





Onde a história da Aruana começou, a sua recomeça.

-  • 2 ou 3/4 com suíte e varanda.
-  • Varanda Gourmet com churrasqueira.
-  • Apartamentos de 64,9 m² a 155,4 m².
-  • No coração da Praia da Aruana.
-  • Lazer completo e equipado.
-  • Opção de cobertura duplex.



**A vida é feita
de ciclos.**



**Viva no coração
da Praia da
Aruana, a 500
metros do mar.**

No Cyano, o seu recomeço já tem endereço. Localizado no coração da Praia da Aruana, em um bairro essencialmente horizontal, rodeado de natureza, ruas largas e muita tranquilidade, que te convida a criar um novo capítulo na sua vida. A apenas 500 metros do mar, para sentir a brisa todos os dias.





Viver na Aruana significa ter comodidades que facilitam a rotina.



Fácil acesso às principais vias da cidade:

A localização estratégica do Cyano Residence permite rápida conexão com outras regiões de Aracaju, facilitando deslocamentos e proporcionando mais praticidade no dia a dia.



Orla Sul:

Próxima ao empreendimento, a Orla Sul oferece espaços ideais para a prática de atividades físicas, além das belas praias turísticas, como a Praia da Aruana, proporcionando lazer e contato com a natureza.



Escolas e centros educacionais:

A presença de instituições de ensino renomadas garante uma formação de qualidade para as novas gerações, atendendo desde a educação infantil até níveis mais avançados.



Futuro shopping na região:

A chegada de um novo shopping reforça a valorização da área, trazendo ainda mais comodidade e opções de lazer, serviços e compras para os moradores.



Supermercados e comércios variados:

A região conta com foodparks, supermercados e lojas que facilitam a rotina dos moradores, oferecendo praticidade para compras do dia a dia.



Amplas praças:

Ideais para passeios ao ar livre, atividades recreativas e convívio social, as praças da região garantem momentos de lazer e integração entre moradores.



Academias e espaços de bem-estar:

A região também conta com academias modernas e espaços voltados para a saúde e o bem-estar, incentivando um estilo de vida mais ativo e equilibrado.



**Portas abertas
para a sua felicidade**



- 01 torre;
- Diversas opções de plantas (02 ou 03 quartos com suíte e opções de varanda ampliada, jardim e cobertura);
- Varanda Gourmet com Churrasqueira em todas as unidades;
- Até 2 vagas de garagem por unidade;
- 100% das vagas cobertas;
- Aptos Entregues com Porcelanato;
- Pet Friendly (pet station e wash)
- Fachada em textura com detalhes em revestimento cerâmico.
- Método construtivo - Alvenaria de Vedação;
- Sistema de Chuveiro a gás com predisposição pronta;
- Sistema de Ar em todos os quartos com predisposição pronta;
- Predisposição para Wifi nas áreas comuns;
- Predisposição para ar condicionado em alguns ambientes de lazer.



fachada

**Lazer completo dentro
e fora do condomínio.**



Imagem meramente ilustrativa



Equipado e decorado
Lobby

FRIOS

ALIMENTOS



Equipado e decorado
Mini mercado

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada

Piscina de adulto/infantil



Equipado e decorado
Pergolado

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada
Academia

BIKE STATION



Equipado e decorado
Bike Station

Imagem meramente ilustrativa



Equipado e decorado
Salão de festas



Equipado e decorado

Gourmet Place

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada

Churrasqueira



Equipado e decorado
Home office

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada
Sala de jogos



Equipada e decorada

Quadra

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada
Brinquedoteca



Equipado e decorado

Parquinho

Imagem meramente ilustrativa



Equipado e decorado
Pet Wash



Equipado e decorado
Pet Station

Imagem meramente ilustrativa

O equilíbrio entre
o urbano e o litoral.



