



DUMONT¹¹⁵³

 CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA



Na melhor localização,
em frente aos Lagos da Orla.

Viva em frente ao melhor e mais cativante cartão-postal de Aracaju.
O lugar ideal para viver novas experiências.



DUMONT¹¹⁵³

ORLA DE ATALAIA
6km DE EXTENSÃO

REAL PRAIA HOTEL



CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO

O PRIVILÉGIO DE VIVER EM UM CARTÃO-POSTAL.

A Orla de Atalaia reúne tudo que eleva a sua qualidade de vida. A vista primorosa, o canto do mar e a atmosfera acolhedora resultam em uma verdadeira obra-prima. Aqui está a conexão entre a beleza natural e a infraestrutura moderna; **o lugar ideal para você viver novas experiências.**





DIFERENCIAIS QUE TORNARÃO A SUA VIDA ÚNICA

QUARTO E SALA E 2/4

COM VARANDÃO

100% VISTA MAR

ROOFTOP 360°

COM ÁREA DE LAZER COMPLETA

PORTE COCHÈRE NO ACESSO PRINCIPAL



**PISCINA E HIDROMASSAGEM AQUECIDAS
COM BORDA INFINITA**



PET CARE



ACADEMIA



LAVANDERIA



SKYBAR



FECHADURA ELETRÔNICA NOS APARTAMENTOS



COWORKING



ELEVADORES COM CONTROLE DE ACESSO



ENERGIA SOLAR PARA AS ÁREAS COMUNS



CARREGADORES PARA CARROS ELÉTRICOS

ROOFTOP 360°



CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA E HIDROMASSAGEM AQUECIDAS COM BORDA INFINITA
VISTA DO ENTARDECER



CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO

PERSPECTIVA ILUSTRADA

SKYBAR | ROOFTOP 360°



CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA E HIDROMASSAGEM AQUECIDAS COM BORDA INFINITA
VISTA DO AMANHECER



ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE



PERSPECTIVA ULTRABRADA



ACADEMIA

ROOFTOP



1 - LOBBY

2 - ESPAÇO GOURMET

3 - ACADEMIA

4 - VARANDA ACADEMIA

5 - WC FEMININO PCD

6 - WC MASCULICO PCD

7 - SKY BAR

8 - HIDROMASSAGEM

9 - PISCINA

10 - SOLÁRIO COM LOUNGE

PAVIMENTO G3



PERSPETTIVA ILLUSTRADA



C O W O R K I N G

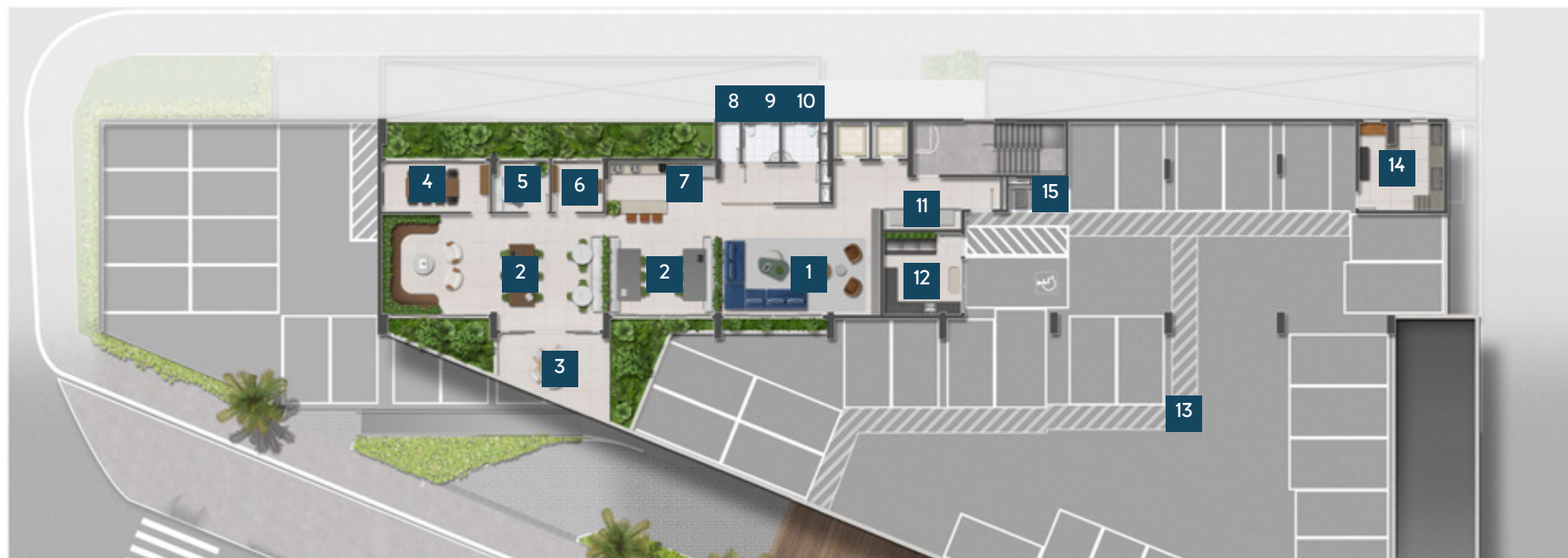


LOBBY COWORKING





PAVIMENTO G3



1 - LOUNGE

2 - COWORKING

3 - VARANDA

4 - SALA DE REUNIÕES

5 - CÁPSULA DE ATENDIMENTO

6 - ADMINISTRAÇÃO

7 - COPA | APOIO

8 - DEPÓSITO

9 - WC MASCULINO PCD

10 - WC FEMININO PCD

11 - CONVENIÊNCIA

