



Dumont
— ART —

VIZINHO AO MAR.

MAIS LONGE DO COMUM.

Dumont

RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS

RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS

UMA COMBINAÇÃO RARA ENTRE NATUREZA,
PLANEJAMENTO E FUTURO.

Na Orla de Aracaju começa a surgir um novo cenário. Reserva Parque dos Coqueiros.

Uma área planejada pela FFB, onde tudo foi pensado para acontecer no tempo certo. As ruas, os espaços, a praça, a forma como a vida acontece.

É nesse contexto que nasce o **Dumont Art**.

Em frente ao mar, na linha mais exclusiva da Atalaia, no sentido sul da Passarela do Caranguejo, em um ponto onde a paisagem impressiona e o entorno começa a valorizar ainda mais.

Aqui, você tem dois vizinhos que definem essa experiência: o mar, aberto, permanente, impossível de ignorar. E a própria Reserva Parque dos Coqueiros, que traz equilíbrio, respiro e uma nova forma de viver a orla.

De um lado, a praia como extensão natural dos seus dias.
Do outro, um espaço que convida ao movimento mais leve, ao encontro, à contemplação.





AEROPORTO

FORNERIA

CASA ALEMÁ

RESTAURANTE CARRO DE BOIS

PASSARELA DO CARANGUEJO

RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS

Dumont
— 300 —

O MAR COMO VIZINHO MUDA TUDO.



O HORIZONTE TAMBÉM
É UM ESTILO DE VIDA.



AEROPORTO

DUMONT DESIGN

DUMONT 1153

CELI HOTEL

CELI CONNECT HOTEL

ORLA DE ATALAIÁ - 6KM DE EXTENSÃO

RESTAURANTE CARRO DE BOIS

PASSARELA DO CARANGUEJO

CASA ALEMÁ

RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS

Dumont
1971

FFB APRESENTA

Dumont
— ART —

A ARTE DE VIVER ENTRE
O MAR E A SUA MELHOR VERSÃO

QUARTO E SALA
2 SUITES COM LAVABO
GARDEN COM PISCINA





O BOM GOSTO NÃO SE ANUNCIA. SE PERCEBE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA SUL

ONDE LOCALIZAÇÃO ENCONTRA VALORIZAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA PRAÇA RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS



Dumont
ART

PRAÇA RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA LESTE NOTURNA

AQUI, O DIA COMEÇA DIFERENTE.

