

The logo icon consists of three vertical, rounded rectangular bars of varying heights, arranged from left to right in a slightly descending order. The bars are a light beige or cream color.

DUMONT  
DESIGN

An aerial photograph capturing the vibrant coastal city of Aracaju, Southeast Brazil. The image shows a wide, sandy beach with gentle waves lapping at the shore. A prominent white church with a tall, dark spire stands out in the urban landscape. The city is densely packed with modern buildings and apartment complexes. The sky is a clear, bright blue with scattered white clouds. The overall scene conveys a sense of a lively and well-developed coastal community.

A REGIÃO MAIS VIBRANTE  
DE ARACAJU/SE,  
A ORLA DE ATALAIA.

NEM TODAS AS HISTÓRIAS TÊM FIM.

AQUI ELAS SERÃO ETERNAS.

**FFB CONSTRUÇÕES APRESENTA**

---

 **DUMONT**  
DESIGN



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA DIURNA

PARA QUEM VALORIZA  
O PRESENTE E  
INVESTE NO FUTURO.



FACHADA NOTURNA

STUDIO  
QUARTO E SALA  
2 QUARTOS

ONDE O LIFESTYLE  
SE CONECTA COM  
ESPAÇOS EXCLUSIVOS.



ESPAÇOS DE LAZER  
NO ROOFTOP,  
PLAY COBERTO  
E PLAY MIRANTE.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA

DESIGN E  
EXCLUSIVIDADE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA VISTA CIDADE

EM UM PROJETO  
ÚNICO.



