



  
**Lunar**  
• NOVA ARUANA •



PERPECTIVA ILUSTRADA



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**





PERSPECTIVA ILUSTRADA



A 400m DA AVENIDA DO AEROPORTO



PRAIA A 6 MINUTOS



SUPERMERCADO A 3 MINUTOS



UBS A 2 MINUTOS



## 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 ILUSTRADA

ACESSO



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA INFANTIL/ADULTO



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVAS RAÇA

PISCINA ADULTO COM PRAINHA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PET PLAY



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO GOURMET QUADRA



PERSEPECTIVAS PARA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PLAY KIDS



© PERSPECTIVA LUSITÂNICA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PROSPECTIVA LUSITANA

HORTA

QUADRA RECREATIVA COM ARQUIBANCADA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO FITNESS

perspectiva/istockphoto



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUS TRADA

ESPAÇO GOURMET PISCINA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERFORMANCE ILLUSTRADA

SALÃO DE JOGOS



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA

PERSPECTIVA LUS TRADA



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     | 03 | Lua Nova      |
| 02 | Lua Minguante | 04 | Lua Crescente |

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



## 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