E TERMINA AINDA MELHOR.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PRAÇA RESERVA PARQUE DOS COQUEIROS

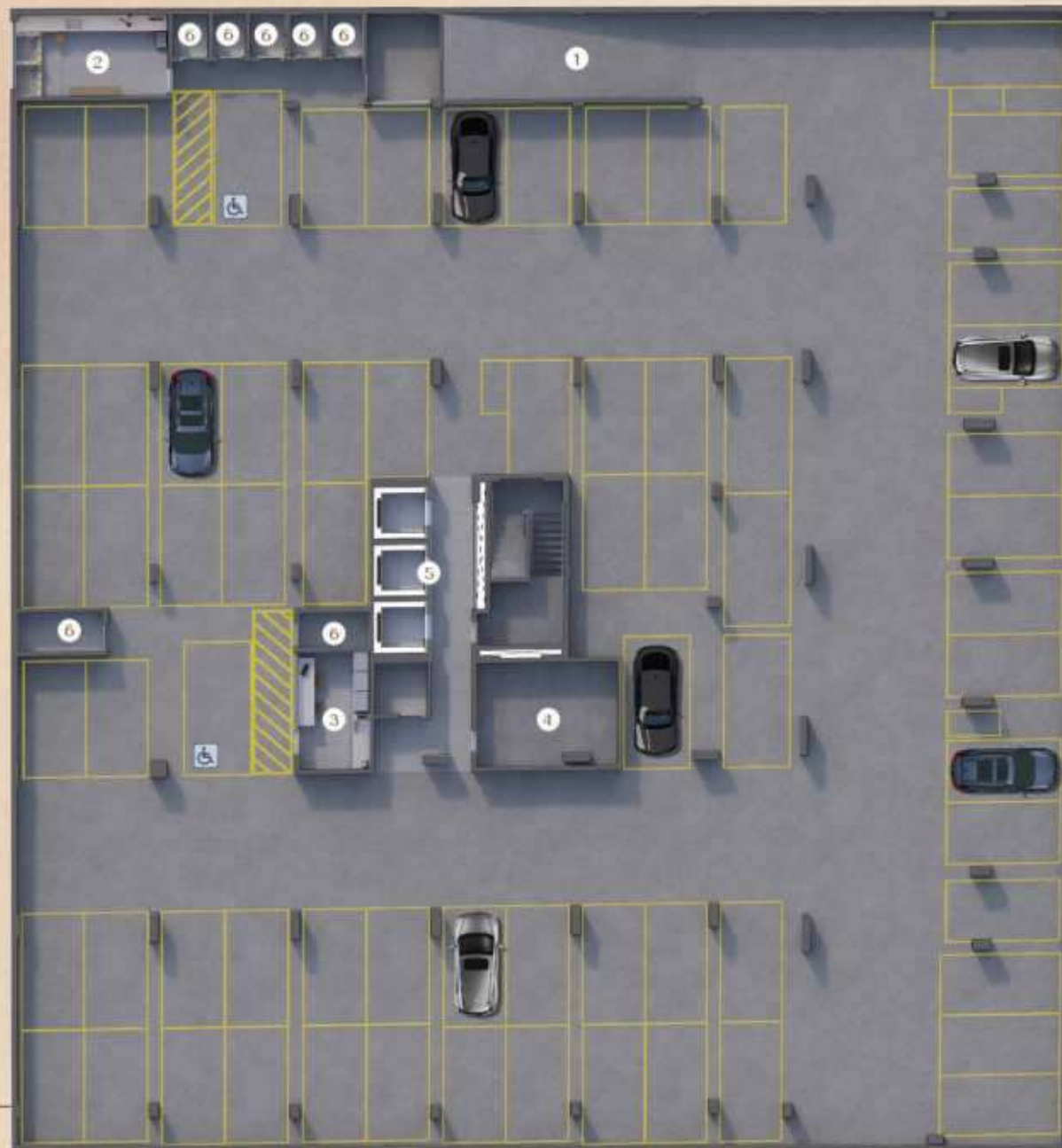
A ARTE DE VIVER ENTRE O MAR
E A SUA MELHOR VERSÃO.





PAVIMENTO G1

- 1 RAMPA VEÍCULOS
- 2 PET CARE
- 3 LAVANDERIA
- 4 SALA DE PRESSURIZAÇÃO
- 5 ELEVADORES
- 6 DEPÓSITOS PRIVATIVOS





PAVIMENTO G2

- 1 ACESSO DE PEDESTRE PELA ORLA COM RECEPÇÃO E PORT COCHÈRE
- 2 ACESSO DE PEDESTRE REMOTO PELA PRAÇA COM CLAUSURA
- 3 RECEPÇÃO
- 4 LOBBY ART
- 5 ELEVADORES
- 6 DEPÓSITO CONDOMÍNIO
- 7 ADMINISTRAÇÃO
- 8 COPA
- 9 BANHEIROS /VESTIÁRIO
- 10 CLAUSURA DE SERVIÇO
- 11 DELIVERY
- 12 BANHEIROS
- 13 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
- 14 GUARDERIA
- 15 BICICLETÁRIO
- 16 SALA DO GERADOR
- 17 SALA DE MEDIÇÃO
- 18 ACESSO GARAGEM
- 19 RAMPA VEÍCULOS
- 20 CASA DE LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO
- 21 ACESSO PCD





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO ORLA COM PORTE COCHÈRE/RECEPÇÃO