12 - LAVANDERIA

13 - VAGAS DE GARAGEM

14 - PET CARE

15 - CARRINHOS DE COMPRA

PAVIMENTO G2



PORTE COCHÈRE



HALL DE ENTRADA COM LOUNGE

PAVIMENTO G2 | ACESSO PRINCIPAL



1 - PORTE COCHÈRE

2 - HALL DE ENTRADA

3 - DELIVERY

4 - RECEPÇÃO

5 - WC PCD

6 - LOUNGE

7 - HALL DOS ELEVADORES

8 - ACESSO DE VEÍCULOS

9 - VAGAS DE GARAGEM

VIVA A
EXCLUSIVIDADE,
DO SEU JEITO,
NA SUA MELHOR
VERSÃO



APARTAMENTOS

QUARTO E SALA

ÁREA PRIVATIVA

44,85m²

1 vaga de garagem

2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA

67,19m²

2 vagas de garagem

2 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA

64,75m²

2 vagas de garagem



VARANDÃO COM 10m² | APARTAMENTO QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILLUSTRADA

LIVING | APARTAMENTO QUARTO E SALA



**QUARTO
E SALA**
ÁREA PRIVATIVA
44,85m²





VARANDÃO COM 15m² | APARTAMENTO 2/4 SENDO 1 SUÍTE



LIVING | APARTAMENTO 2/4 SENDO 1 SUÍTE

2 QUARTOS
SENDO 1 SUÍTE
ÁREA PRIVATIVA
67,19m²





VARANDÃO COM 10m² | APARTAMENTO 2 SUÍTES



LIVING | APARTAMENTO 2 SUÍTES

2 SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA
64,75m²



PAVIMENTO TIPO 1° AO 7°



PAVIMENTO TIPO 8° AO 11°



Mais que uma ótima localização um excelente investimento



Taxa de Ocupação em 12 meses - 80%*

Faturamento nesse período - R\$ 56.746,00*

*Dados extraídos do AirDNA. A FFB Construções não se responsabiliza nem se compromete com rentabilidades futuras.

AirDNA é a plataforma líder mundial em inteligência de aluguel por temporada. Os dados extraídos apontam que a demanda por locação na região da Orla de Atalaia se mostra rentável e favorável para quem deseja investir com a garantia de um bom negócio, com rentabilidade e liquidez.

LOCALIZAÇÃO

Avenida Santos Dumont, 1153, Orla de Atalaia. Aracaju/SE.

REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

DATA DO HABITE-SE

30.03.2027

PROJETISTAS

Arquitetura- GAM ARQUITETOS ASSOCIADOS SOCIEDADE
SIMPLES

Designer de interiores -VERA MIRANDA VIANA SOARES

TERRENO

Área do terreno: 1.842,33 m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

Acabamento em pastilha, pintura e alucobond.

