESPAÇO  
SÓ SEU





PARA VIVER  
EXPERIÊNCIAS  
E GUARDAR  
MEMÓRIAS.





# FICHA TÉCNICA



**ÁREA DO TERRENO: 3.721,58M<sup>2</sup>**

**2 TORRES**

TÉRREO (ESTACIONAMENTO + ÁREA COMUM)  
PAVIMENTO VAZADO (ESTACIONAMENTO + ÁREA COMUM)  
PAVIMENTO LAZER (LAZER + APARTAMENTOS GARDEN)  
13 PAVIMENTOS TIPO

**ÁREA DOS APARTAMENTOS:**

**TORRE A:**

101M<sup>2</sup>  
124M<sup>2</sup>  
125M<sup>2</sup> + 129M<sup>2</sup> DE TERRAÇO DESCOBERTO  
125M<sup>2</sup> + 40M<sup>2</sup> DE TERRAÇO DESCOBERTO

**TORRE B:**

111M<sup>2</sup>  
114M<sup>2</sup> + 102M<sup>2</sup> DE TERRAÇO DESCOBERTO  
114M<sup>2</sup> + 79M<sup>2</sup> DE TERRAÇO DESCOBERTO

**TÉRREO:**

ESTACIONAMENTO VISITANTES  
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO  
GUARITA  
DELIVERY  
PRAÇA DE BOAS VINDAS  
HALL DA TORRE CASA NORTE  
HALL DA TORRE CASA SUL  
PET WASH  
PET PLACE  
PARACICLO  
BIKE WASH

**PAVIMENTO VAZADO:**

ESTACIONAMENTO PRIVATIVO  
GARAGEM KIDS  
BICICLETÁRIOS  
BIKE STATION

**PAVIMENTO LAZER:**

APARTAMENTOS GARDENS  
PISCINA ADULTO COM HIDROMASSAGEM  
PISCINA INFANTIL  
DECK  
SALÃO DE FESTAS  
TERRAÇO GRILL  
FAMILY CLUB COM HIDRO AQUECIDA  
ACADEMIA  
CROSSFIT  
PLAYGROUND  
ATELIÉ KIDS  
TERRAÇOS E LOUNGES

# DIFERENCIAIS

CASA JARDINS



## SUSTENTABILIDADE

CARREGAMENTO DE CARROS ELÉTRICOS\*  
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA  
ILUMINAÇÃO LED EM TODAS AS ÁREAS COMUNS  
PLACAS SOLARES ATENDENDO A PARTE DAS ÁREAS COMUNS

## COMODIDADES

ESTRUTURA PARA GUARDA E RECEBIMENTO DE DELIVERY E E-COMMERCE  
PET WASH  
BIKE WASH  
BICICLETÁRIOS  
BIKE STATION  
GARAGEM KIDS  
VAGAS PARA MOTOS  
INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA / MONITORAMENTO DE SEGURANÇA NAS ÁREAS COMUNS SEGUNDO PROJETO ESPECÍFICO DE SEGURANÇA CONDOMINIAL  
GUARITA BLINDADA

## OUTROS DIFERENCIAIS

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS AUTOMATIZADOS  
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS  
TERRAÇO GRILL PRÓXIMO A PISCINA  
ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E MOBILIADAS  
GENTILEZA URBANA COM CALÇADA ARBORIZADA E MURO VERDE  
INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA À GÁS DOS CHUVEIROS SOCIAIS E SUÍTES  
PISCINA COM HIDROMASSAGEM  
INFRAESTRUTURA DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E ELÉTRICA PARA VARANDA  
FECHADURA ELETRÔNICA EM TODAS AS PORTAS SOCIAIS DOS APARTAMENTOS  
ACADEMIA, SALÃO DE FESTAS E ATELIÊ KIDS CLIMATIZADOS  
FAMILY CLUB COM HIDROMASSAGEM AQUECIDA  
ÁREAS DE CONVIVÊNCIA INTEGRADAS.  
LOUNGE KIDS  
LOUNGE FESTAS  
TERRAÇO DE ENCONTRO  
ESPAÇO RELAX

\*Um ponto por pavimento garagem



CADA PESSOA TEM  
UMA PERSONALIDADE.  
QUE TAL MORAR DE  
ACORDO COM A SUA?



Comprar um apartamento novo é a realização de um sonho, quando cada detalhe é planejado para oferecer conforto e identidade. Mas como imprimir a própria personalidade ao novo lar sem ficar restrito apenas à decoração? A Moura Dubeux entende que a busca pela qualidade pode ir além da escolha do local, da tipologia e da planta, incluindo diferenciais que vão se adequar perfeitamente ao morador. Para viabilizar essa ideia, oferece 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 custos inesperados. Entregando um espaço adequado ao estilo de vida com praticidade, rapidez e economia, com unidades exclusivas que se encaixam no perfil de seus clientes.



Ao comprar um **Moura Dubeux** e aderir aos serviços da MD Store, é possível escolher detalhes diferenciados que vão se adequar ao jeito de viver com perfeição:



REVESTIMENTO DOS PISOS



REVESTIMENTO DAS PAREDES



BANCADAS



METAIS



LOUÇAS



ACABAMENTOS ELÉTRICOS



ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO





PORQUE

OPTAR

PELA

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.



# SOBRE A MOURA DUBEUX

## **A Moura Dubeux vive o Nordeste.**

São 40 anos de atuação no segmento de edifícios de luxo, com orgulho de ser a maior incorporadora da região.

**Em Recife, Fortaleza e Natal, a empresa é líder de market share\*.** Em Salvador,

**está entre as líderes.** A Moura Dubeux também participa fortemente do segmento de Segunda Residência. São flats, hotéis e resorts feitos para os consumidores de alto padrão e estrangeiros. **É presença em 7 estados nordestinos. Cada canto do Nordeste mora na Moura Dubeux.**

\*Pesquisa UBS, 2018



# ISSO É VIVER O NORDESTE

EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS/ENTREGUES  
NO NORDESTE

**MD**  
moura dubeux



CASA BORIS

CE



BEACH CLASS  
MEIRELES

CE



ARTIZ

CE



MIRAT

BA



BEACH CLASS  
RIO VERMELHO

BA



MOINHO

PE



LÍBANO

PE



MIRAGE

PE



LANAI

AL



FLORATA

RN

# ISSO É VIVER O NORDESTE

EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS/ENTREGUES  
NO NORDESTE

**MD**  
moura dubeux



**BEACH CLASS  
PORTO DAS DUNAS**

CE



**BEACH CLASS  
CARNEIROS**

PE



**BEACH CLASS  
SOLARE**

PE



**CASA  
SERENA**

PE



**BEACH CLASS  
VERANO**

PE



**BEACH CLASS  
SUMMER**

PE



M O U R A D U B E U X . C O M . B R

Em atenção à Lei Federal nº 4.591/64, informamos que todas as características e imagens do empreendimento, inseridas nesta peça publicitária, têm caráter meramente ilustrativo e promocional. Todas as ilustrações são representações artísticas podendo sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição. Unidades Garden, a Moura Dubeux entregará a infraestrutura para atender as bancadas gourmets e hidro nas varandas. Não serão entregues bancadas, metais e hidromassagem para este ambiente. Unidades de apartamentos, a Moura Dubeux entregará a infraestrutura para atender as bancadas gourmets nas varandas. Não serão entregues bancadas e metais para este ambiente, o cliente poderá optar pela compra dos itens citados na nossa loja, a MD Store. Registro de Incorporação sob o R-3 da matrícula 96.857 do 5º ofício de registro de imóveis da comarca de Aracaju - SE.