



Ocean & Garden  
CUMBUCO  
BEACH HOUSES

A person is kitesurfing on the ocean at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. The sky is a mix of blue and orange. In the foreground, there is a large splash of water, suggesting the kitesurfer has just performed a maneuver. The text is overlaid in a white, serif font.

VENHA  
DESCOBRIR  
O QUE OS  
BONS VENTOS  
TRAZEM.



VIVA COM UM  
PÉ NA AREIA  
DA PRAIA

E OUTRO  
NA GRAMA  
DO JARDIM.

SEJA  
BEM-VINDO  
AONDE A AVENTURA  
CHAMA  
E A NATUREZA  
ENCANTA.



# HOTSPOT DE TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL

Meca mundial do kitesurf.

Única praia do Ceará com certificado  
Bandeira Azul em 2024, pelo cumprimento  
de rigorosos padrões de qualidade.

Complexo do Pecém: ponto  
de interesse de grandes multinacionais.

Excelente estrutura rodoviária  
com estrada recém-duplicada.

Tudo isso, a poucos quilômetros  
do Aeroporto Internacional  
de Fortaleza.



A romantic couple is seated at a table in a restaurant, smiling and holding wine glasses. The man has dark, wavy hair and a beard, wearing a light blue button-down shirt. The woman has long, dark hair and is wearing a white halter-neck top. They are both looking at each other with joy. The background is softly blurred, showing warm, ambient lighting from pendant lamps and a bar area with shelves of bottles.

SURPREENDENTEMENTE  
DELICIOSO, O CUMBUCO  
É UM OÁSIS DO BEM-VIVER EM  
CONSTANTE CRESCIMENTO.

## Restaurantes de praia



### CHICO DO CARANGUEJO

Com seu parque aquático, é excelente para famílias.

### VELAS DO CUMBUCO

Estrutura de qualidade com quase 30 anos de tradição.

### KITECABANA

Cheia de charme, com um bom menu e ótimos *drinks*.

### DURO BEACH

Point dos kitesurfistas que oferece um excelente atendimento.

### OUTRO BEACH

Um cardápio delicioso em uma atmosfera perfeita para relaxar.

## Gastronomia



### LA SALA

Experiência incrível, com pratos modernos e *drinks* surpreendentes.

### RESTAURANTE CHEVALIER

Sofisticação e alta gastronomia, com *chef* internacional.

### MUDA REST

Sabores italianos inesquecíveis em ambiente charmosíssimo.

### NITHAI

Badalado, oferece o melhor da cozinha asiática.

### SECRET SPOT

Destaque da culinária contemporânea, desde frutos do mar a opções veganas.

## Agito



### BARRACAS DE DRINKS

Por todo o centrinho, agitam a vida noturna.

### SOULFUL SUNDAY

Todos os domingos, na barraca Duro Beach, delicioso *sunset* com DJ.

Além de festas em nível internacional, como o **CUMBUCO WEEKEND** e as tradicionais festas de Réveillon.

E MAIS UMA PROFUSÃO DE SABORES  
E EXPERIÊNCIAS O AGUARDAM AQUI.

DESCUBRA  
A LIBERDADE  
DE DIAS  
CONDUZIDOS  
PELO SOL,  
VENTO E MAR.



IDEAL PARA QUEM SEMPRE QUER IR CADA VEZ MAIS ALTO.



PARA VIVER A EXCLUSIVIDADE  
EM TODOS OS SENTIDOS.



O LUGAR PARA  
DESPERTAR  
OS SENTIDOS E  
VIRAR A CHAVE  
DA LEVEZA.



AQUI, O SEU BEM-ESTAR  
É A PRIORIDADE.

Ocean Garden  
CUMBUÇO  
BEACH



ÁREA DE LAZER - PERSPECTIVA ILUSTRADA







APROVEITE UMA  
ESTRUTURA  
INCOMPARÁVEL  
EM UM CENÁRIO  
IRREPLICÁVEL.



A family of three is shown in a swimming pool. A woman with sunglasses is on the left, a man with a beard is in the center, and a young girl is on the right. They are all smiling and looking towards each other. The background shows a poolside area with umbrellas and trees. The text is overlaid on the right side of the image.

UM REFÚGIO  
PARA VIVER  
IMERSO NA  
MELHOR DAS  
SENSAÇÕES.

EM CADA ESPAÇO, UM ENCANTAMENTO.

Ocean Garden  
CUMBUCO  
BEACH HOUSES









UM LUGAR PARA  
CHAMAR DE SEU.  
UM LUGAR PARA  
CHAMAR OS SEUS.