TIPOLOGIA

1° ao 7° Pavimento

- Apartamento 2Q2S (colunas 01 e 09), com 64,75m² de área privativa, varanda, 2 quartos sendo 02 suítes, banheiro suíte, banheiro demi-suíte / lavabo e sala / cozinha / área de serviço integrados (14 Unidades);
- Apartamento 1Q-Tp.01 (colunas 03, 04, 05, 06 e 07), com 44,85m² de área privativa, varanda, 01 quarto, banheiro social e sala / cozinha / área de serviço integrados (35 Unidades);
- Apartamento 1Q-Tp.02 (colunas 02 e 08), com 45,01m² de área privativa, varanda, 01 quarto, banheiro social e sala / cozinha / área de serviço integrados (14 Unidades).

8° ao 11° Pavimento

- Apartamento 2Q2S (colunas 01 e 07), com 64,75m² de área privativa, varanda, 2 quartos sendo 02 suítes, banheiro suíte, banheiro demi-suíte / lavabo e sala / cozinha / área de serviço integrados (08 Unidades);
- Apartamento 1Q-Tp.02 (coluna 02), com 45,01m² de área privativa, varanda, 01 quarto, banheiro social e sala / cozinha / área de serviço integrados (04 Unidades);
- Apartamento 2Q1S-Tp.01 (colunas 03, 04 e 05), com 67,19m² de área privativa, varanda, 02 quartos sendo um suíte, banheiro suíte, banheiro social e sala / cozinha / área de serviço integrados (12 Unidades);
- Apartamento 2Q1S-Tp.02 (coluna 06), com 67,33 m² de área privativa, varanda, 02 quartos sendo um suíte, banheiro suíte, banheiro social e sala / cozinha / área de serviço integrados (04 Unidades).

TOTAL DE TORRES

01

NÚMERO DE PAVIMENTOS

01 Garagem semienterrada G01 + 01 Garagem Térrea G02 + 01 Garagem G03 + 11 Pavimentos tipos + 01 pavimento Rooftop = 15 pavimentos totais

NÚMERO DE ELEVADORES

02

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR

1° ao 7° Pavimento – 9 unidades /pavimento

8° ao 11° Pavimento – 7 unidades/pavimento

TOTAL DE APARTAMENTOS

91 unidades privativas

TOTAL DE VAGAS

129 vagas de veículos, sendo 59 vagas soltas (destas, 2 vagas destinadas para PCD e 1 vaga destinada para idoso serão destinadas ao Condomínio) e 35 pares de vagas conjugadas.

19 vagas de motos

10 vagas de bicicletas

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Todas as unidades com vista para o mar
- Living integrado com a cozinha
- Sala e quartos com varanda
- Varandas com até 15 m²
- Fechadura eletrônica nas portas de entrada
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split no(s) quarto(s), sala e varanda
- Espaços para boxes de apoio nos pavimentos-tipo, 1 para cada apartamento

CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS

- Porte-cochère, acesso próprio para embarque e desembarque na porta do empreendimento
- Recepção, coworking, administração, sala de reunião, cápsula de atendimento, lavanderia, pet care, espaço gourmet e academia serão entregues decorados, equipados e climatizados.
- Recepção com lounge

- Espaço para delivery
- Coworking com sala de reunião, administração, cápsulas de atendimento, copa e banheiros PCDs
- Espaço para vending machines
- Pet care
- Lavanderia
- Rooftop com espaço gourmet, lounge, academia, skybar, solário, piscina com borda infinita aquecida e hidromassagem
- Copa e banheiros para funcionários da administração do condomínio

SUSTENTABILIDADE

- Micro geração de energia solar para as áreas comuns
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 l
- Torneiras automáticas com acionamento nos banheiros PCDs
- Casa de lixo orgânico e inorgânico

SEGURANÇA



- Fechadura eletrônica nas unidades privativas
- Controle de acesso nos elevadores
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- Infraestrutura para instalação de cerca virtual com sensor infravermelho
- Acesso exclusivo para serviços e deliveries
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos de garagens, tipos e rooftop
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a recepção, administração, espaço gourmet, skybar, academia, pet care, lavanderia e no apoio do co-working.
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência

CLIQUE E ASSISTA O VÍDEO DO EMPREENDIMENTO

VISITE O DECORADO
NO LOCAL


CLIQUE AQUI E
VEJA O LOCAL
DA SUA FUTURA
MORADIA

Av. Santos Dumont, 1153 - Orla de Atalaia, Aracaju - SE.

 @ffbconstrucoes ffb.com.br/seucartapostal  (79) 3304.3030



PERSPECTIVA ILUSTRADA

De acordo com a lei número 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. Incorporação Imobiliária registrada no R3 da matrícula nº 96.816 - Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE.

DUMONT¹¹⁵³

REALIZAÇÃO:

