



YBYRÁ

Dá para ser Lucci. Dá para ser Feliz!

Nós nascemos para provar que a conquista do **próprio apê** é um **sonho possível**.

Sim, com a Lucci dá pra ser!

Somos a mais nova **marca da Celi**, e contamos com a solidez e qualidade de quem realiza sonhos há mais de 58 anos.

Aproveitamos toda a **experiência da Celi** para construir **moradias bem planejadas, bem localizadas e com condições que cabem no bolso**.

Com a Lucci, dá pra ser **descomplicado**. Dá pra ser bem **localizado**. Dá pra ser **em suaves prestações**.

Dá pra ser seu.

Nossos empreendimentos fazem parte do **Minha Casa Minha Vida**, criando **oportunidades reais** para quem deseja **sair do aluguel** e conquistar seu próprio lar – de forma fácil e sem complicação.

Por tudo isso, somos a **companhia certa** para te deixar **mais perto do primeiro apê**.

E você sabe: **com a companhia certa, é possível**.

Lucci. Dá pra ser... feliz!



LUCCI

UMA MARCA
Celi



UM ENDEREÇO QUE APROXIMA TUDO.

Localizado na Alameda Serigy, o Ybyrá conecta você a diferentes regiões de Aracaju com muito mais facilidade. Próximo ao Augusto Franco, Inácio Barbosa e Jardins, o empreendimento está cercado por comércio, escolas, serviços e opções de lazer que tornam a rotina mais prática. Um endereço estratégico para viver bem hoje e acompanhar o desenvolvimento de uma região cheia de possibilidades.

LOCCI

YBYRÁ



UNIT

BAIRRO JARDINS

PRAÇA ALAMEDA SERIGY

FAROLÂNDIA

INÁCIO BARBOSA



ACADEMIA
AO AR LIVRE

PET PLACE

ARENA SOB
RODAS

ÁREA KIDS

ESPAÇO PARA
EVENTOS
(COM ARQUIBANCADA)

ALAMEDA
CENTRAL

VAGAS DE
ESTACIONAMENTO

VAGAS DE
ESTACIONAMENTO

CICLOVIA

PRAÇA DA ALAMEDA


YBYRÁ



A ORIGEM
DA SUA NOVA HISTÓRIA.

LAZER
ELEVADO
E COMPLETO

2e3
QUARTOS
C/SUÍTE

APÊS
DE 53,66^{m²}
A 84,36^{m²}

LOCCI



ACESSO AO EMPREENDIMENTO COM INFRA PARA SISTEMA DE MONITORAMENTO, INTERFONES, PORTÃO ELETRÔNICO E PORTARIA REMOTA.



HALL DE ENTRADA: COM PÉ-DIREITO DUPLO E PLATAFORMA ELEVATÓRIA INTEGRANDO A ÁREA DE LAZER



ÁREA DE LAZER COM MAIS DE 700M²

Um pavimento inteiro dedicado ao lazer, com ambientes equipados e opções para toda a família. O acesso acontece por um hall com pé-direito duplo e plataforma elevatória, integrando conforto, acessibilidade e uma experiência completa de bem-estar.



Piscina Adulto e Infantil com Deck e Prainha



Espaço kids: com piso emborrachado e Parquinho ao ar livre



Duas áreas de Churrasqueira



Sala de Estudos climatizada



Lounge Gourmet coberto, com forno de pizza



Espaço para Esportes



Salão de Festas climatizado com bar e apoio



Mini Market*

*O espaço será equipado junto à empresa contratada, que será de responsabilidade do condomínio.



Academia totalmente equipada e climatizada



Car Wash



Espaço E-commerce



Bikes compartilhadas Lucci: opção fácil, saudável e sustentável.