Sala



Quarto

Imagem meramente ilustrativa

Suíte



Varanda

Varanda

Giardino



Terraço

cobertura

Imagem: mra arquitetura ilustrativa



Terraço

Cobertura



Sala

Cobertura

Imagem meramente ilustrativa



Terraço

Cobertura



Imagem meramente ilustrativa

Pav. Lazer

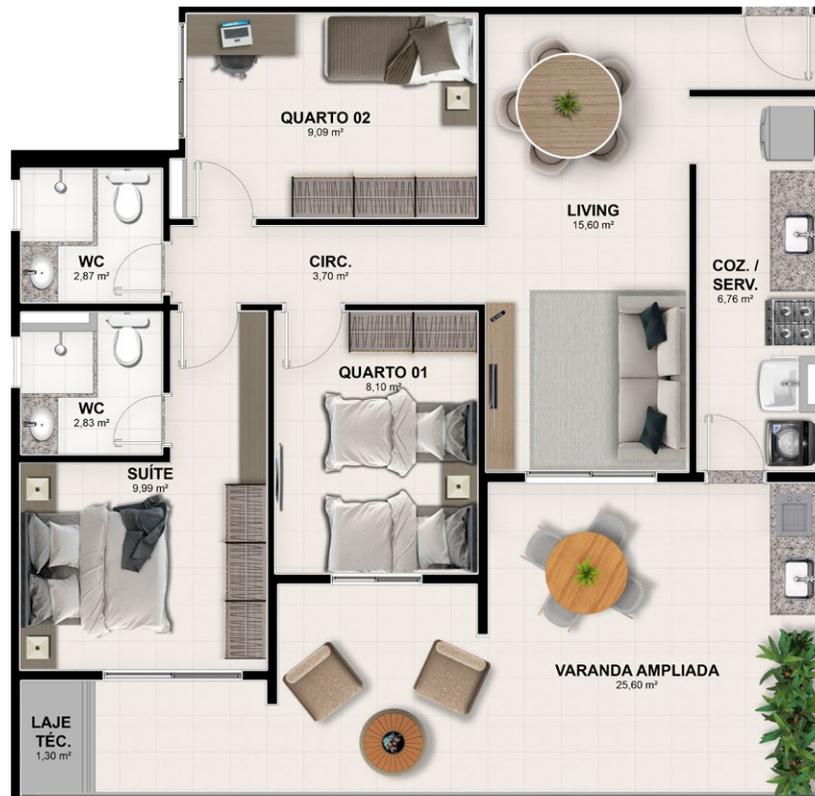
- 1 Piscina adulto
- 2 Piscina infantil
- 3 Prainha
- 4 Deck
- 5 Prainha com degraus
- 6 Área da piscina
- 7 Chuveiro
- 8 Casa de bombas
- 9 Churrasqueira
- 10 Campinho
- 11 Pergolado
- 12 Área de vivência
- 13 Pet Station
- 14 Espaço Kids
- 15 Gourmet Place
- 16 Sala de Jogos
- 17 Home Office
- 18 Pet Wash
- 19 Brinquedoteca
- 20 Salão de Festas (com Bar e Apoio)
- 21 Serviço
- 22 Circulação social
- 23 Hall Serviço
- 24 Elevador
- 25 Escada
- 26 Wc. Masculino
- 27 Wc. Feminino
- 28 Coluna 01
- 29 Coluna 02
- 30 Coluna 03
- 31 Coluna 04



Imagem meramente ilustrativa

Pavimento Tipo

- Coluna 1
- Coluna 2
- Coluna 3
- Coluna 4
- Coluna 5
- Coluna 6
- Coluna 7
- Coluna 8



TIPO I

1º Pavimento - Play
Varanda ampliada
Colunas 01 e 04
3/4 sendo 1 suíte
97,08 m²

TIPO II

1º Pavimento - Play
Varanda ampliada
Colunas 02 e 03
2/4 sendo 1 suíte
83,06 m²



TIPO III
2º Pavimento
Giardino
Coluna 01 e 04
3/4 sendo 1 suíte
97,08 m²





TIPO IV

2º Pavimento
Giardino
Colunas 02 e 03
2/4 sendo 1 suíte
83,06 m²

TIPO V

Pavimento Tipo
Colunas 05, 06, 07 e 08
2/4 sendo 1 suíte
64,90 m²





TIPO VI

Pavimento Tipo
Colunas 01 e 04
3/4 sendo 1 suíte
77,70 m²

TIPO VII

Pavimento Tipo
Colunas 02 e 03
2/4 sendo 1 suíte
66,54 m²





*Opção de banheira de hidromassagem entregue instalada, sob consulta.