DUMONT  
DESIGN

DUMONT<sup>1153</sup>

FOTOMONTAGEM DO EMPREENDIMENTO

PERPECTIVA ILUSTRADA

RUA EUCLIDES GOIS



PAVIMENTO G1

01 APOIO FUNCIONÁRIOS

02 BICICLETÁRIO

03 ACESSO DE VEÍCULOS G1

04 ACESSO DE VEÍCULOS G2

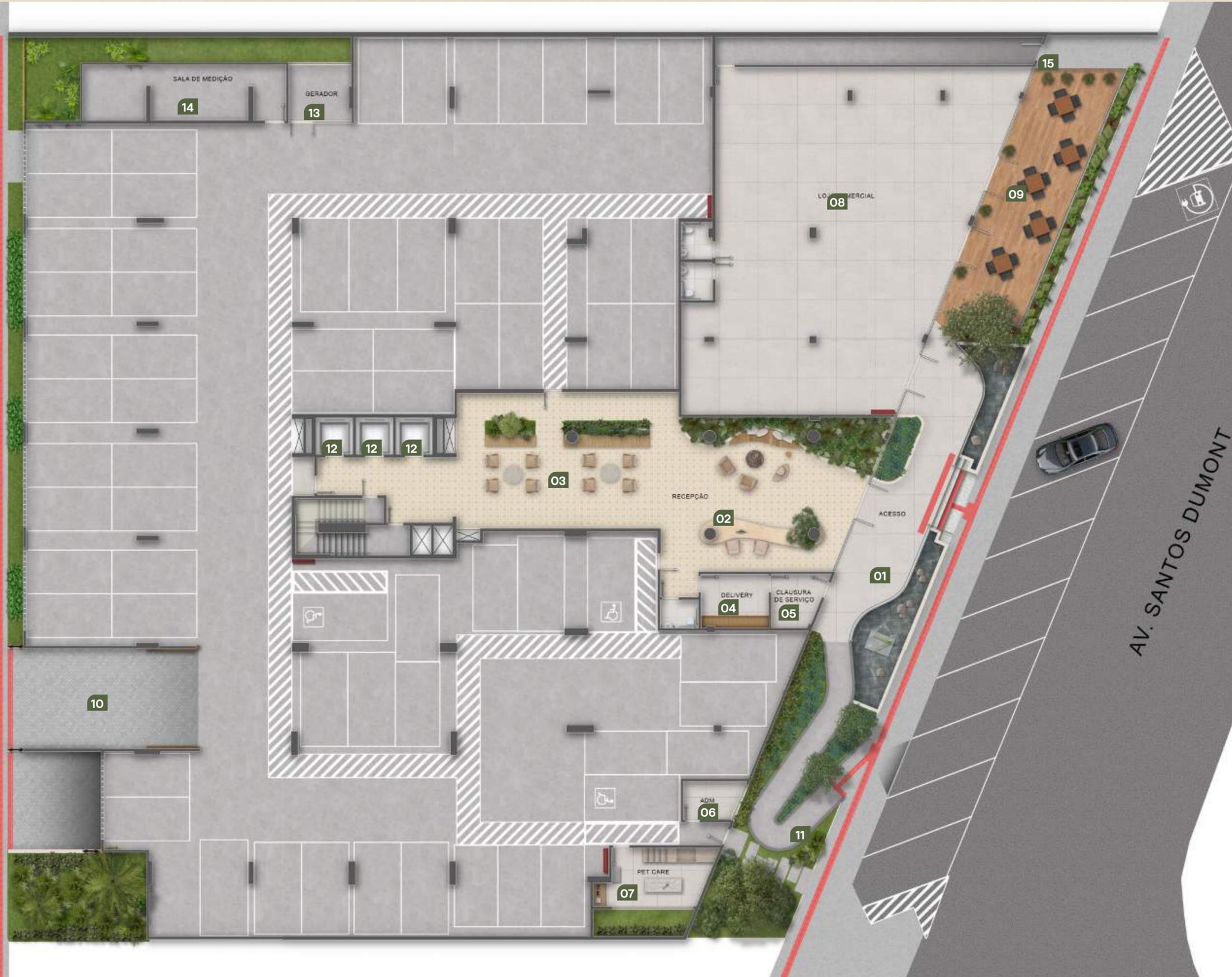
05 LIXO ORGÂNICO

06 LIXO INORGÂNICO

07 DEPÓSITO

08 ELEVADORES

RUA EUCLIDES GOIS



PAVIMENTO G2 TÉRREO

- 01** ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA
- 02** RECEPÇÃO
- 03** LOUNGE
- 04** DELIVERY
- 05** CLAUSURA DE SERVIÇO
- 06** ADMINISTRAÇÃO
- 07** PET CARE
- 08** ESPAÇO COMERCIAL
- 09** VARANDA DO ESPAÇO COMERCIAL
- 10** ACESSO DE VEÍCULOS G2
- 11** ACESSO PCD
- 12** ELEVADOR PANORÂMICO
- 13** GERADOR
- 14** MEDIDORES
- 15** ACESSO SERVIÇO DA LOJA

AV. SANTOS DUMONT



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA





Handle with care



- PLAY COBERTO E MIRANTE**
- 01** ÁTRIO / COWORKING  
JOGOS / LOUNGE
  - 02** SALA DE REUNIÃO
  - 03** LAVANDERIA
  - 04** MARKET PLACE
  - 05** ESPAÇO BEM ESTAR
  - 06** BEAUTY CARE
  - 07** ESTAR MIRANTE
  - 08** LOUNGE ILHA
  - 09** LOUNGE GRAMADO
  - 10** ESPELHO D'ÁGUA
  - 11** VARANDA
  - 12** ELEVADORES PANORÂMICOS
  - 13** ACESSO AOS APARTAMENTOS
  - 14** ÁREA TÉCNICA



## STUDIO

**26m<sup>2</sup>\***

UNIDADES

016, 018,  
020, 022

## GIARDINO

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa



QUARTO  
E SALA

36m<sup>2</sup>\*

UNIDADE  
001

GIARDINO

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa



NÃO HÁ LIMITE  
ENTRE O MAR  
E O VERDE.



