





MAIS BEM-ESTAR E QUALIDADE DE VIDA EM SUA PRÓXIMA GRANDE HISTÓRIA.

Localizado em um dos bairros mais valorizados de Aracaju, a Aruana, que traz a qualidade de vida, a tranquilidade e o bem-estar de morar perto da praia, além de oferecer a comodidade de ter tudo ao redor. Você vai acordar todos os dias a poucos minutos do mar, fazer suas compras com conforto, ter por perto várias opções de farmácias, delicatesses, postos de gasolina, bancos, escolas para os filhos, lojas de diversos segmentos, e ainda curtir um incrível happy hour na Passarela do Caranguejo ou se divertir em uma das várias outras opções de entretenimento.



Orla de Atalaia

Futuro Shopping Praia Sul

Escola

Padarã

Farmácia

Restaurante

Supermercado

A 5 minutos da praia



A 5 minutos da praia

MELHOR LOCALIZAÇÃO DA ARUANA



- PRÓXIMO AO FUTURO SHOPPING PRAIA SUL
- CERCADO DE COMODIDADES
(SUPERMERCADOS, FARMÁCIAS, POSTOS DE GASOLINA E MAIS)
- PRÓXIMO À PRAIA
- REGIÃO CADA VEZ MAIS VALORIZADA



PAULO REHM • Arquiteto

PROJETO ARQUITETÔNICO DE PAULO REHM

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



2 elevadores por torre

Térreos com giardino

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

DIFERENCIAIS ARUANA PRAIA RESIDENCE



- **APARTAMENTO DIFERENCIADO** – 2 quartos sendo 1 suíte, Cozinha Americana e Varanda Gourmet.
- **PÓRTICO DE ENTRADA COM PELE DE VIDRO** – Imponente pórtico de entrada com paisagismo, além de contar com 2 portões de acesso para carros.
- **02 ELEVADORES POR TORRE.**
- **WI-FI NA ÁREA DE LAZER** – Entregue com a tubulação, garantindo a infraestrutura para que os futuros moradores possam instalar a conexão Wi-fi.
- **TOMADAS USB** – Área de lazer entregue com tomadas USB.
- **ÁREA DE LAZER ENTREGUE EQUIPADA** – Os itens da área de lazer serão entregues equipados conforme memorial descritivo do empreendimento.
- **BICILETÁRIO COM BICICLETAS COMPARTILHÁVEIS** – Entregue uma estação de bicicletas compartilháveis para uso dos moradores.
- **AR CONDICIONADO TIPO SPLIT NA SUÍTE.**
- **MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA.**



ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- **LÂMPADAS DE LED NAS ÁREAS COMUNS** - Proporcionam redução nos custos do condomínio.
- **DESCARGA 3 E 6 LITROS** - Áreas comuns entregues com descargas 3/6 litros que otimizam o consumo de água.
- **TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR NAS ÁREAS COMUNS.**
- **COLETA SELETIVA DE LIXO.**



ITENS DE SEGURANÇA

- **ENTREGUE COM CERCA ELÉTRICA.**
- **PORTÃO AUTOMÁTICO ACIONADO PELA GUARITA.**

A modern, open-plan living and kitchen area. The living room features a grey sectional sofa with white cushions, a blue armchair, and a wooden coffee table with a black bird figurine and a seashell. Large windows with light-colored curtains provide ample natural light. The kitchen area includes a white countertop, a stainless steel refrigerator, a microwave, and open shelving with jars and plants. A breakfast bar with two black stools is positioned between the living and kitchen areas. A glass dining table with a pink vase of white and yellow flowers is visible in the foreground. A chandelier with multiple glass spheres hangs from the ceiling.