TIPO VIII

Duplex
Pav. Inferior:
3/4 sendo 1 suíte

Pav. Superior:
Terraço

Colunas 01 e 04
155,40 m²



TIPO IX

Duplex
Pav. Inferior:
2/4 sendo 1 suíte

Pav. Superior:
Terraço

Colunas 02 e 03
133,08 m²



*Opção de banheira de hidromassagem entregue instalada, sob consulta.



*Opção de banheira de hidromassagem entregue instalada, sob consulta.

TIPO X

Duplex
Pav. Inferior:
2/4 sendo 1 suíte

Pav. Superior:
Terraço

Colunas 05, 06, 07 e 08
129,80 m²



Localização:

Rua Manoel Espinheira Fonseca, nº 260, e Rua Luiz Leite Monteiro de Oliveira, Lot. Aruana, Bairro Aruana – Aracaju/SE

Área do Empreendimento:

3.411,00 m² (terreno) | 12.448,68 m² (construída)

Projeto Arquitetônico:

Lis Empreendimentos

Arquitetura Digital:

Pixel

Quantidade de Torres:

Apenas 01 (um) Torre

Número de Pavimentos:

15 pavimentos: Térreo (estacionamento, área comum e lazer) + 1º pavimento - playground (04 apartamentos com varanda ampliada e área de lazer) + 2º pavimento – tipo (04 apartamentos com jardim e 04 apartamentos tipo) + 3º ao 12º pavimento tipo (08 apartamentos tipo) + 13º pavimento (apartamento cobertura) + 14º pavimento (terraço do apartamento cobertura).

Número de Apartamentos / Andar:

08 apartamentos por andar.

Total de Unidades:

100 unidades

Área Privativa dos Apartamentos:

- **Apto tipo 01** (Colunas 01/04) – 97,08 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 02** (Colunas 02/03) – 83,06 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 03** (Colunas 01/04) – 97,08 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 04** (Coluna 02/03) – 83,06 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 05** (Coluna 05/06/07/08) – 64,90 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 06** (Coluna 01/04) – 77,70 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 07** (Coluna 02/03) – 66,54 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 08** (Coluna 01/04) – 155,40 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 09** (Coluna 02/03) – 133,08 m² (Área privativa).
- **Apto tipo 10** (Coluna 05/06/07/08) – 129,80 m² (Área privativa).

Itens da área de lazer:**Pavimento térreo:**

Mini Mercado (com Mini Depósito), Academia, e Bike Station.

Pavimento playground:

Brinquedoteca, Salão de Festas (com Bar e Apoio), 02 Áreas de Vivência e circulação coberta, 02 WC's masculino e feminino adaptados para PCD's, Pet wash, Home

office, Sala de Jogos, Gourmet Place. 02 circulações cobertas, Churrasqueira, Lazer descoberto (com Pergolados, Pet station, Espaço kids, 02 lounges e Área da piscina com Deck, Piscina Infantil, Piscina Adulto com Prainha)

Itens da área comum:

Clausura, Hall Social, Hall de Serviço, Guarita (com lavabo adaptado para PCDs), Lobby, Lavabo Social adaptado para PCDs, Escada, Hall de Serviço, 02 Elevadores, Serviço, Sala Técnica, D.M.L., Circulação de serviço, Depósito, Administração, Copa descanso, WC funcionários adaptado para PCDs e Casa de lixo (Orgânico e Inorgânico).

Ambientes entregues equipados e/ou mobiliados:

Conforme memorial descritivo

Medição de água:

Individual*

Medição de gás:

Coletiva

Tipo de gás:

GLP

Ar-condicionado:

Preparado para split nos quartos

Acabamento da fachada:

Pastilha e Textura

Elevadores:

2 unidades

Total de vagas de garagem:

129 vagas para moradores

06 vagas internas para motos e 03 vagas para visitantes externas ao condomínio.

15 vagas para visitantes externas ao condomínio.

Cobertura:

A cobertura contém as seguintes áreas: reservatório superior, escada de acesso, etc.