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA RECEPÇÃO COM LOBBY ART

PLAYGROUND

- 1 ELEVADORES PANORÂMICOS
- 2 LOUNGE POR DO-SOL
- 3 LOUNGES EXTERNOS
- 4 LOUNGES INTERNOS
- 5 DECK MIRANTE
- 6 MINI MARKET
- 7 FITNESS
- 8 DECK FITNESS
- 9 BANHEIROS
- 10 ACESSOS AOS APARTAMENTOS

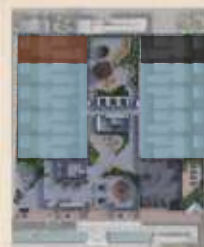




QUARTO E SALA GARDEN 71,16M² A 73,90M² (1 E 14)*

QUARTO E SALA GARDEN 62,63M² A 60,44M² (2 A 5 E 10 A 13)*

*ÁREA PRIVATIVA







Piscina aquecida
com hidromassagem

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO QUARTO E SALA GARDEN COM PISCINA (VISTA EM CORTE)



A COMODIDADE
QUE ACOMPANHA
SEU ESTILO DE VIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO FITNESS

MAIS DO QUE
VER O MAR,
VIVER COM ELE.
UM NOVO PONTO
DE VISTA SOBRE
VIVER BEM.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO DECK MIRANTE



PERSPECTIVAS ILUSTRATIVAS DOS LOUNGES



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE POR PÓR DO SOL



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VISTA DO ELEVADOR PANORÂMICO

PAVIMENTO TIPO

- ① ELEVADORES
- ② ACESSOS AOS APARTAMENTOS





■ QUARTO E SALA 39,75M² (7 E 8)*

■ QUARTO E SALA 39,86M² A 40,44M²
(1 A 5 E 10 A 14)*

*AREA PRIVATIVA





ESCOLHER BEM É VIVER MELHOR.

ESPAÇOS INTELIGENTES PARA
QUEM QUER VIVER MELHOR.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE COM CLOSET



2 SUÍTES COM LAVABO E CLOSET 79,10m²(6 E 9)^{*}

*ÁREA PRIVATIVA





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA - APARTAMENTO 2 SUITES



TUDO INTEGRADO AO
SEU ESTILO DE VIDA.

O ENCONTRO PERFEITO ENTRE
DESIGN E QUALIDADE DE VIDA.



ROOFTOP

- 1 ELEVADORES
- 2 ACESSOS AOS APARTAMENTOS
- 3 LOUNGE ROOFTOP
- 4 SKY BAR
- 5 PISCINA AQUECIDA COM BORDA INFINITA
- 6 SOLARIUM COM LOUNGE
- 7 ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE EXTERNO
- 8 BANHEIROS





QUARTO E SALA 47,52 M² (1 E 14)*

*AREA PRIVATIVA





■ QUARTO E SALA 48.03M² (5 E 10)*

■ QUARTO E SALA 39.86M² (2 A 4 E 11 A 13)*

*ÁREA PRIVATIVA



Rooftop com Sky Bar, Espaço Gourmet
e Piscina aquecida com borda infinita



Brises Móveis

Espelho D'água

Acesso Orla com
Porte Cochère

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP E FACHADA







PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SKY BAR



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE EXTERNO



PROJETO ARQUITETÔNICO

Inspirado na arquitetura tropical e na relação com o mar, o projeto propõe uma forma de morar mais leve, aberta e integrada ao entorno. Localizado na Orla de Atalaia na Região do Reserva Parque dos Coqueiros, o empreendimento valoriza ventilação natural, iluminação abundante e conexão com a paisagem. A fachada, marcada por brises verticais, alia identidade e controle solar, enquanto as varandas contínuas ampliam os espaços e reforçam a vivência ao ar livre. Com materiais como madeira, superfícies claras e vidro, o edifício equilibra sofisticação, conforto e funcionalidade.



