


SEU APARTAMENTO

# DIRECIONAL

EM RECIFE



OS SEUS MELHORES MOMENTOS  
TE ESPERAM AQUI



## A QUALIDADE DE VIDA DA SUA FAMÍLIA COM A CARA E O CORAÇÃO DA VÁRZEA

Depois do sucesso em Camaragibe, a Direcional chega a Recife com um lançamento pensado para você e sua família: o Conquista Várzea.

Em uma das áreas mais verdes da capital, repleto de natureza e tranquilidade, a Várzea também é pertinho de tudo. Grandes avenidas, rede de transporte integrada, hospitais, UPA's e farmácias, escolas e universidades, variedade de comércios, restaurantes, praças, supermercados, bancos. Tudo o que sua família precisar.

Deixe seu dia a dia mais prático e saudável e aproveite o bairro perfeito para relaxar.

**Venha morar no Conquista Várzea.**



Mapa meramente ilustrativo com distâncias alteradas.



Imagem Ilustrativa

## TUDO A UNS MINUTINHOS DA SUA RESIDÊNCIA

O Conquista Várzea tem uma localização excelente que oferece tranquilidade e ao mesmo tempo acessos a toda cidade.

Apenas a alguns minutos da Av. Caxangá, um mundo de serviços e lojas estão a sua disposição. Perfeitamente conectado e com o sistema BRT bem próximo, seu deslocamento fica rápido e fácil.

-  08 MIN. UPA DA CAXANGÁ
-  09 MIN. UFPE
-  10 MIN. CAMARÁ SHOPPING
-  14 MIN. ASSAÍ ATACADISTA
-  25 MIN. SHOPPING RIO MAR
-  29 MIN. CENTRO DE RECIFE

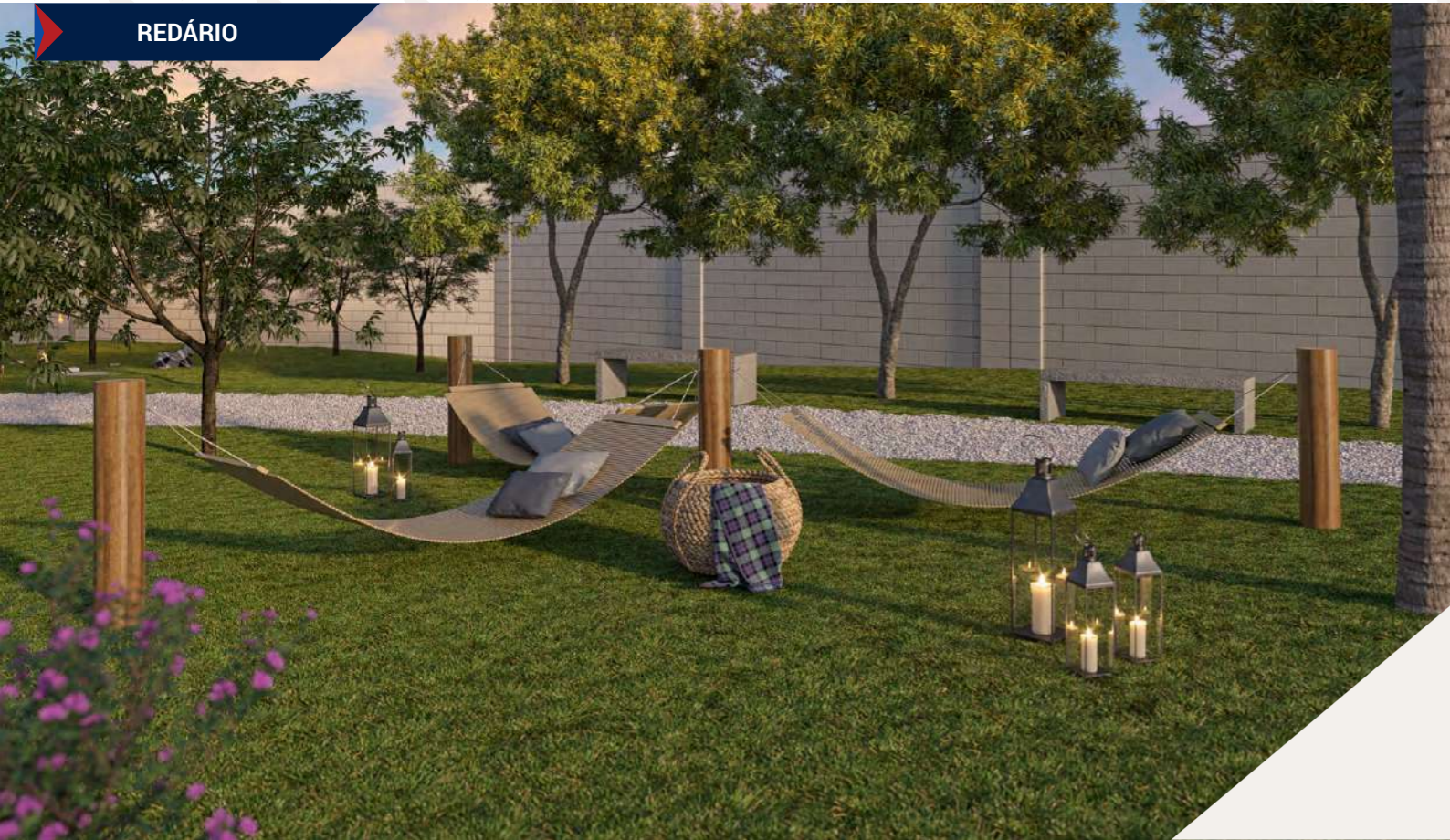
**DIVERSÃO TODO DIA PARA  
VOCÊ E SUA FAMÍLIA**