SALA INTEGRADA COM COZINHA AMERICANA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



VARANDA GOURMET COM BANCADA DE GRANITO

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



HOME OFFICE (COMO OPÇÃO PARA O SEGUNDO QUARTO)

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SUÍTE

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

VISTA AÉREA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ESPAÇO YOGA LUIZA REHM



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ACADEMIA COM ESPAÇO BOXE E FUNCIONAL



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE DE APOIO E PERGOLADOS



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALÃO DE FESTAS COM BAR, APOIO E LOUNGE EXTERNO



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

CINEMA



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

COWORKING

EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALA DE REUNIÃO



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PARQUE INFANTIL



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



BRINQUEDOTECA



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PET PLAY



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PET CARE

EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

BICICLETÁRIO COM BICICLETAS COMPARTILHÁVEIS



BICICLETAS
COMPARTILHADAS



EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



APOIO DA QUADRA

EQUIPADA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



- 01 - QUADRA DE ESPORTES COM ÁREA DE APOIO
- 02 - CASA DE LIXO ORG./INORG.
- 03 - PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO
- 04 - GUARITA
- 05 - SALÃO DE FESTAS COM BAR, APOIO E LOUNGE EXTERNO
- 06 - PET PLAY
- 07 - ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE DE APOIO E PERGOLADOS
- 08 - PARQUE INFANTIL
- 09 - BRINQUEDOTECA / SALÃO DE JOGOS / ESPAÇO YOGA LUIZA REHM
- 10 - ACADEMIA COM ESPAÇO BOXE E FUNCIONAL / COWORKING / OFFICE / CINEMA / PET CARE
- 11 - BICICLETÁRIO COM BICICLETAS COMPARTILHÁVEIS
- 12 - ESTACIONAMENTO PARA MOTOS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PLANTA
TIPO 01

ÁREA PRIVATIVA

60,51m²

COLUNAS

TÉRREO: 01, 04, 05 E 08

1º AO 6º PAV.: 01,04,05 E 08

7º PAV.: 01 E 08



PLANTA TIPO 02
COM
GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

71,05m²

LOCALIZADO NO TÉRREO
COLUNAS 02,03,06 E 07



PLANTA
TIPO 03
ADAPTADA

ÁREA PRIVATIVA

60,51m²

LOCALIZADO NO ÚLTIMO
PAVIMENTO (COLUNAS 04 E 05)



PLANTA ISOMÉTRICA



APARTAMENTO TIPO 01

ÁREA PRIVATIVA: 60,51m²

COLUNAS:

- PAV. TÉRREO: 01, 04, 05 e 08.

- 1º AO 6º PAV.: 01, 04, 05 e 08.

- 7º PAV.: 01 e 08.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PLANTA ISOMÉTRICA



APARTAMENTO TIPO 02

ÁREA PRIVATIVA: 58,17m²

COLUNAS:

- 1º AO 6º PAV.: 02, 03, 06 e 07.