PROJETO DE PAISAGISMO

No Dumont Art, o paisagismo foi pensado para se adaptar ao clima: sol forte, vento constante e marésia, sem abrir mão de conforto e identidade. Foram selecionadas plantas tropicais e folhosas que criam volume e texturas, mas que resistem, se movimentam com o vento e mantêm o verde vivo ao longo do tempo. A água aparece como elemento de respiro: no espelho d'água, que refresca e marca o acesso, e no rooftop, onde a piscina de borda infinita abre o olhar direto para o mar, sem barreiras. A via compartilhada integra circulação e permanência, com vagas para visitantes inseridas de forma natural no desenho. Mais do que compor cenários, o projeto cria uma relação direta entre uso, clima e paisagem, de forma elegante e funcional, fazendo parte da paisagem.



AMBIENTAÇÃO

Muitas inspirações conduziram à criação de um conceito contemporâneo e atemporal, onde sofisticação, personalidade e acolhimento se traduzem no PROJETO DE INTERIORES das áreas comuns do Dumont Art. Com curadoria apurada de materiais, um projeto luminotécnico assertivo e um design minucioso em cada detalhe, os ambientes revelam equilíbrio e elegância, em perfeita harmonia com a arquitetura singular do edifício e a localização privilegiada do empreendimento. O resultado é uma atmosfera de charme e exclusividade, pensada para encantar os moradores e transformar o cotidiano em uma experiência de viver ÚNICA!

DUMONT ART - FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO

Avenida Santos Dumont, 1290 na Reserva Parque do Coqueiros,
Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49.037-475.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda.

DATA DO HABITE-SE

30/11/2029

PROJETISTAS

Arquitetura - GAM Arquitetos
Arquitetura de interiores - Cristiana Cardoso
Paisagismo - Takeda Design

TERRENO

Área do terreno = 2.034,37m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno
Acabamento em pastilha, pintura, porcelanato e/ou alumínio composto.

TIPOLOGIA / NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

Play Ground

- Quarto e sala tipo A com varanda (Garden), com 71,16 m² (coluna 01) e 73,99 m² (coluna 14) de área privativa, com sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte, varanda, área externa. (02 unidades).
- Quarto e sala tipo B com varanda (Garden), com 63,21 m² (coluna 05) e 68,44 m² (coluna 10) de área privativa, com sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte, varanda, área externa. (02 Unidades)
- Quarto e sala tipo C com varanda (Garden), com 62,63 m² (colunas 02, 03 e 04), 67,47 m² (coluna 11) e 66,37 m² (colunas 12 e 13) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte, varanda e área externa. (06 Unidades).

Pavimento Tipo

- Quarto e sala tipo A com varanda, com 40,38 m² (colunas 01 e 14) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (24 Unidades)
- Quarto e sala tipo B com varanda, com 40,00 m² (colunas 05 e 10) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (24 Unidades)
- Quarto e sala tipo C com varanda, com 39,86 m² (colunas 02, 03, 04, 11, 12 e 13) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (72 Unidades)
- Quarto e sala frente tipo D com varanda, com 39,75 m² (colunas 07 e 08) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (24 Unidades).
- 2 suítes com lavabo, com 79,10 m² (colunas 06 e 09) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, circulação, 2 quartos sendo 2 suítes, lavabo e varanda. (24 unidades).

Rooftop

- Quarto e sala tipo A com varanda, com 47,53 m² (colunas 01 e 14) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (02 Unidades).
- Quarto e sala tipo B com varanda, com 48,03 m² (colunas 05 e 10) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (02 Unidades).
- Quarto e sala tipo C com varanda, com 39,81 m² (colunas 02, 03, 04, 11, 12 e 13) de área privativa, sala/cozinha/área de serviço integrados, 1 suíte e varanda. (06 Unidades).