Imagem ilustrativa

**PISCINAS ADULTO E INFANTIL**

REDÁRIO



## LIBERDADE PARA RELAXAR E SE DIVERTIR A CÉU ABERTO

-  PISCINAS ADULTO E INFANTIL
-  VARANDA GOURMET
-  PRAÇA DE JOGOS
-  PLAYGROUND
-  PIQUENIQUE
-  CAMPINHO

-  ACADEMIA AO AR LIVRE
-  CHURRASQUEIRAS
-  REDÁRIO
-  PET PLACE
-  BICICLETÁRIO

Perspectivas ilustrativas

Perspectivas ilustrativas



PIQUENIQUE

Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

**VIVA MOMENTOS DE  
ALEGRIA E DIVERSÃO**



**SALÃO DE FESTAS**



Imagem ilustrativa

Perspectivas ilustrativas



**CHURRASQUEIRA**



Imagem Ilustrativa

# ATÉ SEU PET TEM O ESPAÇO DELE AQUI

Imagem Ilustrativa



ESPAÇO PET



Imagem Ilustrativa

PLAYGROUND

Perspectivas Ilustrativas



PRAÇA DE JOGOS



CAMPINHO

Perspectivas Ilustrativas



Imagem Ilustrativa



FITNESS EXTERNO

Imagem Ilustrativa

**MAIS ESPAÇO  
PARA APROVEITAR  
A VIDA AO AR LIVRE**

## A SEGURANÇA DE VIVER EM UM CONDOMÍNIO FECHADO



# Implantação



## A GARANTIA DA QUALIDADE DIRECIONAL EM UM PROJETO MODERNO E INTELIGENTE



Ilustração artística da implantação do empreendimento

- |                        |                                |                   |                 |
|------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1 GUARITA              | 5 PISCINAS (ADULTO E INFANTIL) | 9 VARANDA GOURMET | 13 PIQUENIQUE   |
| 2 ACESSO DE VEÍCULOS   | 6 PLAYGROUND                   | 10 PRAÇA          | 14 ESPIRIBOL    |
| 3 ACADEMIA AO AR LIVRE | 7 BICICLETÁRIO                 | 11 ESPAÇO ZEN     | 15 CAMPINHO     |
| 4 CHURRASQUEIRAS       | 8 PRAÇA DE JOGOS               | 12 REDÁRIO        | 16 PET PLACE    |
|                        |                                |                   | 17 ÁREA TÉCNICA |

