



**SEJA BEM-VINDO AO**

# **CONDURU IV**

**A Conduru Group tem o orgulho de apresentar  
mais um novo um empreendimento**



Sempre buscando evoluir e atender os desejos dos nossos clientes, estamos lançando não apenas um condomínio, mas um Clube de Praia único. O privilégio de uma casa na praia particular, com segurança de um condomínio fechado e a comodidade de serviços de resort ao seu alcance. Seja bem-vindo ao Conduru IV, onde cada detalhe é projetado para realizar o seu sonho de uma vida à beira-mar.



Localizado na charmosa e tranquila cidade de Itarema, Ceará, mais precisamente na praia de Torrões, o terreno abrange 2,6 hectares, repletos de coqueiros, sendo 200 metros de frente para o mar. Sua altitude privilegiada oferece uma vista deslumbrante: o oceano turquesa se estende à frente, enquanto à direita um braço de mar e um vasto coqueiral completam a paisagem como uma moldura natural.



O Conduru IV está a apenas 25 minutos da encantadora Ilha do Guajiru, a 83 km da icônica Praia do Preá, capital do Kitesurf, a 69 km do Aeroporto de Jericoacoara (cerca de 60 minutos) e a 226 km do Aeroporto Internacional de Fortaleza Pinto Martins.



A praia de Torrões é presentada pelos ventos alísios, ideais para os amantes de Kitesurf e Wingfoil. A variedade natural das águas ao redor do terreno permite a prática desses esportes tanto no mar, com ondas, quanto no flat, onde o mar encontra o Rio Aracati Mirim.

Curiosidade: o nome Itarema vem do tupi-guarani, em referência a uma pedra em forma de obelisco visível apenas na maré baixa, significando "pedra cheirosa" (ita: pedra, rema: cheiro agradável).

O Conduru IV apresenta um conceito inovador, com 45 unidades de dois andares e cerca de 160 m<sup>2</sup> internos, à beira-mar. Cada casa possui quintal privativo e paisagismo, garantindo a privacidade.



Os caminhos rústicos, feitos de toras de madeira e iluminação indireta reforçam a conexão com a natureza. Projetada por arquitetos locais, cada unidade foi pensada para harmonizar com o ambiente: alvenaria dobrada, detalhes em madeira e eucalipto, além de iluminação natural e ventilação contínua. A cozinha integrada à sala conta com bancada e móveis em alvenaria e madeira, além de espaço dedicado para geladeira e máquina de lavar, caso o cliente prefira não utilizar a lavanderia comunitária.





A planta baixa de três quartos, com duas suítes no piso superior e um quarto no térreo, acomoda confortavelmente e permite receber visitas. Todos os quartos contam com varanda em deck de madeira e pergolado, assim como a saída da área externa, trazendo rusticidade e estilo ao projeto. Na varanda superior, a jacuzzi é perfeita para relaxar após um dia de atividades ou para apreciar o pôdo sol junto ao nascer da lua.



O Conduru IV oferece estacionamento privativo, lavanderia comunitária, energia solar para as área comuns, guarderia de equipamentos, portaria 24 horas e equipe de manutenção e paisagismo. Além disso, o Clube de Mar, acessível aos moradores e ao público, inclui restaurante, bar, lounges, coworking, clube de Kitesurf e espaço de yoga, tudo à beira-mar com inspiração no design de Tulum.



O clube é, sem dúvida, o ponto alto de conveniência e lazer a poucos passos de suas casas de praia. Um verdadeiro refúgio com estilo, conforto e wellness à beira-mar, para que você aproveite o melhor da costa brasileira em uma paisagem de tirar o fôlego



CONDURU  
GROUP