PERSPETIVA ILUSTRADA

PLAY MIRANTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE ILHA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE GRAMADO

PAISAGISMO  
ASSINADO POR  
TAKEDA DESIGN



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BEAUTY CARE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO BEM-ESTAR



PERSPECTIVA ILLUSTRADA

LAVANDERIA E MARKET PLACE



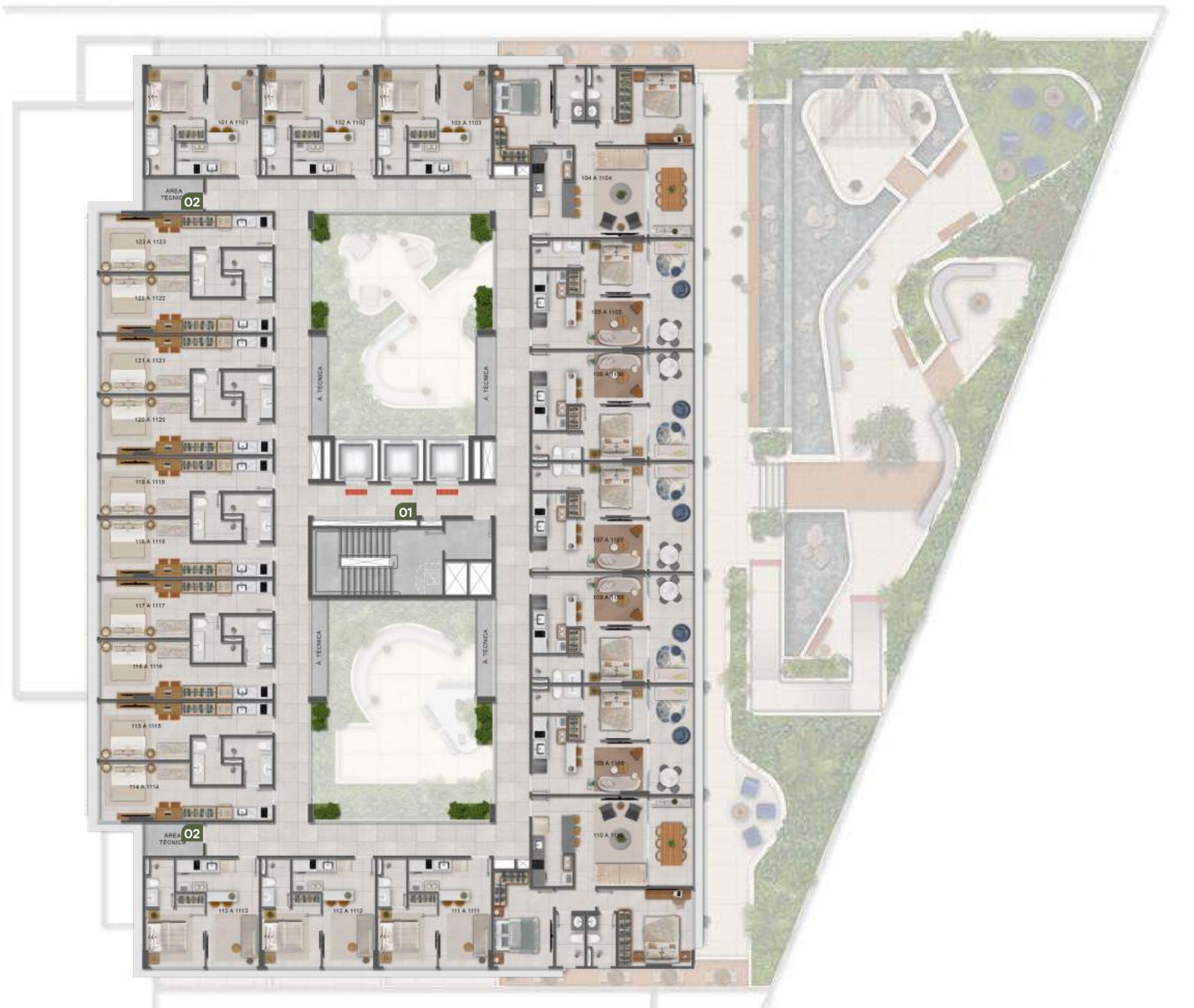
PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA

JOGOS



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TIPO

01 ELEVADORES

02 ÁREA TÉCNICA



## STUDIO

**23m<sup>2</sup>\***

UNIDADES  
116 A 1116,  
118 A 1118,  
120 A 1120,  
122 A 1122

## PAVIMENTO TIPO

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa





QUARTO  
E SALA

**28,42m<sup>2</sup>\***

UNIDADES  
101 A 1101

PAVIMENTO  
TIPO

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa



RUA EUGENIOS DA CUNHA

AV. SANTOS DUMONT

## QUARTO E SALA

**39,3m<sup>2</sup>\***

UNIDADES  
106 A 1106  
E  
108 A 1108

## PAVIMENTO TIPO

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa





Imagem ilustrativa

2 QUARTOS  
1 SUÍTE

70m<sup>2</sup>\*

UNIDADES  
104 A 1104

PAVIMENTO  
TIPO

\*Área Privativa







PERSPECTIVA ILUSTRADA

QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E VARANDA QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E VARANDA 2 QUARTOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA 2 QUARTOS



### ROOFTOP

- 01** ESPAÇO GOURMET
- 02** DECK EXTERNO GOURMET
- 03** SOLARIUM PISCINA
- 04** ACADEMIA
- 05** DECK LOUNGE ACADEMIA
- 06** PISCINA COM RAIA DE 15m E BORDA INFINITA
- 07** PRAINHA
- 08** HIDROMASSAGEM
- 09** ELEVADORES PANORÂMICOS
- 10** ACESSO AOS APARTAMENTOS
- 11** WCs
- 12** ÁREAS TÉCNICAS
- 13** CASA DE BOMBAS



## STUDIO

**23m<sup>2</sup>\***

UNIDADES  
1216, 1218,  
1220, 1222



Imagem ilustrativa

## ROOFTOP

\*Área Privativa





QUARTO  
E SALA

**29,02m<sup>2</sup>\***

UNIDADE  
1201

ROOFTOP

\*Área Privativa



Imagem ilustrativa









ONDE O LIFESTYLE SE  
CONECTA COM ESPAÇOS  
EXCLUSIVOS.

PISCINA AQUECIDA COM RAIA DE 15m,  
HIDROMASSAGEM E BORDA INFINITA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET



# DUMONT DESIGN FICHA TÉCNICA

## LOCALIZAÇÃO

Av. Santos Dumont nº 1.211, Orla de Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49.035-785

## REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

## DATA DO HABITE-SE

30/09/2028

## PROJETISTAS

Arquitetura - GAM ARQUITETOS

Arquitetura de interiores - GAM DECORAÇÕES

Paisagismo - TAKEDA DESIGN

## TERRENO

Área do terreno = 2.433,31m<sup>2</sup>

## FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

## TIPOLOGIA / NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

### Play

- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 36m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 01 e 13, (2 unidades).
- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 35m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 02, 03, 11 e 12 (4 unidades).
- **Studio com varanda descoberta (Giardino)**, com 26m<sup>2</sup> de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social e varanda descoberta, finais 14 a 23 (10 unidades).

### Pavimento Tipo (1° ao 11°)

- **2 Quartos**, sendo 1 suíte, com 70m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, circulação e varanda, finais 04 e 10 (2 unidades).
- **Quarto e sala**, com 28m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01, 02, 03, 11, 12 e 13 (6 unidades).
- **Quarto e sala com varanda**, com 39m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 05, 06, 07, 08 e 09 (5 unidades).
- **Studio**, com 23m<sup>2</sup> de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

### Roof top (12°)

- **Quarto e sala**, com 28m<sup>2</sup> de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01 e 13 (2 unidades).
- **Studio**, com 23m<sup>2</sup> de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

### TOTAL DE TORRES

01

### NÚMERO DE PAVIMENTOS

01 Garagem semienterrada - G1 + 01 Garagem Térrea - G2 + 01 Play (lazer e unidades privativas) + 11 Pavimentos tipos (unidades privativas) + 01 pavimento Rooftop (lazer e unidades privativas) = 15 pavimentos totais

### NÚMERO DE ELEVADORES

03 panorâmicos, voltados a um dos átrios internos.