Imagem Ilustrativa



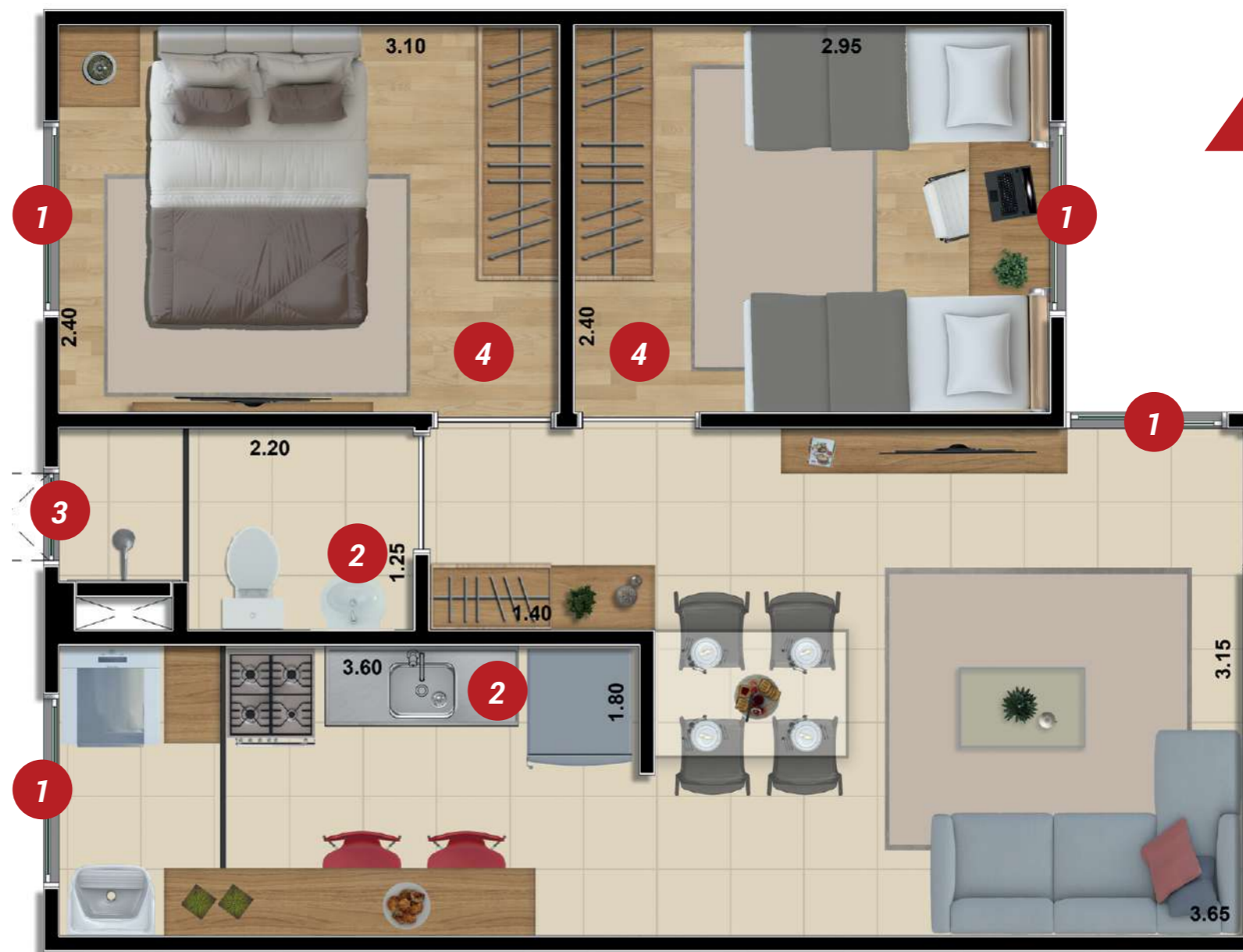


# Apartamentos de 2 QUARTOS

## PRATICIDADE E CONFORTO PARA UM LAR FELIZ



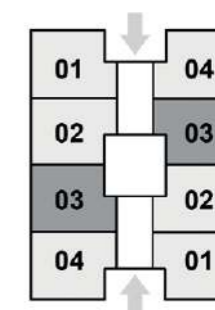
Imagem ilustrativa



PLANTA PAVIMENTO TIPO

ÁREA  
PRIVATIVA:  
**40,79M<sup>2</sup>**

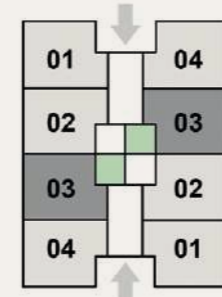
Plantas ilustrativas com sugestões de decoração



- 1 Esquadria branca.
- 2 Torneira com arejador para economia de água.
- 3 Banheiro com ventilação e iluminação natural.
- 4 Quartos com piso laminado, exceto térreo.



Plantas ilustrativas com sugestões de decoração



## PLANTA GARDEN

ÁREA PRIVATIVA: **40,79M<sup>2</sup>**  
 ÁREA GARDEN: **5,10M<sup>2</sup>**  
**/4,36M<sup>2</sup>**

- 1 Esquadria branca.
- 2 Torneira com arejador para economia de água.
- 3 Banheiro com ventilação e iluminação natural.