DETALHES CUIDADOSAMENTE  
PENSADOS PARA QUE VOCÊ  
VIVA OS MELHORES MOMENTOS.





A ESCOLHA DE UMA VIDA COM  
MUITO MAIS ENERGIA E BEM-ESTAR.





# Ocean & Garden

CUMBUÇO  
BEACH HOUSES

UM EMPREENDIMENTO À SUA ALTURA.

**BEACH HOUSES COM ATÉ**

**332,16 m<sup>2</sup>**

**DE ÁREA PRIVATIVA**

**KIDS CLUB COM**

**371,01 m<sup>2</sup>**

**TERRENO COM**

**68.518,44 m<sup>2</sup>**

**BEACH CLUB COM**

**1.174,39 m<sup>2</sup>**

**ÁREA VERDE COM**

**31.260,52 m<sup>2</sup>**

**FRENTE-MAR COM**

**139,81 m**



**QUADRA POLIESPORTIVA**



**3 QUADRAS DE BEACH TENNIS**



**PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 M**



**BEACH CLUB**



**FITNESS CLUB COM SPA E ACADEMIA**



**KITE CLUB E GUARDERIA**

O SEU PONTO DE PARTIDA PARA UMA VIDA DE REQUINTE E SOFISTICAÇÃO NATURAL.



Ocean & Garden  
CUMBUCO  
BEACH HOUSES

105,67 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

60,41 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

166,08 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL

UM JARDIM PARA COMBINAR  
COM SUA NATUREZA DE VIVER BEM.



A CHANCE DE UM VIVER PARADISIÁCO.





PARA DESPERTAR COM A CANÇÃO DOS VENTOS E O FRESCOR DO VERDE.





105,67 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

60,41 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

166,08 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL



PAVIMENTO TÉRREO

55,33 m<sup>2</sup>

3 suítes | 2 vagas



**PAVIMENTO SUPERIOR**  
**50,34 m<sup>2</sup>**  
 3 suítes | 2 vagas

105,67 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

60,41 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

166,08 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL



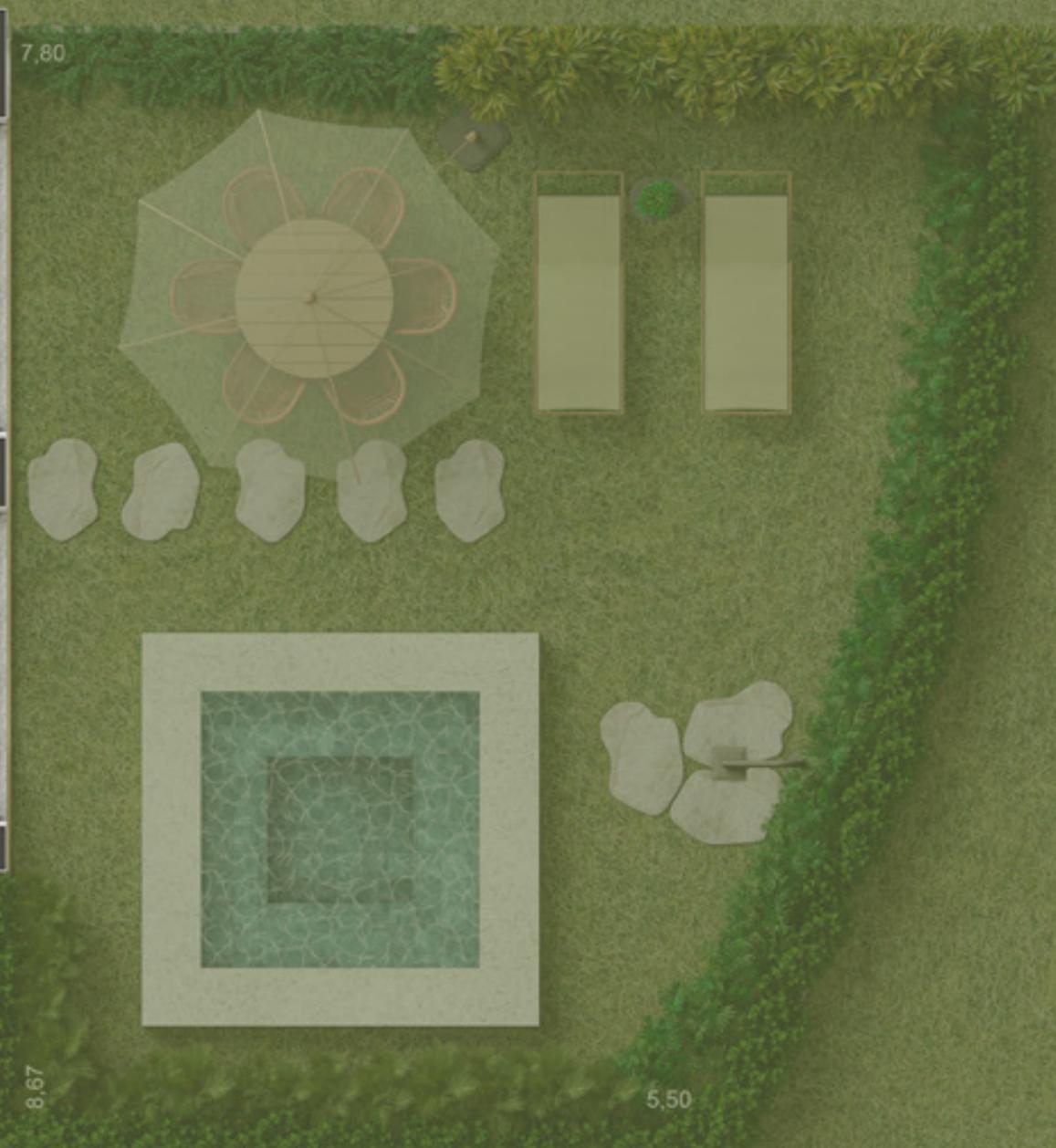
PAVIMENTO TÉRREO

55,33 m<sup>2</sup>

3 suítes | 2 vagas



Unidades com  
kit piscina opcional



**PAVIMENTO SUPERIOR**  
**50,34 m<sup>2</sup>**  
 3 suítes | 2 vagas

Ocean & Garden  
CUMBUCO  
BEACH HOUSES

21,34 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

120,82 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

332,16 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL

MUITO MAIS VERDE PARA CULTIVAR O MELHOR DA VIDA.



O LUGAR DOS SEUS DIAS PREFERIDOS.





O ESPLENDOR DE TER O SEU PRÓPRIO JARDIM.







VIVA A ALEGRIA  
DE TER O MAR  
COMO VIZINHO.