### TOTAL DE UNIDADES

282 unidades privativas, sendo 281 apartamentos e 01 espaço comercial.

### TOTAL DE VAGAS

151 vagas de veículos, sendo 118 vagas soltas, destas 5 vagas destinadas para PCD, mais 33 vagas presas.

6 vagas de motos

28 vagas de bicicletas

As unidades de 2 quartos terão direito a 02 (duas) vagas fixas. As demais, vagas rotativas.

### CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Unidades com vista frente mar, vista lateral mar e vista para a cidade
- Living integrado com a cozinha
- Varandas com até 9m<sup>2</sup> (unidades finais 04 a 10)
- Fechadura eletrônica nas portas de entrada
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado (quarto, sala, varanda coberta)

### CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS

- Espaço comercial com varanda
- Acesso com pórtico e espelho d'água
- Recepção com lounge
- Espaço para delivery e clausura de serviço
- Plays externo e interno biofílico, integrados com o jardim através do contato com materiais e formas orgânicas, equipados e decorados.
- Lazer externo com praça de convívio, lounge ilha com redário, estar mirante e espelho d'água com borda infinita.
- Lazer interno, com lounge, jogos, área de convívio, coworking e 02 átrios com 02 prismas (vazados) que permitem visão dos pavimentos acima do play
- Salas de reunião com varanda
- Espaço bem-estar
- Espaço Beauty com varanda
- Market Place com infraestrutura para instalação futura de "Vending Machines"
- Lavanderia - infraestrutura para instalação futura de

máquinas de lavar e secar, com varanda

- Rooftop com espaço gourmet e varanda, academia com lounge, solário, piscina aquecida, com borda infinita e hidromassagem
- Copa, banheiros e sala de administração para colaboradores do condomínio
- Pet care
- Gerador de energia

### 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 às áreas comuns
- 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, tipo e rooftop
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a recepção, administração, espaço gourmet, academia, pet care, lavanderia, espaço beauty e coworking.
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência

A FFB Construções é sinônimo de inovação e compromisso com a satisfação de seus clientes. Com mais de duas décadas de atuação no mercado, a construtora se destaca pelo desenvolvimento de empreendimentos que refletem os padrões e a qualidade FFB. Cada projeto é pensado para oferecer não apenas moradia, mas uma experiência única de vida, sempre alinhada às tendências mais modernas e às necessidades dos seus clientes.

O Dumont Design é um projeto exclusivo assinado pelo escritório GAM Arquitetos, liderado por Guido Ramos, Anna Fernandes e Marcelo Bezerril, reconhecido por sua arquitetura impactante, moderna e disruptiva. O paisagismo foi concebido por Takeda Design, representado pelo renomado arquiteto Guilherme Takeda, com mais de 30 anos de experiência em projetos biofílicos que promovem bem-estar e conexão com a natureza. Juntos, elevam o conceito de morar bem a um novo patamar.

Realização



CLIQUE NO BOTÃO E SAIBA MAIS

**FFB.COM.BR**

 @FFBCONSTRUCOES

 (79) 3304-3030



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. As vegetações que também estão nas imagens, são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento. A descrição do empreendimento consta no Memorial Descritivo, anexo ao contrato, e prevalece sobre qualquer material publicitário. A FFB Participações e Construções Ltda. oferta a seus clientes produtos imobiliários e não investimentos financeiros. Ela não garante valores ou créditos ofertados por agentes financeiros ou afins. Os adquirentes estão sujeitos às regras condominiais, inseridas em minuta de convenção de condomínio registrada junto a essa incorporação imobiliária e que será posteriormente referendada pelo condomínio. Registro de Incorporação R3-Matricula 96.815 Cartório da 5º Ofício de Aracaju/SE.