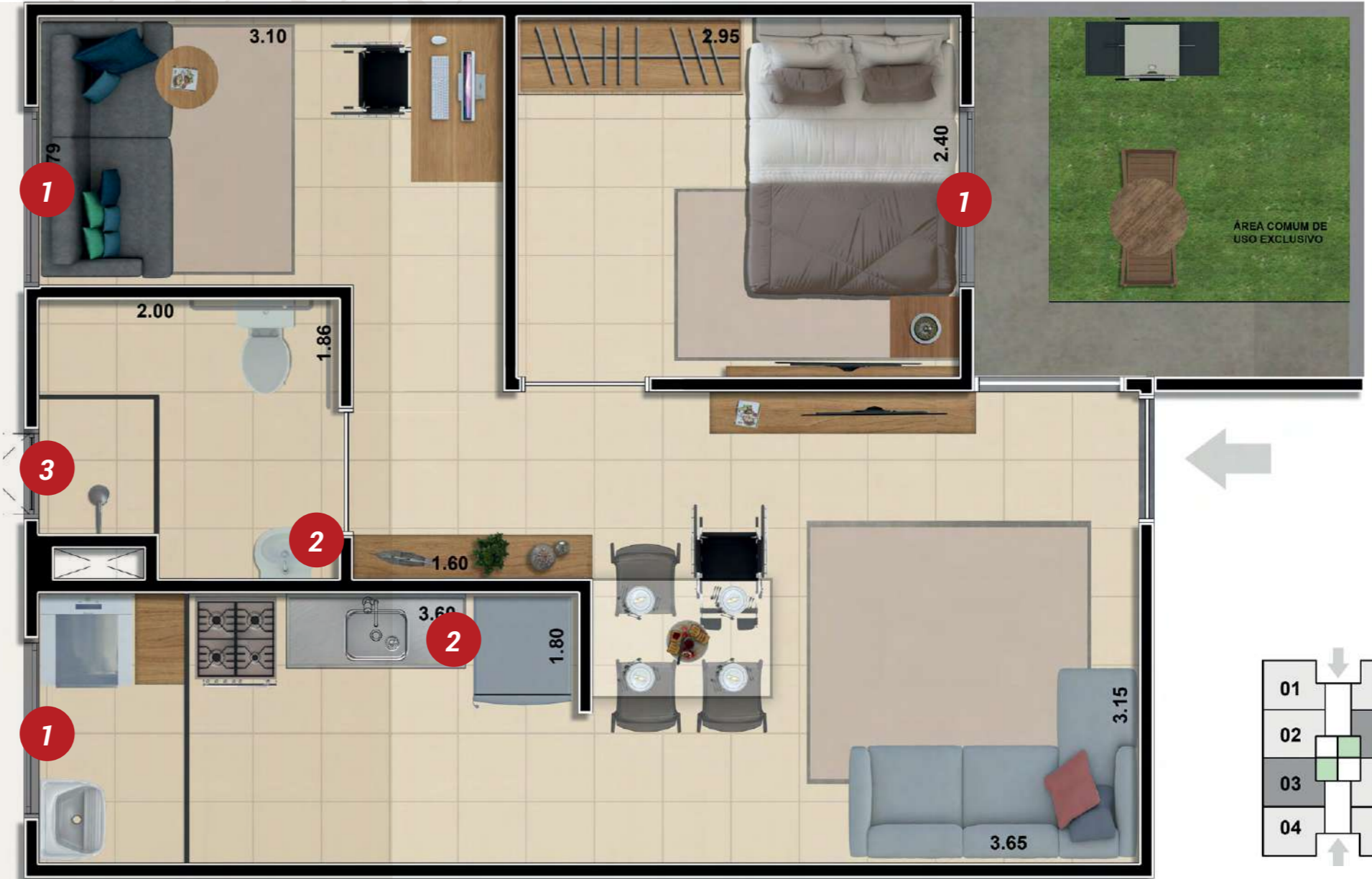
Imagem Ilustrativa

## PLANTA PCD

ÁREA  
PRIVATIVA:  
**40,79M<sup>2</sup>**



Imagem ilustrativa



Plantas ilustrativas com sugestões de decoração

- 1 Esquadria branca.
- 2 Torneira com arejador para economia de água.
- 3 Banheiro com ventilação e iluminação natural.

## QUADRO DE ÁREAS

BLOCOS A, B, C, D, F, H, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (M <sup>2</sup> )
101, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 E 504	40,79	0
102	40,79	4,36
103	40,79	5,1

BLOCOS E, G, I		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (M <sup>2</sup> )
101 (PNE), 104 (PNE), 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 E 504	40,79	0
102 (PNE)	40,79	4,36
103 (PNE)	40,79	5,1

## FICHA TÉCNICA

### ENDEREÇO DO TERRENO:

Rua Francisco Leopoldino, nº633, Vázea.