21,34 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

120,82 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

332,16 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL

PAVIMENTO TÉRREO

110,66 m<sup>2</sup>  
6 suítes | 4 vagas



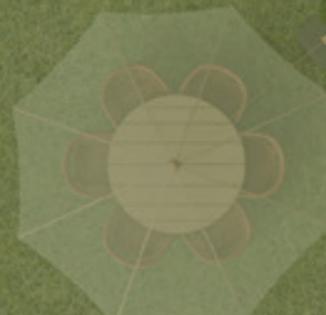
PAVIMENTO SUPERIOR

100,68 m<sup>2</sup>

6 suítes | 4 vagas



17,06 5,50



21,34 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

120,82 m<sup>2</sup>  
DE GARDEN PRIVATIVO

332,16 m<sup>2</sup>  
DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL



PAVIMENTO TÉRREO COM PISCINA

110,66 m<sup>2</sup>

6 suítes | 4 vagas

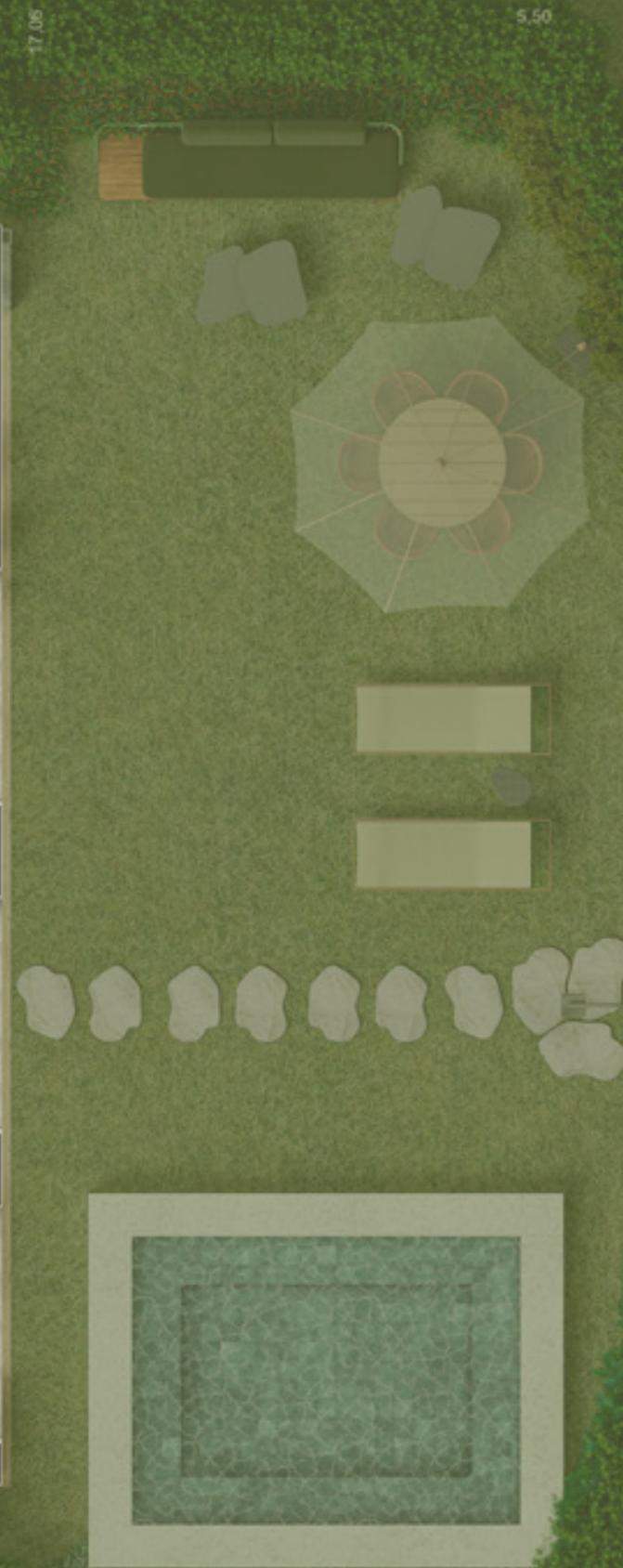


Unidades com  
kit piscina opcional

PAVIMENTO SUPERIOR

100,68 m<sup>2</sup>

6 suítes | 4 vagas





Frente-mar  
139,81 m

- |    |                             |    |                |    |                        |    |                               |    |                          |
|----|-----------------------------|----|----------------|----|------------------------|----|-------------------------------|----|--------------------------|
| 01 | Porte-cochère               | 08 | Recepção       | 15 | Caixa-d'água           | 22 | Espelhos d'água               | 29 | Spa aquecido             |
| 02 | Portaria                    | 09 | Administração  | 16 | Academia               | 23 | Deck molhado                  | 30 | Piscina raia (25 metros) |
| 03 | Delivery room               | 10 | Abrigo de gás  | 17 | Spa                    | 24 | Pool house                    | 31 | Restaurante              |
| 04 | Entrada                     | 11 | Lixeira        | 18 | Salão de festas        | 25 | Piscina baby                  | 32 | Guarderia                |
| 05 | Saída                       | 12 | Subestação     | 19 | Kids play              | 26 | Playground aquático           | 33 | Gramado kite             |
| 06 | Vagas para carros elétricos | 13 | Casa de bombas | 20 | Quadra de beach tennis | 27 | Piscina adulto (dinning pool) | 34 | Lounge kite              |
| 07 | Vagas                       | 14 | ETE/ETA        | 21 | Quadra poliesportiva   | 28 | Prainha (sunset pool)         | 35 | Casas                    |

## LOCALIZAÇÃO

-  Terreno privilegiado frente-mar.
-  Casas voltadas para o nascente.
-  Ao lado da Lagoa do Cauípe.
-  A 8 minutos do centro do Cumbuco.



# CONHEÇA AS MENTES RESPONSÁVEIS PELO PROJETO DOS SEUS SONHOS.



## PROJETO ARQUITETÔNICO

### DANIEL ARRUDA

O Projeto Ocean Garden Cumbuco foi concebido para usufruir e explorar ao máximo o paisagismo e a natureza existente ao longo de todo o terreno. Um grande eixo central, com espelhos d'água e passeios largos, define a implantação do empreendimento, recebendo as pessoas desde a entrada e levando-as até o complexo aquático na beira do mar. Com isso, conseguimos orientar todos os bangalôs para o nascente, de forma a se aproveitar a melhor ventilação natural e os melhores visuais. Sua arquitetura foi definida por linhas retas e enaltecida pelo grande "cubo" em balanço de sua fachada. Agregado a tudo isso, cada apartamento possui um garden privativo muito generoso, gerando maior exclusividade a todo o empreendimento. Um projeto que irá se destacar na paisagem da praia do Cumbuco.