TOTAL DE TORRES

01

NÚMERO DE PAVIMENTOS

01 Garagem Semienterrada - G01 + 01 Garagem Térrea - G02 + 01 Play Ground (lazer e unidades privativas) + 12 Pavimentos tipos (unidades privativas) + 01 Pavimento Rooftop (lazer e unidades privativas) = 16 pavimentos totais.

NÚMERO DE ELEVADORES PANORÂMICOS

03

DUMONT ART - FICHA TÉCNICA

TOTAL DE APARTAMENTOS

188 unidades privativas

TOTAL DE VAGAS /DEPÓSITOS

124 vagas de garagem, sendo 87 vagas soltas, destas 03 vagas destinadas para PCDs, mais 37 vagas presas.

06 vagas para motocicletas.

Bicicletário.

16 depósitos privativos.

01 depósito do condomínio no G2.

As unidades de 02 suites terão direito a 02 (duas) vagas privativas. Para os apartamentos quarto e sala as vagas serão rotativas de uso comum.

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

Unidades com vista para o mar.

Living integrado com a cozinha.

Sala e quartos com varanda.

Varandas com até 14,74 m².

Fechadura eletrônica nas portas de entrada.

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado na sala, quartos e varanda.

As unidades privativas tipo Garden, terão piscinas com aquecimento e hidromassagem.

CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS

- As áreas comuns de lazer e convivência serão entregues equipadas, decoradas e contarão com ambientes climatizados, incluindo Recepção, Lobby, Administração, Pet Care, Lounge, Mini Market, Lavanderia e Academia.
- Hall com 03 elevadores panorâmicos climatizados.
- Acesso principal com recepção e lobby pela Av. Santos Dumont, 1290 (Orla de Atalaia).
- Acesso social pela Rua B, da Reserva Parque dos Coqueiros.
- Espaço para delivery e clausura de serviço no acesso principal.
- Sala de administração, copa, vestiário e sanitários PCD masculino e feminino para colaboradores do condomínio.
- Pet care.
- Lavanderia.
- Lounges externos.

- Lounges internos.
- Mini Market.
- Banheiros PCD masculino e feminino com área de lavabo.
- Fitness com deck.
- Deck mirante.

Rooftop com :

- Lounge rooftop.
- Piscina aquecida com borda infinita.
- Solárium com lounge.
- Espaço gourmet com lounge de apoio externo.
- Sky bar.
- Sanitários masculino e feminino PCD.
- Ducha PCD.

SUSTENTABILIDADE

- Energia solar para atender 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.
- Estação para carregamento de carro elétrico, externa e em vaga pública.

SEGURANÇA

- Fechadura eletrônica nas unidades privativas.
- Controle de acesso aos elevadores.
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos.
- Clausura de serviço.
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos de garagens, playground, tipos e rooftop.
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a recepção, administração, espaço gourmet, sky bar, academia, mini market, pet care e lavanderia.
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência.

Dumont

— ART —

REALIZAÇÃO



☎ 70 3304 3030

🌐 FFB.COM.BR

🏠 FFBCONSTRUÇÕES

📱 @FFBCONSTRUÇÕES2556

Em cumprimento ao disposto na Lei nº 4.091/04, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são sugestões e não integram o Memorial Descritivo do empreendimento. As vegetações representadas são ilustrativas de parte adulta, a ser atingida após anos de entrega. A descrição completa do empreendimento consta no Memorial Descritivo, anexo ao contrato, o qual prevalece sobre qualquer material publicitário, inclusive imagens, perspectivas e peças digitais. A FFB Participações e Construções Ltda. oferece produtos imobiliários, são investimentos financeiros, e não garante valores ou créditos ofertados por agências financeiras bem como valorização imobiliária. Os adquirentes estão sujeitos às regras condominiais constantes da minuta de convenção de condomínio registrada junto a esta incorporação, disponível para consulta no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aracaju/SE e junto a incorporadora. O prazo de entrega do empreendimento consta expressamente do instrumento contratual. Registro de Incorporação 83 — Matrícula nº 111.630 — Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aracaju/SE.