ÁREA DO TERRENO: 17.028,00M<sup>2</sup>.

NÚMERO DE TORRES: 20

com 4 unidades por pavimento.

NÚMERO DE PAVIMENTOS: Térreo + 04.

TOTAL DE UNIDADES: 400 unidades.

TIPOLOGIA: Apartamento de 2 dormitórios com, aproximadamente, 40,79m<sup>2</sup> de área privativa.

VAGAS: 280.



Imagem Ilustrativa

## MEMORIAL DESCRITIVO

### SALA / CIRCULAÇÃO

PISO: Cerâmica

PAREDES: Pintura rolada.

TETO: Pintura rolada sobre laje.

### DORMITÓRIOS

PISO: Cerâmica (pav. Térreo) e Piso laminado (pav. Tipo).

PAREDES: Pintura rolada.

TETO: Pintura rolada sobre laje.

### BANHEIRO

PISO: Cerâmica.

PAREDE: Revestimento Cerâmico do piso ao teto nas paredes do box e 04 fiadas na parede do lavatório com altura aproximada de 1,00m.

TETO: Forro de gesso com pintura rolada ou laje (último pavimento) com pintura rolada.

### COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

PISO: Cerâmica.

PAREDE HIDRÁULICA: Revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50m (exceto atrás da geladeira).

TETO: Caixote de gesso com pintura rolada; pintura rolada sobre laje.

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.

**DIFE  
REN  
CIAIS**

**COM A DIRECIONAL,  
VOCÊ TEM MAIS  
CONFORTO E SEGURANÇA**



Imagem ilustrativa






-  Quartos com piso laminado, exceto nos apartamentos térreo: piso cerâmico.
-  Esquadrias na cor branca.
-  Área de lazer entregue mobiliada e equipada.
-  Controle de acesso automatizado em todos os blocos.
-  Portão automático de acesso a veículos.
-  Paisagismo enriquecido com espécies nativas.

**SUS  
TENTA  
BILI  
DADE**

**PRESERVAMOS  
O MEIO AMBIENTE  
E O SEU BOLSO**



Imagem ilustrativa

-  Previsão de medição de água individualizada.
-  Iluminação de LED nas áreas comuns.
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos.
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos aptos.
-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos aptos.



## SÃO MAIS DE 40 ANOS DE HISTÓRIA REALIZANDO A CONQUISTA DE MILHARES DE BRASILEIROS

Com mais de 150 mil unidades entregues e/ou incorporadas, a Direcional conta com mais de 6 mil colaboradores que se orgulham de fazer parte de tantas histórias de vida através da conquista da casa própria.

A Direcional atua com eficiência, qualidade e compromisso em todas as áreas.

Sempre com empreendimentos pensados para cada perfil, desenvolvidos para superar as expectativas dos clientes e ajudar a realizar seu maior sonho.

**+150 MIL**  
UNIDADES ENTREGUES  
E/OU INCORPORADAS

**+6 MIL**  
COLABORADORES  
DIRETOS

UMA DAS  
**MAIORES**  
CONSTRUTORAS  
DO PAÍS\*

\*Segundo o ranking INTEC 2020



### LAKEVIEW RESORT

BRASÍLIA - DF  
Entregue em 2012



### SUBLIME OASIS SPA RESORT

CONTAGEM - MG  
Entregue em 2016



### CONQUISTA PARQUE

FORTALEZA - CE  
Entregue em 2021



**CENTRAL DE VENDAS:**  
**AVENIDA CAXANGÁ, 5073, VÁRZEA.**

**DIRECIONAL**  
Onde moram as grandes conquistas.

[www.direcional.com.br](http://www.direcional.com.br)

Memorial de Incorporação registrado em 14/10/2021, sob R-3 da matrícula nº 5308, do 7º Registro de Imóveis da Comarca de Recife-PE. Responsável Técnico: ISMAR ANTONIO FERNANDES – CREA- PE10607037 PE. Projeto de Arquitetura: VERONICA DUBOURCQ REIS RIBEIRO - CAU- A15806-2 . Projeto aprovado pela Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo sob o número de processo 8037072520, alvará de construção n 8023377121, sujeito a alteração. 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. \*Consulte o corretor sobre as condições de pagamento, bem como sobre o valor exato do benefício que a sua renda e/ou a renda de sua família e a sua cidade dispõem. O benefício MCMV está de acordo com a Lei Federal Nº 11.977/09. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. A possibilidade de utilização do FGTS está atrelada às condições vigentes do FGTS e do agente financiador. Consulte mais informações no stand de vendas. Material prévio, sujeito a alteração.