## PROJETO PAISAGÍSTICO

### BENEDITO ABBUD

O projeto paisagístico do Ocean Garden Cumbuco segue as mais novas tendências internacionais do bem morar, que são:

- Viver entre muito lazer, abraçado pela natureza.
- Aproveitar a paisagem local maravilhosa para desenhar o lazer, que privilegia o corpo e a alma de todos os membros da família.
- Projetar uma natureza densa, que enaltece todos os sentidos humanos.

Tudo isso para propiciar, aos privilegiados moradores, momentos inesquecíveis em suas vidas.



## DESIGN DE INTERIORES

### NAIANA LIMA E PRISCILLA XIMENES

O Ocean Garden Cumbuco foi projetado com um conceito pé na areia, mas sem abrir mão da sofisticação. Para trazer essa sensação de proximidade do mar e da natureza, foram utilizados materiais, cores e texturas para conectar área interna e externa e trazer uma experiência única de relaxamento e bem-estar aos usuários. Um projeto leve, que permite que a natureza seja a protagonista do lugar, que a visão do oceano e dos belos jardins sejam o ponto de destaque.

# FICHA TÉCNICA:

incorporação e construção:

**DIAGONAL**

lançamento:

**JUN/24**

nº de vagas por unidade:

**02 VAGAS | 04 VAGAS**

localização:

**LAGOA DAS ROSAS, S/N, CUMBUÇO**

nº total de unidades:

**160**

suítes:

**3 - 6**



**Sauna**



**Spa**



**Fitness club**



**Quadra poliesportiva**



**Salão de festas**



**Restaurante**



**Guarderia**



**Quadra de beach tennis**



**Beach club**



**Kids play**



**Playground aquático**



**Piscina adulto com raia de 25 m**

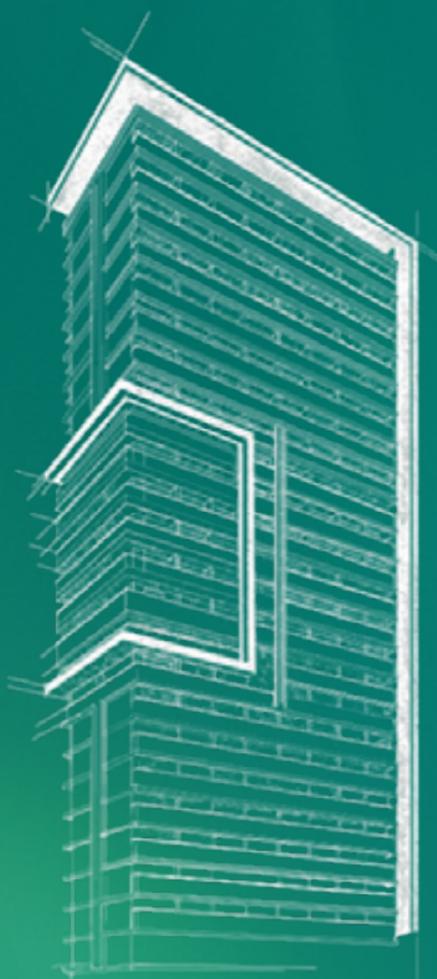
## UMA MARCA. UM MARCO.

A Diagonal transformou o *skyline* de Fortaleza. Desde 1981 no mercado e conceituada por seus projetos assinados, a construtora consolidou seu espaço no segmento de alto luxo, trazendo magnitude e um design único em cada projeto.

# Diagonal

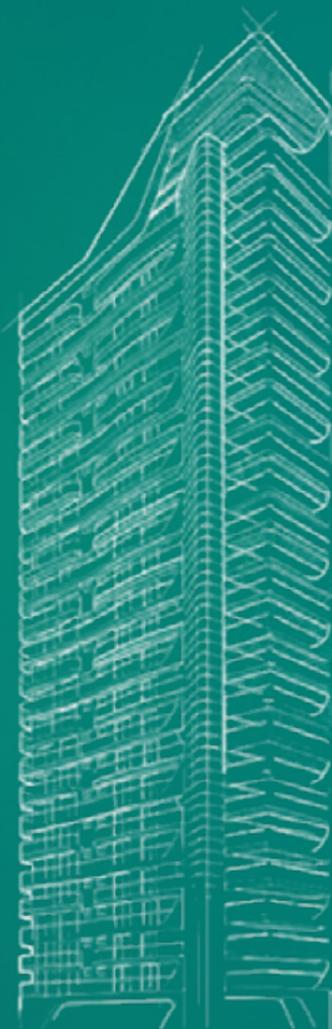
### CONNECT

77,36 m



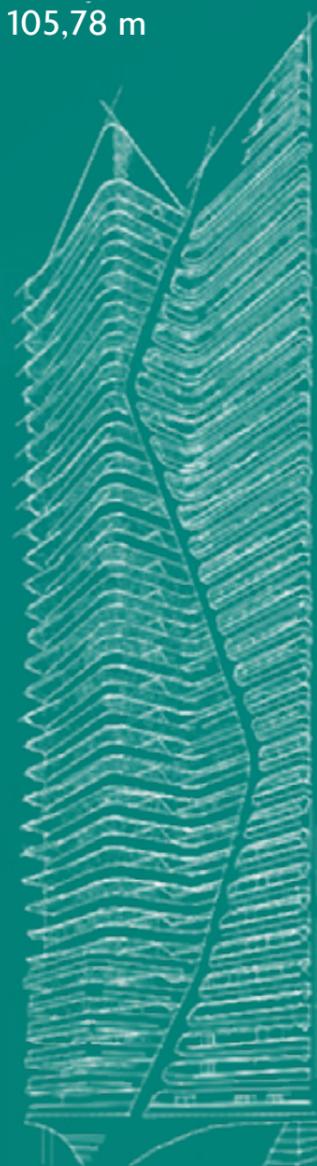
### ICON

79,14 m



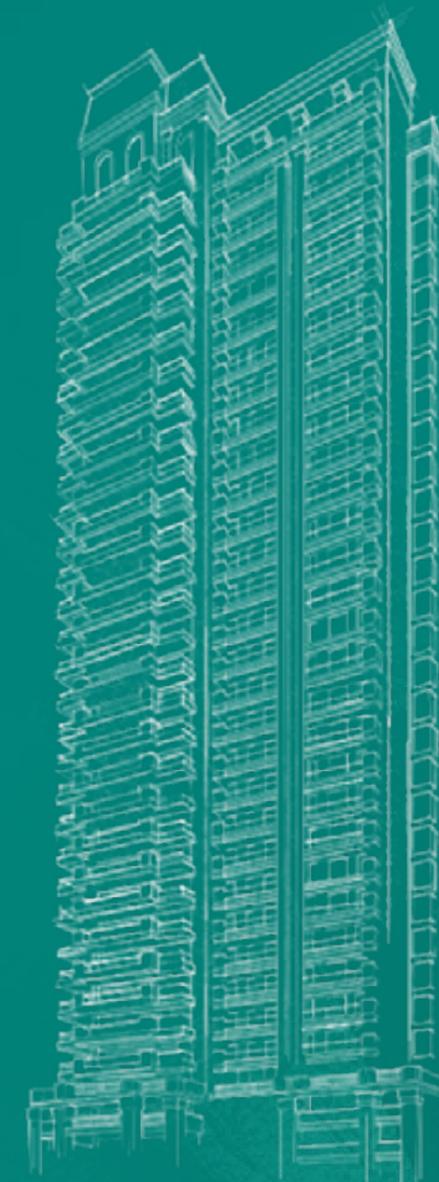
### LEGACY

105,78 m

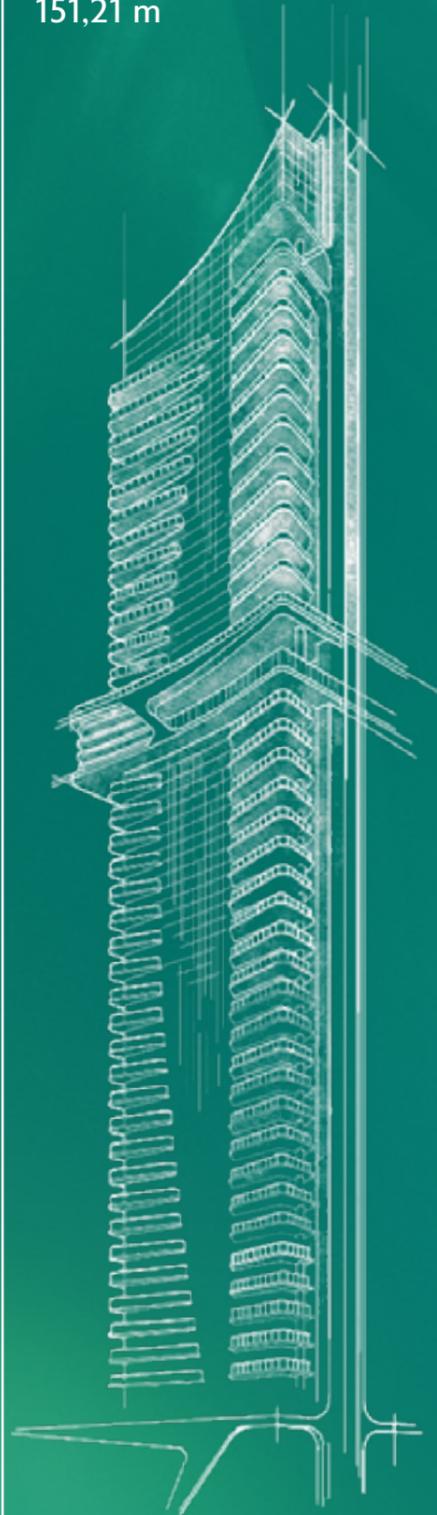


### SOLAR PRAÇA PORTUGAL

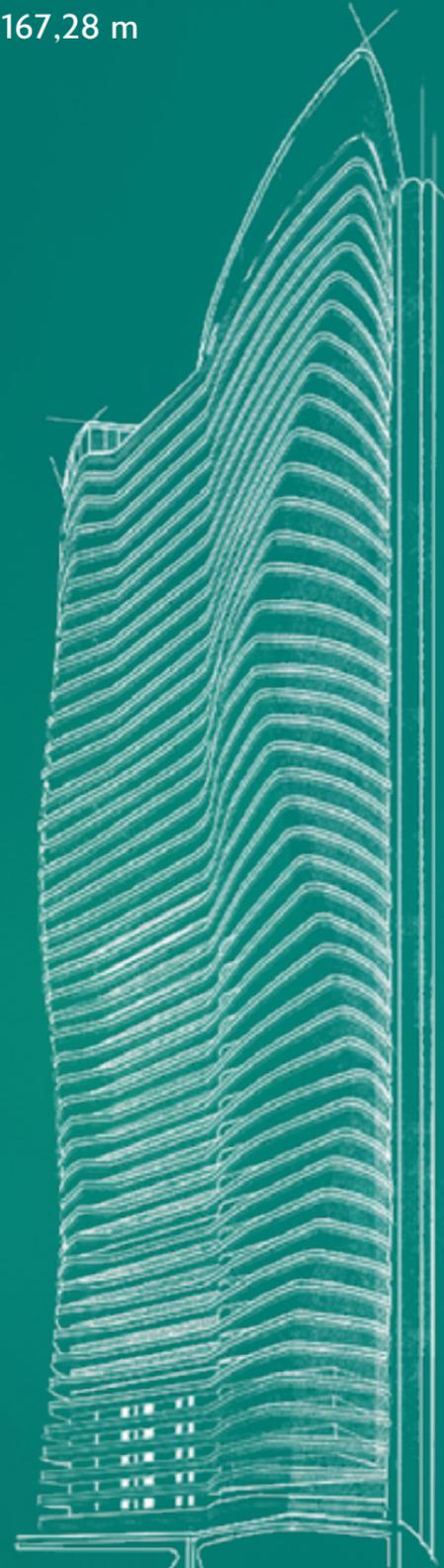
116,74 m



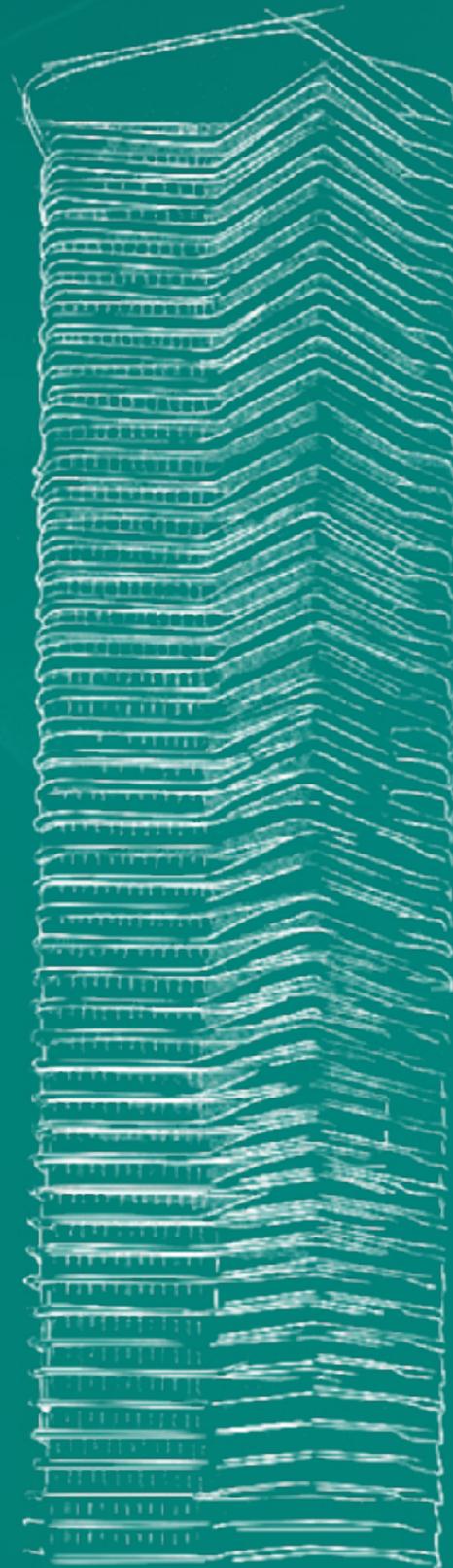
**EDGE**  
151,21 m



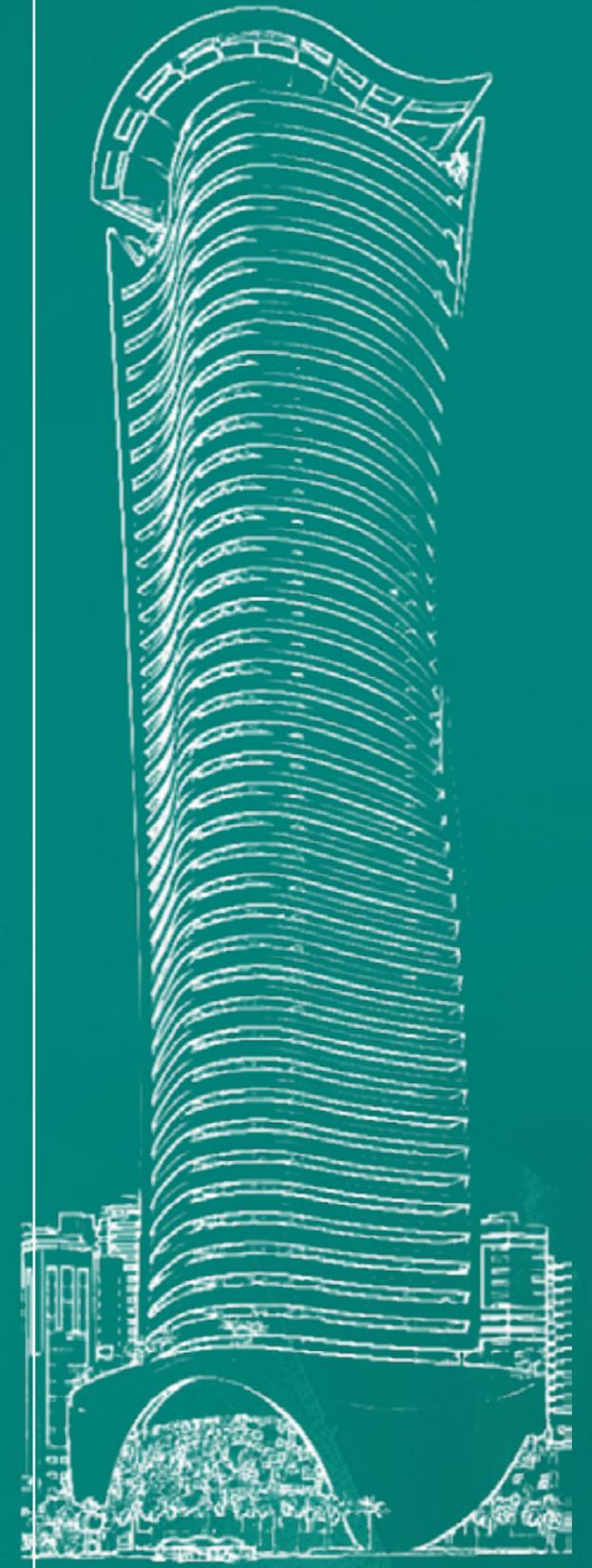
**EPIC**  
167,28 m



**DIAGONAL  
BY PININFARINA**  
170,67 m



**IVENS  
MONUMENTAL**  
173 m



# Diagonal

Em atenção à Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), esclarecemos que fotos, cores e ilustrações deste impresso têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Da mesma forma, a vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega da obra, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. Todos os itens e especificações constarão no memorial descritivo Empreendimento Juridicamente Perfeito, sob o título "Ocean Garden Cumbuco Beach Houses: Memorial de Incorporação sob R.02 da matrícula n.º 61.708 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE".

Saiba mais:



Consulte:  
<http://www.sindusconce.com.br/programa-incorporar>