- 7º PAV.: 02, 03, 06 e 07.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

APARTAMENTOS
DO TÉRREO

APARTAMENTOS
DO 1º AO 6º
PAVIMENTO

APARTAMENTOS
DO 7º PAVIMENTO

PLANTAS DOS PAVIMENTOS

ACESSO À TORRE

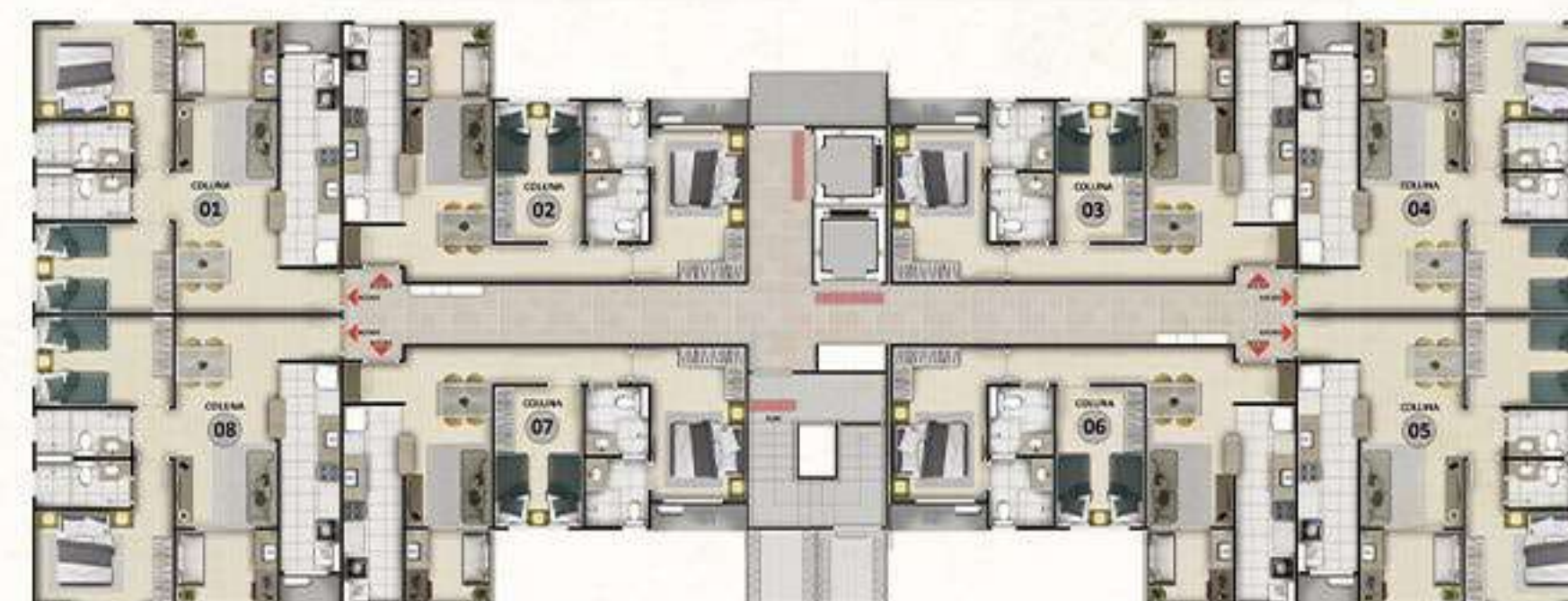




IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO:
ARUANA PRAIA RESIDENCE

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:
AC ENGENHARIA

ENDEREÇO:
RUA "F" (ANTIGA RUA PROJETADA 2), ESQUINA COM RUA MARIA
VASCONCELOS DE ANDRADE (ANTIGA RUA "L"), 990, ARUANA, ARACAJU/SE

PROJETO ARQUITETÔNICO:
PAULO REHM

ÁREA DO TERRENO:
10.605,62 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:
18.217,01 m²

DESCRIÇÃO DA FACHADA:
TEXTURA + REVESTIMENTO CERÂMICO

NÚMERO DE TORRES:
4 TORRES

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:
256

NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR:
08 APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

NÚMERO DE PAVIMENTOS:
8 PAVIMENTOS

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM:
256 VAGAS DE CARROS + 13 VAGAS DE MOTOS + 11 VAGAS DE VISITANTES

VAGAS POR UNIDADE:
01 VAGA

DIFERENCIAIS

ÁREA DE LAZER ENTREGUE EQUIPADA;

PRÓXIMO AO FUTURO SHOPPING PRAIA SUL;

PORTARIA COM ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES, O QUE AGILIZA O FLUXO DE CARROS;

GUARITA COM CLAUSURA;

COMODIDADE E SEGURANÇA DE CONDOMÍNIO FECHADO INTEGRADO A ÁREA DE LAZER;

AMPLA ÁREA DE LAZER, DISTRIBUÍDA POR TODO O CONDOMÍNIO;

QUALIDADE AC ENGENHARIA;

GÁS ENCANADO;

MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA;

CERCADO DE COMODIDADES (PADARIAS, MERCEARIAS, FARMÁCIAS);

PROJETO ARQUITETÔNICO DE PAULO REHM,
UM DOS MAIS RENOMADOS ARQUITETOS DO ESTADO.

ÁREAS PRIVATIVAS

PAV. TÉRREO: TIPO 1 (COLUNAS 1, 4, 5 E 8) - 60,51 m²
TIPO 2: GIARDINO (COLUNAS 2, 3, 6 E 7) - 71,05 m²

1º AO 6º PAV.: TIPO 1 (COLUNAS 1, 4, 5 E 8) - 60,51 m²
TIPO 2 (COLUNAS 2, 3, 6 E 7) - 58,17 m²

7º PAV.: TIPO 1 (COLUNAS 1 E 8) - 60,51 m²
TIPO 2 (COLUNAS 2, 3, 6 E 7) - 58,17 m² | TIPO 3 (COLUNAS 4 E 5) - 60,51 m²

PROGRAMA DA UNIDADE TÉRREO (COLUNAS 2, 3, 6 E 7):

SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA GOURMET, GIARDINO COM FLOREIRA,
COZINHA AMERICANA, 01 BANHEIRO SOCIAL, 02 QUARTOS SENDO
01 SUÍTE E LAJE SPLIT, ÁREA DE SERVIÇO.

PROGRAMA DA UNIDADE TIPO (TODAS AS COLUNAS

DO 1º AO 6º PAVIMENTO E COLUNAS 1 E 8 DO ÚLTIMO PAVIMENTO):

SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA GOURMET, COZINHA AMERICANA,
01 BANHEIRO SOCIAL, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE E LAJE SPLIT,
ÁREA DE SERVIÇO.

PROGRAMA DA UNIDADE ADAPTADA

(COLUNAS 4 E 5 DO ÚLTIMO PAVIMENTO):

SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA GOURMET, COZINHA,
01 BANHEIRO SOCIAL, 02 QUARTOS, LAJE SPLIT, ÁREA DE SERVIÇO.

ÁREA DE LAZER

ESPAÇO GOURMET COM LOUNGE DE APOIO E PERGOLADOS;

SALÃO DE FESTAS COM BAR, APOIO E LOUNGE EXTERNO;

WC PNE MASCULINO E WC PNE FEMININO PRÓXIMO AO ESPAÇO GOURMET;

QUADRA DE ESPORTES COM APOIO;

WC MASCULINO E WC FEMININO PRÓXIMO AO SALÃO DE FESTAS;

BICICLETÁRIO COM BICICLETAS COMPARTILHÁVEIS;

PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO

PARQUE INFANTIL;

PERGOLADOS (5 UNIDADES);

SALÃO DE JOGOS;

PET PLAY;

ESPAÇO YOGA LUIZA REHM ;

BRINQUEDOTECA;

CYBER (COWORKING);

OFFICE;

ACADEMIA COM ESPAÇO BOXE E FUNCIONAL ;

CINEMA;

PET CARE.



acengenhariase.com.br

   acengenhariase

AGENTE FINANCEIRO

CAIXA

Em atenção à lei de nº 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas, tonalidades de cores, modulação de cerâmica e detalhes do projeto desta peça publicitária possuem caráter exclusivamente 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. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com seus adquirentes. ARUANA PRAIA RESIDENCE: Registro de Incorporação imobiliária nº 93.709, livro nº 2, 2ª Circunscrição Imobiliária Cartório 5º Ofício da comarca de Aracaju, Rua Laranjeiras, nº 47, Centro, Aracaju Sergipe. Área privativa calculada segundo ABNT NBR 12721. Ambientes equipados e decorados terão a diretriz das imagens ilustrativas, no entanto os equipamentos e itens de decoração poderão não ser os mesmos, mas terão o mesmo padrão de qualidade. Consulte com corretor a tabela vigente no mês de compra. em caso de dúvidas, entre em contato através do marketing@acengenhariase.com.br