PISCINA ADULTO E INFANTIL: COM DECK E PRAINHA







LOUNGE GOURMET AMPLO COM MAIS DE 30M²



SALÃO DE FESTAS CLIMATIZADO COM BAR E APOIO



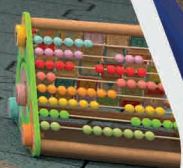




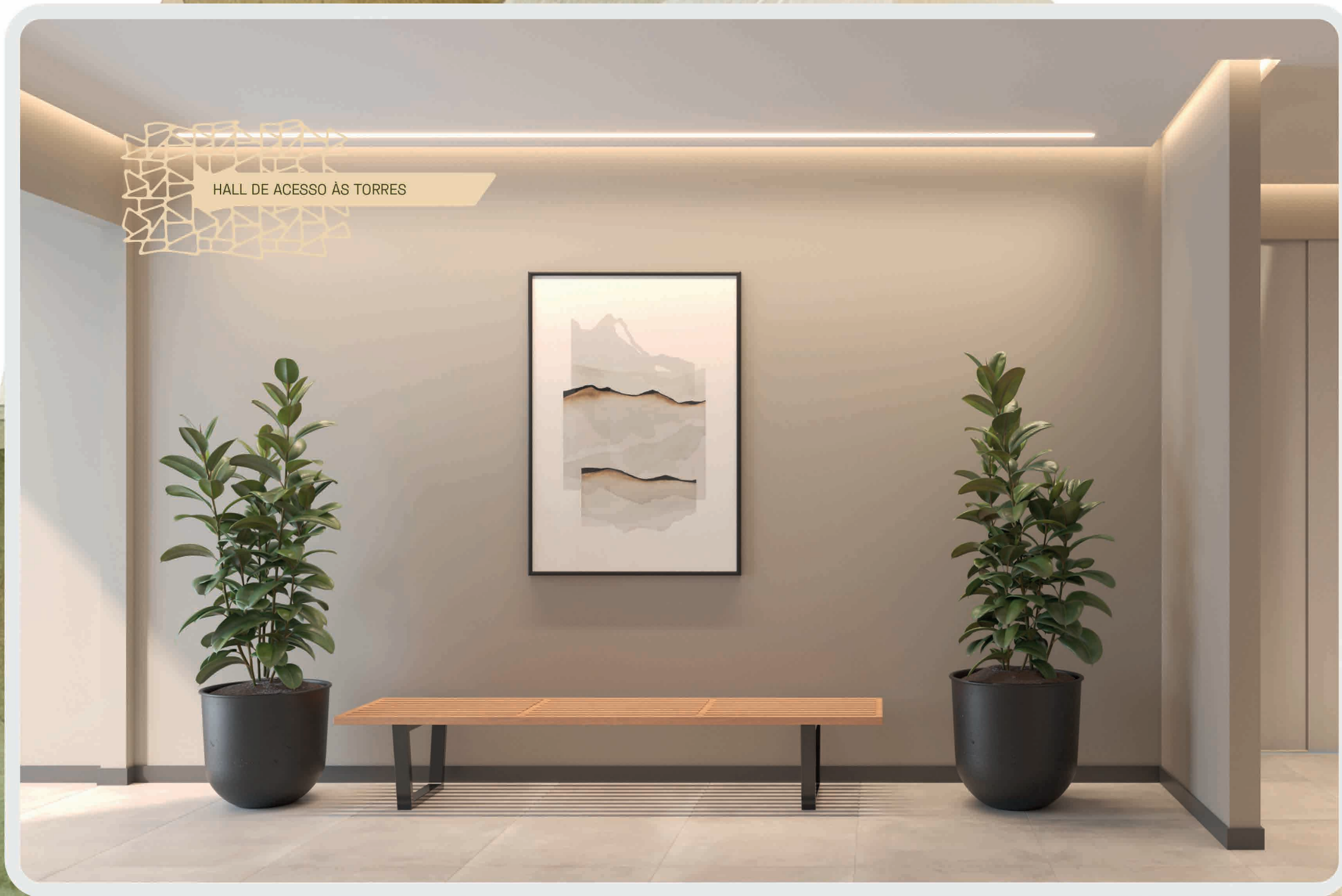




ESPAÇOS KIDS







PLANTAS PENSADAS PARA O SEU JEITO DE VIVER.

Ambientes versáteis, bem distribuídos e repletos de soluções que tornam a rotina mais prática, confortável e funcional. No Ybyrá, cada detalhe foi planejado para valorizar os espaços e acompanhar diferentes estilos de vida.

Ambientes Integrados entre sala, cozinha e varanda

Banheiros entregues com revestimento nas áreas molhadas

Varandas com vista livre e guarda-corpo de vidro

Apartamentos estilo Giardino com até 84,36m²

Predisposição para ar-condicionado split em todos os quartos*

Sistema central de gás encanado.

*Predisposição para instalação de ar-condicionado na suíte e nos quartos dos apartamentos, com infraestrutura seca para dreno e elétrica. Além de passagens na estrutura para futura instalação da rede frigorígena.

Pontos de TV na sala e nos quartos



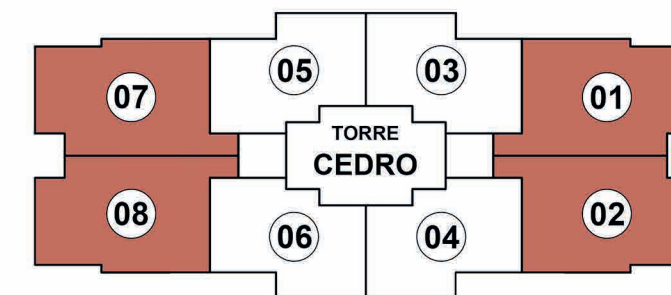
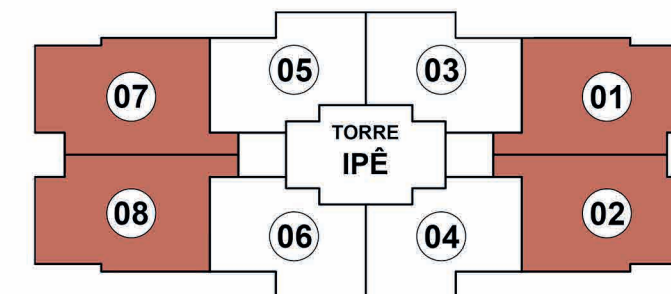
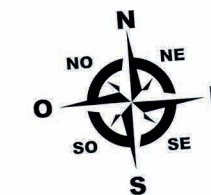


SALA DE ESTAR: INTEGRADA À COZINHA E VARANDA





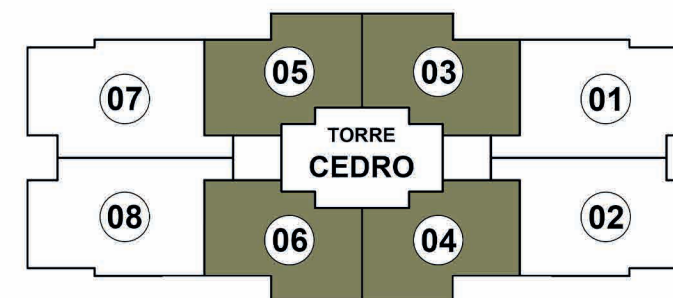
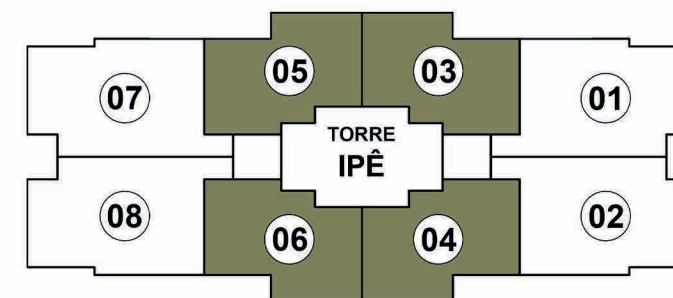
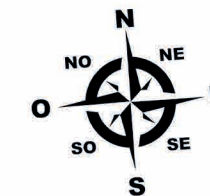




PLANTA TIPO 01

ÁREA TOTAL: 68,23M²

- 03 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem



PLANTA TIPO 02

ÁREA TOTAL: 53,66M²

- 02 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem

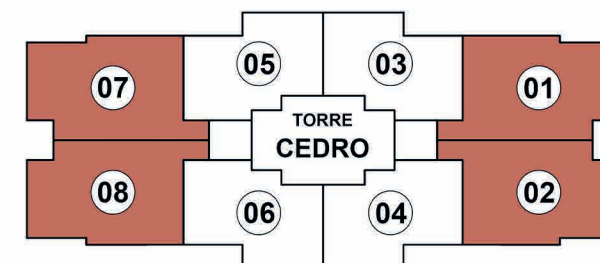
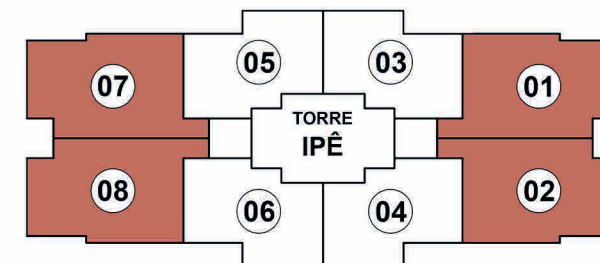


GIARDINO: ÁREA EXTERNA PRIVATIVA

APARTAMENTOS GIARDINO: MAIS ESPAÇO E LIBERDADE PARA VOCÊ. PLANTAS DE ATÉ 84,36 m² COM ÁREA EXTERNA PRIVATIVA.

Já imaginou ter um espaço ao ar livre só seu, sem abrir mão da estrutura e segurança de um condomínio fechado?

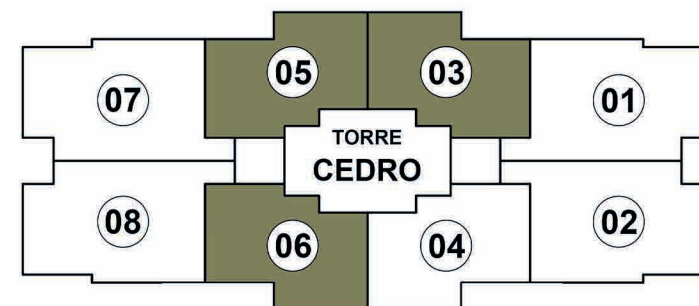
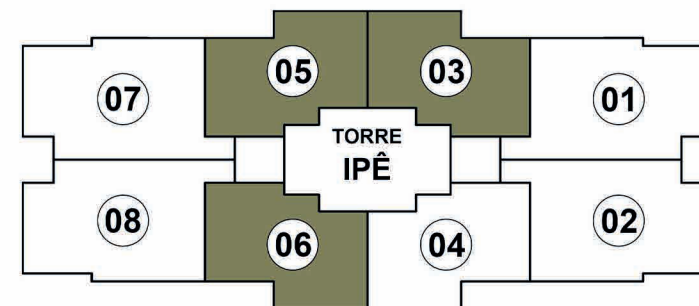
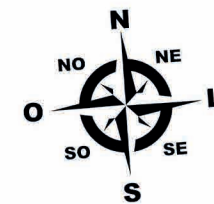
Nossos apartamentos Giardino oferecem uma área externa privativa incrível para você relaxar, fazer aquele churrasco com os amigos ou brincar com as crianças. São plantas com até 84,36 m² que entregam mais amplitude, privacidade e qualidade de vida. O espaço perfeito para você viver do seu jeito!



PLANTA GIARDINO TIPO 01

ÁREA TOTAL: 84,36M²

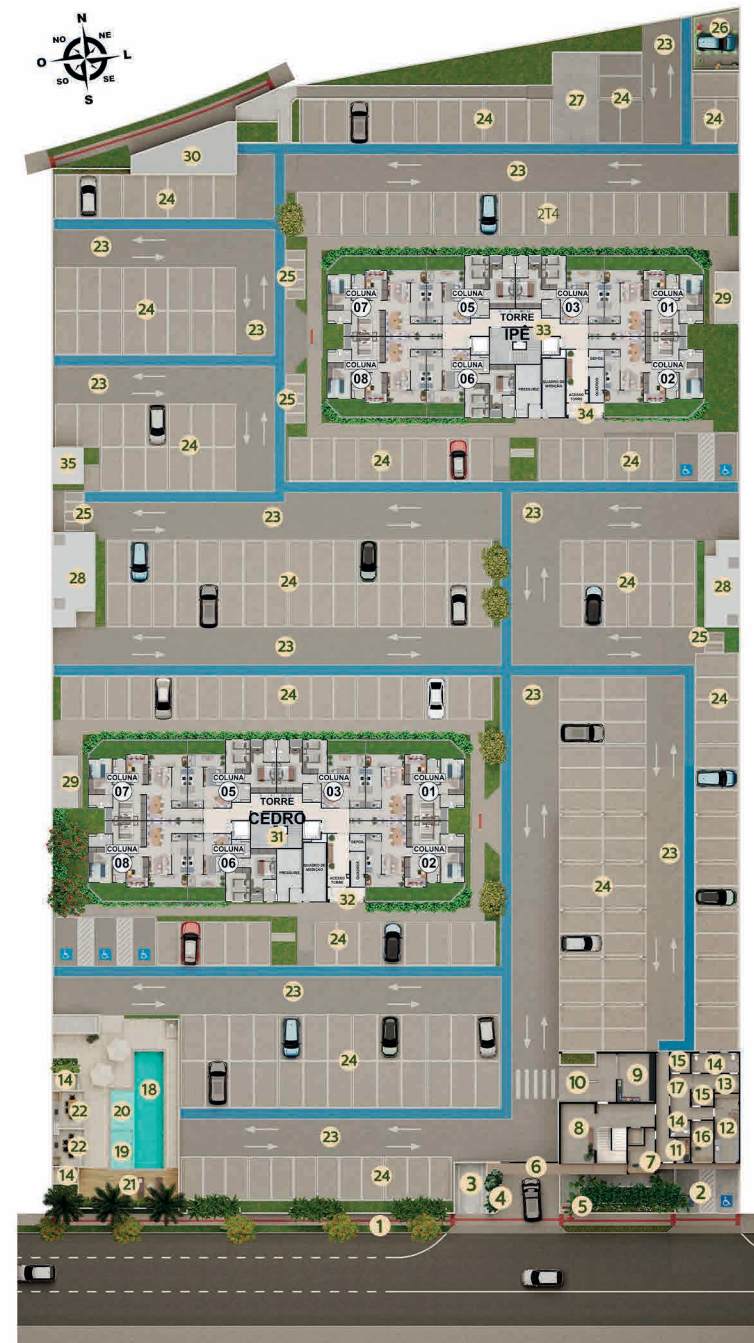
- 03 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem
- Área externa privativa



PLANTA GIARDINO TIPO 02

ÁREA TOTAL: 59,51M²

- 02 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem
- Área externa privativa

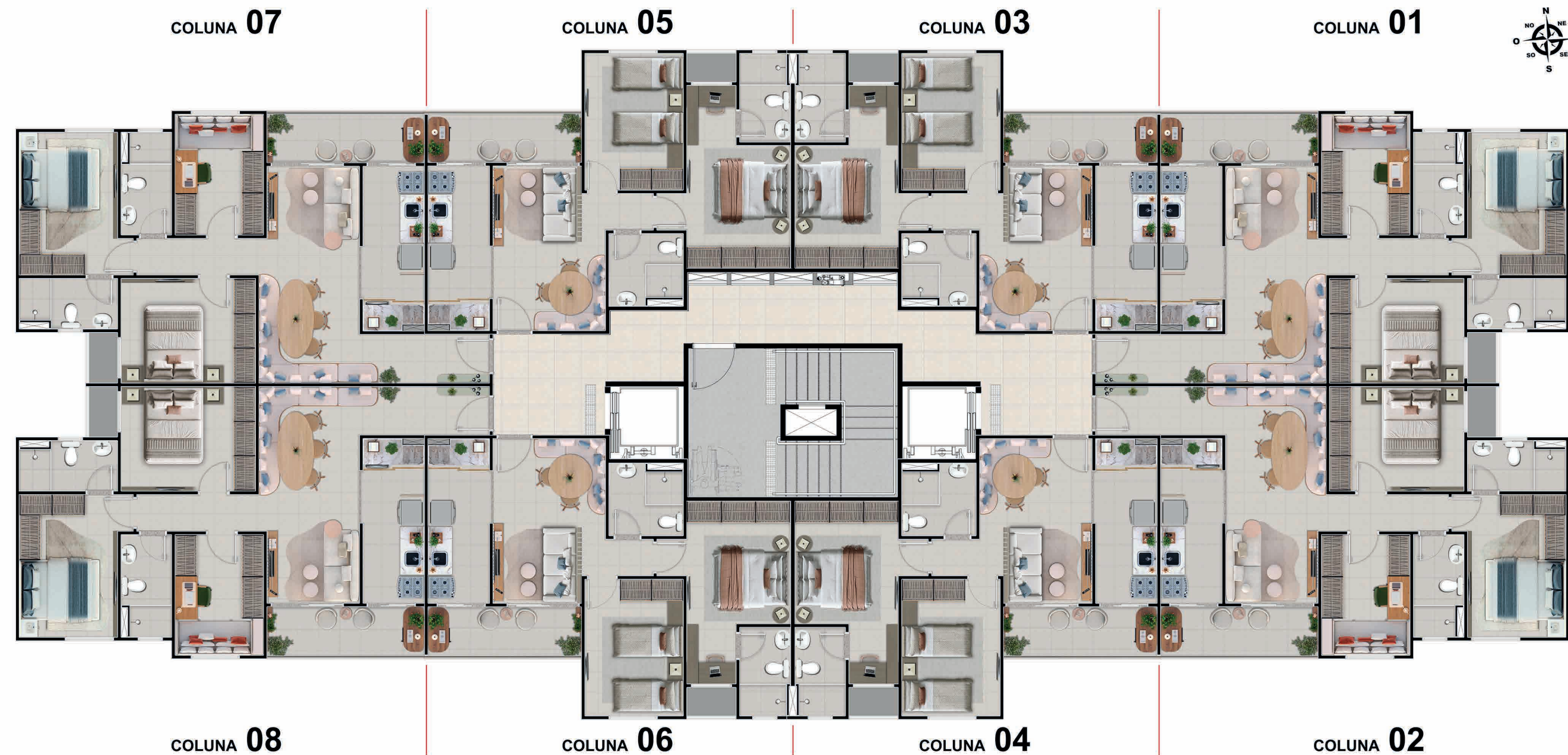


- 1 PASSEIO EXTERNO
- 2 VAGA DE VISITANTES
- 3 VAGA COM INFRA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO
- 4 MEDIDOR DE ÁGUA
- 5 ACESSO PEDESTRE
- 6 ACESSO VEÍCULOS
- 7 GUARITA
- 8 LOBBY
- 9 MINI MARKET
- 10 ACESSO GARAGEM
- 11 E-COMMERCE
- 12 COPA
- 13 VESTIÁRIO
- 14 WC PCD
- 15 DEPÓSITO/DML
- 16 ADMINISTRAÇÃO
- 17 CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO
- 18 PISCINA ADULTO
- 19 PISCINA INFANTIL
- 20 PRAINHA
- 21 DECK
- 22 CHURRASQUEIRA
- 23 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 24 VAGAS PRIVATIVAS
- 25 VAGAS PARA MOTOS
- 26 VAGA CAR WASH
- 27 VAGA CARGA E DESCARGA
- 28 RESERVATÓRIOS E CASA DE BOMBAS
- 29 BICICLETÁRIO
- 30 LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO
- 31 TORRE CEDRO
- 32 ACESSO TORRE CEDRO
- 33 TORRE IPÊ
- 34 ACESSO TORRE IPÊ
- 35 GERADOR



