



**Lunar**  
• NOVA ARUANA •





A Nova Aruana é uma região única, que traz um conceito de urbanização inovadora, integrando 13 mil m<sup>2</sup> de área verde, empreendimentos residenciais, espaços comerciais, de serviços e de lazer, além de outras comodidades. Tudo isso a poucos passos de casa, e bem próximo a Av. Melício Machado. A região teve seu lançamento com o empreendimento Solar Nova Aruana, e devido ao seu sucesso de vendas, estamos lançando o Lunar Nova Aruana, consolidando ainda mais essa região.

**Tudo isso com a localização para você viver bem!**

**13 MIL m<sup>2</sup> DE ÁREA VERDE E PRAÇA DE CONVIVÊNCIA**

**EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS**

**FUTURO MALL PARA COMÉRCIOS E SERVIÇOS**





AEROPORTO

AV. JÚLIO CÉSAR LEITE

RESTAURANTE

UBS

AV. SILVÉRIO LEITE FONTES

NOVA ARUANA

Lunar  
NOVA ARUANA

solar  
NOVA ARUANA

FUTURO MALL

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

STAND DE VENDAS

AV. CANAL BEIRA RIO

AV. MELÍCIO MACHADO

SUPERMERCADO GARBOSA

FORNERIA

FARMÁCIA

BANCOS

SUPERMERCADO ASSAÍ

ESCOLA

PASSARELA DO CARANGUEJO

PRAIA



A 400m DA AVENIDA DO AEROPORTO



PRAIA A 6 MINUTOS



SUPERMERCADO A 3 MINUTOS



UBS A 2 MINUTOS








PERSPECTIVA ILUSTRADA



## O LUNAR NOVA ARUANA TE DESEJA AS BOAS-VINDAS!

O lançamento da FFB Construções na Nova Aruana chegou para trazer ainda mais praticidade e lazer para a sua rotina.



-  APARTAMENTOS COM 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE
-  PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E NOS QUARTOS
-  VARANDA COM GUARDA-CORPO DE ALUMÍNIO COM VIDRO
-  LIVING INTEGRADO COM A COZINHA
-  UNIDADES COM ATÉ 56,17M<sup>2</sup>
-  MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA
-  INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

Você vai viver bem no Lunar Nova Aruana, e desfrutar da praticidade e do privilégio de estar perto de tudo!

**O MELHOR LUGAR  
PARA O SEU JEITO  
DE VIVER**










PROPORCIONANDO  
MUITO MAIS LAZER  
E PRATICIDADE!

**ÁREA DE LAZER**



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA

# MAIS PRATICIDADE, MAIS LAZER, **MUITO MAIS MOTIVOS PARA VIVER AQUI!**

-  Área de lazer entregue equipada e decorada
-  Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer
-  Energia solar nas áreas comuns
-  Infraestrutura para instalação de um sistema de ar condicionado na guarita e áreas de lazer (salão de festas, academia e salão de jogos)
-  Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
-  Infraestrutura para instalação de itens de segurança
-  Sistema de instalação de gás natural
-  Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita, bar do salão de festas, espaço gourmet solarium, piscina, espaço gourmet com lounge
-  Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência



**SUA NOVA VIDA SERÁ AQUI!**



PERSPECTIVA ILLUSTRADA

**ACESSO**



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA INFANTIL/ADULTO







ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUS TRADA

PISCINA ADULTO COM PRAINHA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PET PLAY



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO GOURMET QUADRA

PERSEPECTIVA URBANA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPETIVA LUSITANA

PLAY KIDS



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

HORTA

QUADRA RECREATIVA COM ARQUIBANCADA





ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO FITNESS

PERISPECTIVA LUSITANA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET PISCINA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



P	J
10	15
17	23
21	38
	47
	50

SALÃO DE JOGOS



PERSEPOLIS ILLUSTRADA





ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA

PERSPECTIVA LUSITANA



SALÃO DE FESTAS

**CADA SEGUNDO  
DA SUA NOVA VIDA  
VALERÁ A PENA.**

E AQUI VOCÊ  
APROVEITA TODOS  
OS MOMENTOS  
DENTRO E FORA  
DO SEU APÊ.

**CONHEÇA CADA  
DETALHE DO SEU SONHO**



\*PERSPECTIVAS ILUSTRADAS DO APARTAMENTO A SEGUIR



VARANDA

VISTA PRIVILEGIADA\*  
\*Consulte a unidade



LIVING INTEGRADO COM A COZINHA



PISO LAMINADO DE MADEIRA  
NA SALA E NOS QUARTOS





SUÍTE



PISO LAMINADO DE MADEIRA  
NA SALA E NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO  
DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

## QUARTO



PISO LAMINADO DE MADEIRA  
NA SALA E NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO  
DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

# IMPLANTAÇÃO



## TORRES

- 01 Lua Cheia
- 02 Lua Minguante
- 03 Lua Nova
- 04 Lua Crescente

- 01 Guarita com pórtico e área para delivery
- 02 Estacionamento de visitantes
- 03 Estacionamento privativo
- 04 Bicicletário
- 05 Salão de Festas
- 06 Salão de Jogos
- 07 Espaço Fitness
- 08 Espaço Gourmet Píscina
- 09 Lounge Festas
- 10 Piscina Adulto com Prainha
- 11 Piscina Infantil
- 12 Solarium
- 13 Praça de Encontros
- 14 Play Kids
- 15 Espaço Gourmet Quadra
- 16 Lounge Gourmet
- 17 Horta
- 18 Quadra Recreativa
- 19 Arquibancada
- 20 Pet Play
- 21 Casa de Lixo
- 22 Estação Elevatória



## PLANTA TIPO A

Área privativa 54,52 m<sup>2</sup>

2 quartos sendo 1 suíte, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço





## PLANTA TIPO B

Área privativa 56,17 m<sup>2</sup>

2 quartos sendo 1 suíte, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço



## PLANTA TIPO A ADAPTADO PCD

Área privativa 54,52 m<sup>2</sup>

2 quartos, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço



# FICHA TÉCNICA

## LUNAR NOVA ARUANA

- Torre 1- Lua Cheia
- Torre 2- Lua Minguante
- Torre 3- Lua Nova
- Torre 4- Lua Crescente

## LOCALIZAÇÃO

Rua Luiz Braille, esquina com a Rua Prof.<sup>a</sup> Zely Guedes Ximenes, 380, Aracaju/SE, CEP 49037-103

## REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

## DATA DO HABITE-SE

Janeiro de 2026

## PROJETISTAS

Arquitetura e urbanismo – Escritório Augusto X. da Silveira  
Arquitetura e paisagismo – Dbdillen Arquitetura Ltda-Me.  
Ambientação de interiores – Arquiteta Luísa Carrera Cavalcanti

## TERRENO

Área do terreno: 12.414,87 m<sup>2</sup>

## FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno  
Acabamento em Textura

## TIPOLOGIA RESUMIDA

- Apartamento TIPO A, 2 quartos com 54,52 m<sup>2</sup> de área privativa, varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos sendo 1 suíte, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço (148 Unidades)
- Apartamento tipo B, 2 quartos com 56,17 m<sup>2</sup> de área privativa, varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos sendo 1 suíte, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço (160 Unidades)
- Apartamento tipo A - Adaptado PCD, 2 quartos com 54,52 m<sup>2</sup> de área privativa, varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço (12 Unidades)

## TOTAL DE TORRES

- 04

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

- 1 pavimento térreo + 9 pavimentos tipo = 10 pavimentos totais

## NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

- 02

## NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR

- 08

## TOTAL DE APARTAMENTOS

- 320

## TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS POR APARTAMENTO

- 01

# FICHA TÉCNICA

## TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS DO EMPREENDIMENTO

- 325 vagas privativas
- 06 vagas de visitantes
- 19 vagas de motos

## CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Living integrado com a cozinha
- Piso laminado de madeira na sala e nos quartos
- Infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado do tipo split de 9.000 btus, no quarto e suíte do casal
- Área técnica para instalação das condensadoras de ar-condicionado
- Varanda com guarda corpo de alumínio com vidro

## CARACTERÍSTICAS DOS ESPAÇOS DE LAZER E SERVIÇO

- Área de lazer equipada e decorada
- Projeto de paisagismo
- Guarita com pórtico, clausura para pedestre e depósito para delivery
- Piscina adulto e infantil com prainha
- Espaço gourmet piscina
- Quadra recreativa com arquibancada
- Espaço gourmet com lounge
- Horta
- Play kids
- Pet play
- Praça de encontros
- Salão de festas
- Lounge festas
- Espaço fitness
- Salão de jogos
- Wcs. Masculino e feminino PCDs
- 02 Bicicletários

## ÁREAS DE SERVIÇO

- Administração
- Wcs. Masculino e feminino pcds para funcionários
- Copa para funcionários
- Casa de lixo orgânica e inorgânica
- Estação elevatória

## SUSTENTABILIDADE

- Energia solar de microgeração distribuída para atendimento dos sistemas de iluminação e tomadas das áreas comuns, elevadores e bombas
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 l
- Torneiras automáticas com acionamento por pressão nos banheiros pcds
- Casa de lixo orgânico e inorgânico


## SEGURANÇA

- Guarita com clausura no acesso de pedestre
- Guarita com revestimento de vidro
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- Infraestrutura para cerca elétrica ou sensor infravermelho
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos térreos nas torres e área externa de acesso ao condomínio
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita, bar, salão de festas, espaço gourmet piscina, espaço gourmet quadra e anexo de serviço
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência



Visite nosso stand de vendas e conheça o decorado.  
Confira a localização.



 (79) 3304-3030  
[ffb.com.br/seujeitodeviver](https://fb.com.br/seujeitodeviver)



\*De acordo com a lei de incorporações nº 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo por se tratar de um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento, assim como as vegetações que também estão nas imagens são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento. O apartamento decorado exposto no local é um instrumento de comercialização do empreendimento e pode conter móveis, utensílios, materiais e objeto que não estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. Registro de Incorporação R3-Matrícula 93.115 Cartório da 5ª Ofício de Aracaju/SE. A NOVA ARUANA é uma região desenvolvida pela FFB, em fase de aprovação pela Prefeitura de Aracaju, que poderá sofrer alterações de forma e traçados, podendo ser executada ou não, a critério exclusivo da incorporadora/construtora. Necessária a avaliação de crédito junto à Caixa, bem como que os subsídios do Programa MCMV serão avaliados de acordo com o perfil do cliente e poderão sofrer alterações até o momento da contratação.