- 36 DEPÓSITO
- 37 ACADEMIA
- 38 SALA DE ESTUDOS
- 39 HALL PLAYGROUND
- 40 ESPAÇO KIDS COBERTO
- 41 ESPAÇO KIDS DESCOBERTO
- 42 SALÃO DE FESTAS
- 43 BAR
- 44 APOIO SALÃO DE FESTAS
- 45 PLAYGROUND DESCOBERTO
- 46 LOUNGE GOURMET
- 47 ESPAÇO PARA ESPORTES





DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- Entrega garantida para **maio de 2029**.
- Empreendimento assinado pela Lucci, com a solidez da Celi.
- Localizado na **Alameda Serigy**, área planejada pela Celi na Farolândia.
- Região com alto potencial de valorização, entre o Augusto Franco, o Inácio Barbosa e o Jardins.
- Próximo a shoppings, supermercados, escolas, restaurantes, academias e muito mais.
- Ampla afastamento entre as torres, garantindo mais privacidade, ventilação e vista livre.

- Ambientes Integrados entre sala, cozinha e varanda.
- Varandas com guarda-corpo de vidro, proporcionando mais amplitude e conexão com o entorno.
- Predisposição para ar-condicionado split em todos os quartos.*
*Predisposição para instalação de ar-condicionado na suite e nos quartos dos apartamentos, com infraestrutura seca para dreno e elétrica. Além de passagens na estrutura para futura instalação da rede frigorígena.
- Pontos de TV na sala e nos quartos.
- Banheiros entregues com revestimento nas áreas molhadas.
- Vaga de estacionamento com infraestrutura para carros elétricos.

- Hall de entrada com pé-direito duplo e plataforma elevatória integrada à área de lazer.
- Área de lazer com mais de 700m²
- Itens de lazer entregues totalmente equipados.
- Academia climatizada com vista privilegiada para a praça.
- Salão de festas climatizado, com bar e espaço de apoio.
- Piscinas adulto e infantil, com deck e prainha.
- Vias internas e vagas com piso intertravado.

- Duas churrasqueiras e lounge gourmet.
- Ampla área de carga e descarga, trazendo mais conforto e praticidade.
- Car Wash exclusivo para facilitar o dia a dia.
- Dois bicicletários completos e equipados.
- Espaço e-commerce para receber e armazenar encomendas com segurança.
- Mini Market com conveniência 24 horas. *
- *O espaço será equipado junto à empresa contratada, que será de responsabilidade do condomínio.
- Sensores de presença e torneiras com temporizador, nas áreas comuns.



FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
YBYRÁ

TIPO
RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO
CELI

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS
16 PAVIMENTOS: TÉRREO + 15 PAVIMENTOS

APARTAMENTOS POR TORRE
127 UNIDADES POR TORRE
(254 UNIDADES NO TOTAL)

ELEVADORES POR TORRE
02 POR TORRE: 01 SOCIAL E 01 SERVIÇO

ACABAMENTOS DA FACHADA
FACHADA CONTEMPORÂNEA COM PINTURA

PAVIMENTAÇÃO
INTERTRAVADO NAS VIAS E VAGAS
DE ESTACIONAMENTO

ENDEREÇO
ALAMEDA SERIGY - RUA 03, Nº 195 - LOTE B,
LOTEAMENTO ANINGAS II, BAIRRO FAROLÂNDIA,
ARACAJU-SE

ÁREA TOTAL DO TERRENO
8.284,02 M²

ARQUITETURA
HERVAL ROSA

QUANTIDADE DE TORRES
02 TORRES

APARTAMENTOS POR PAVIMENTO TIPO
08 UNIDADES

VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO
1 VAGA, TOTALIZANDO 254 UNIDADES
**1 VAGA ADICIONAL DISPONÍVEL PARA
COMERCIALIZAÇÃO**

VAGAS DE GARAGEM PARA VISITANTE
03 VAGAS EXTERNAS, SENDO 01 PARA PCD,
01 PARA IDOSO E 01 COM INFRA PARA
CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS