





**À ALTURA
DA SUA
NOVA VIDA.
NA NOVA
ARUANA.**



A Nova Aruana nasceu com um propósito claro: **oferecer uma nova forma de viver em Aracaju**. Planejada para unir mobilidade, áreas verdes, infraestrutura e qualidade de vida, a região se destaca pela localização estratégica, a apenas **400 metros da Av. do Aeroporto**, próxima à Av. Melício Machado e a **5 minutos da praia de Aruana**.

A região vem se consolidando como um dos vetores de crescimento da cidade, já contando com 3 empreendimentos, sendo 2 já entregues, Solar Nova Aruana em 2023 e o Lunar Nova Aruana em 2026. Já o Maris Nova Aruana está com suas obras avançadas e com previsão de entrega para janeiro 2028. Agora, esse cenário recebe um novo capítulo com a chegada do Corais Nova Aruana. Um empreendimento que reforça tudo aquilo que torna esse endereço tão especial.

Uma localização planejada para hoje e preparada para o seu futuro!



 13 MIL m² DE **ÁREA VERDE E PRAÇA DE CONVIVÊNCIA**

 **EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS**

 **FUTURO MALL** PARA COMÉRCIOS E SERVIÇOS

 URBANIZAÇÃO DA REGIÃO NOVA ARUANA **CONCLUÍDA EM FEV/2027**



AEROPORTO

ESCOLA

SUPERMERCADO
ASSAÍ

PASSARELA DO
CARANGUEJO

SUPERMERCADO
GBARBOSA

PRAIA

AV. MELÍCIO MACHADO

LANÇAMENTO

Corais
NOVA ARUANA

Lunar
NOVA ARUANA

solar
NOVA ARUANA

Maris
NOVA ARUANA

AV. LUIZ BRAILLE

PRAÇAS DE
DE CONVIVÊNCIA

FUTURO
LANÇAMENTO

nova
ARUANA
PLANESSADA PARA VOCE

FUTURO
MALL

FUTURO
LANÇAMENTO

AV. SILVÉRIO LEITE FONTES

FUTURO
LANÇAMENTO

IMPLANTAÇÃO DA REGIÃO NOVA ARUANA

À ALTURA DA SUA NOVA VIDA. NA NOVA ARUANA.

DIFERENCIAIS DO APARTAMENTO



LIVING INTEGRADO COM A COZINHA



PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E QUARTOS



GUARDA CORPO DA VARANDA EM ALUMÍNIO COM VIDRO



ÁREA TÉCNICA COM BRISE PARA INSTALAÇÃO DAS CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO



SISTEMA DE INSTALAÇÃO DE GÁS NATURAL



MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA



FECHADURA ELETRÔNICA COM BIOMETRIA NA PORTA DE ACESSO AO APARTAMENTO



OS APARTAMENTOS SERÃO ENTREGUES COM INFRAESTRUTURA PARA A FUTURA INSTALAÇÃO DE UM SISTEMA DE AR-CONDICIONADO DO TIPO SPLIT, NA SUÍTE E QUARTO, COM CAPACIDADE DE 9.000 BTUS



ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS*

ITBI e CARTÓRIO GRÁTIS no financiamento ASSOCIATIVO CAIXA, sujeito à aprovação de crédito e condições vigentes.
*Consulte condições completas com nossa equipe de vendas.

*PERSPECTIVA ILUSTRADA



GUARITA

COM PÓRTO, ESPAÇO PARA DELIVERY E CLAUSURA DE SEGURANÇA



ÁREA DE LAZER

A modern, multi-story apartment building with a light gray facade and dark window frames. The building features balconies with black metal railings. In the foreground, there is a rooftop pool area with a wooden deck. The pool is rectangular and filled with clear blue water. Several black lounge chairs are arranged on the deck, along with two large white patio umbrellas. The area is surrounded by lush greenery, including palm trees and various tropical plants. The sky is clear blue with a few wispy clouds.

PISCINA ADULTO E INFANTIL

COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO



VISTA NOTURNA DA PISCINA



ESPAÇO GOURMET PISCINA



**QUADRA RECREATIVA COM
ARQUIBANCADA E ESPAÇO GOURMET**



QUADRA RECREATIVA



PLAY KIDS



PET CARE



PET PLACE



PRAÇA DE BOAS VINDAS



SALÃO DE FESTAS

COM BAR E COPA DE APOIO

A modern event hall with a bar and seating area. The bar has a green marble countertop and is surrounded by four high stools. The walls are made of light wood, and there is a large potted plant in the center. The room has large windows on the right side, providing a view of the outdoors. The ceiling is white with recessed lighting. The floor is light-colored and polished. The overall atmosphere is warm and contemporary.

SALÃO DE FESTAS

COM BAR E COPA DE APOIO



RITIMO ROTINA ENERGIA

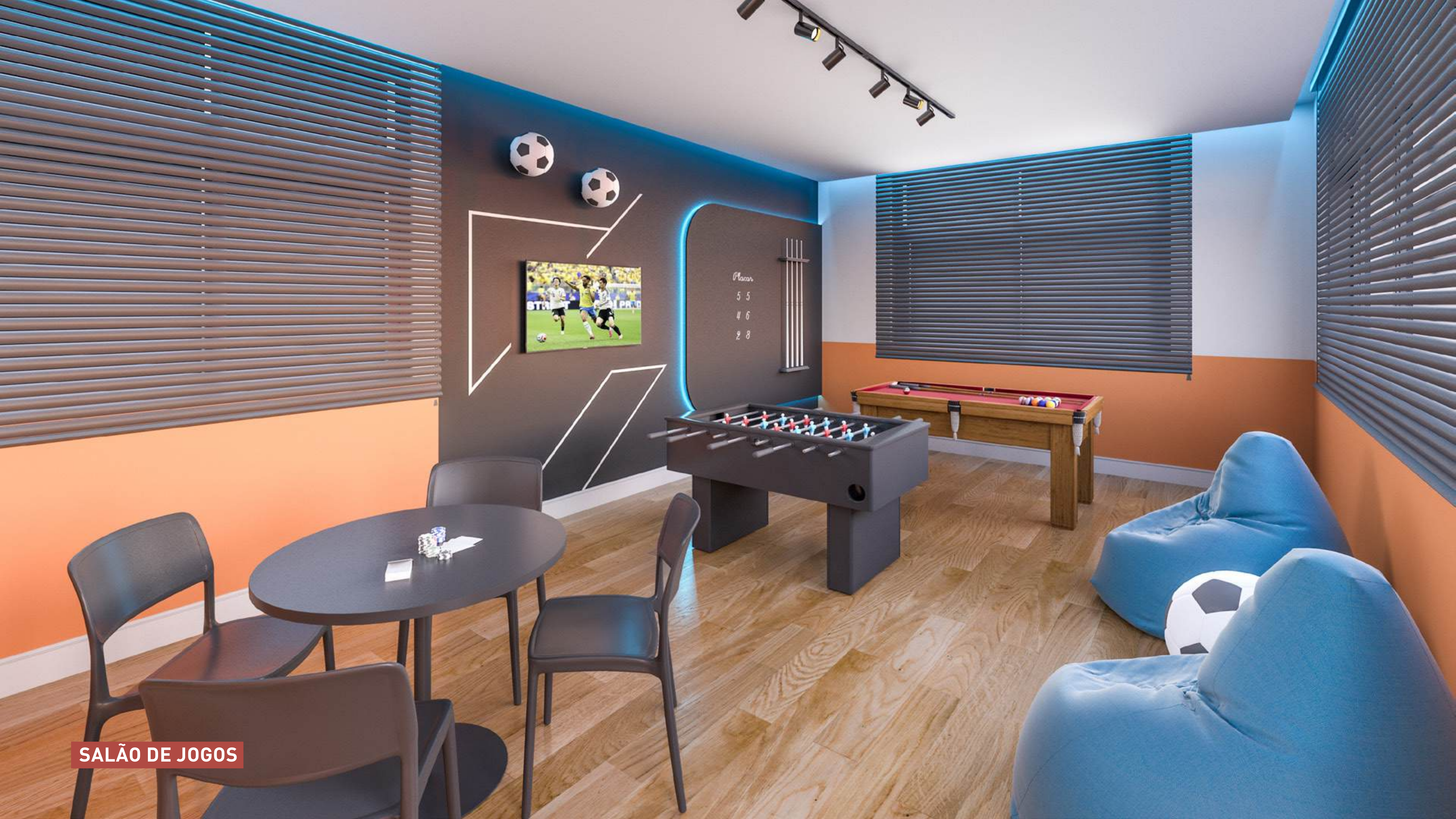
SPIRIT

SPIRIT

PRESTIGE PRO

Originals

ACADEMIA



SALÃO DE JOGOS

IMPLANTAÇÃO DO EMPREEDIMENTO



01 GUARITA COM PÓRTICO, ESPAÇO PARA DELIVERY E CLAUSURA DE SEGURANÇA

02 QUADRA RECREATIVA

03 ARQUIBANCADA

04 ESPAÇO GOURMET

05 PRAÇA DE BOAS VINDAS

06 PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO E SOLÁRIO

07 ESPAÇO GOURMET PISCINA

08 SALÃO DE FESTAS COM BAR E COPA DE APOIO

09 ACADEMIA

10 SALÃO DE JOGOS

11 BANHEIROS PCD

12 PLAY KIDS

13 PET CARE

14 PET PLAY

15 ANEXO DE SERVIÇO (ADMINISTRAÇÃO, BANHEIROS E COPA PARA FUNCIONÁRIOS)

16 CASAS DE LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO

17 BICICLETÁRIO

18 VAGA PARA CARREGAMENTO DE VEÍCULO ELÉTRICO





SALA INTEGRADA À COZINHA E VARANDA

PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E QUARTOS



FECHADURA
ELETRÔNICA POR
BIOMETRIA

SALA INTEGRADA À COZINHA E VARANDA

VARANDA

COM GUARDA-CORPO EM
ALUMÍNIO COM VIDRO





SUÍTE



QUARTO

54,54m²*

2 quartos sendo 1 suíte

*ÁREA PRIVATIVA



DETALHE DA FACHADA

LAJE TÉCNICA

56,23m²*

2 quartos sendo 1 suíte

*ÁREA PRIVATIVA

COLUNA 01



DETALHE DA FACHADA

LAJE TÉCNICA



54,54m²*

2 quartos opção PCD
(pavimento térreo)

*ÁREA PRIVATIVA



COLUNA 02



LAJE TÉCNICA

FICHA TÉCNICA

CORAIS NOVA ARUANA

- Torre 1 - Coral Estrela
- Torre 2 - Coral do Sol

LOCALIZAÇÃO

Empreendimento localizado na Via 03, 206, área planejada da FFB, Loteamento Masterplan Nova Aruana- Aracaju/SE, com 13 mil m² de praças e áreas verdes, próximo a comércios, supermercados, a 400 metros da Avenida do Aeroporto e a 5 minutos da praia de Aruana.

REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

OBRAS

Início: 01/02/27

Habite-SE: 30/03/29

PROJETISTAS

Arquitetura e urbanismo – Escritório Augusto X. da Silveira

Arquitetura e paisagismo – Dbdillen Arquitetura

Ambientação de interiores – Arquiteta Vera Miranda

TERRENO

Área total do terreno: 8.699,62m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

Acabamento Textura

TIPOLOGIA RESUMIDA

- **2 quartos com suíte - Tipo A**, com 54,54 m² 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. (120 und.)
- **2 quartos com suíte - Tipo B**, com 56,23 m² 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. (128 und.)
- **2 quartos - Tipo A - Adaptado PCD**, com 54,54 m² 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. (8 und.)

TOTAL DE TORRES

02

NÚMERO DE PAVIMENTOS

1 PAVIMENTO TÉRREO + 15 PAVIMENTOS TIPO = 16 PAVIMENTOS TOTAIS

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

02

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR

08

TOTAL DE APARTAMENTOS

256

TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS POR APARTAMENTO

01

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

06

TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS DO EMPREENDIMENTO

- 256 vagas privativas
- 4 vagas PCD de uso comum
- 1 vaga para carregamento de veículo elétrico
- 1 vaga carga e descarga
- 16 vagas de motos

DIFERENCIAIS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Living integrado com a cozinha
- Piso laminado de madeira na sala e quartos
- Guarda corpo da varanda em alumínio com vidro
- Área técnica com brise para instalação das condensadoras de ar-condicionado
- Sistema de instalação de gás natural
- Medição individual de água
- Fechadura eletrônica por biometria na porta de acesso do apartamento
- Os apartamentos serão entregues com infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado do tipo Split, na suíte e quarto, com capacidade de 9.000 btus.

DIFERENCIAIS DOS ESPAÇOS DE LAZER E SERVIÇO

Área de lazer equipada e decorada*

- Guarita com pórtico, espaço para delivery e clausura no acesso
- Salão de festas, bar e apoio de serviço
- Salão de jogos
- Academia
- Espaço gourmet piscina
- Piscina adulto e infantil com deck molhado e solário
- Banheiros PCD
- Quadra recreativa
- Espaço gourmet quadra com banheiro PCD unissex
- Pet place
- Play kids
- Infraestrutura e equipamentos para a futura instalação de sistema de ar-condicionado na guarita e áreas de lazer (salão de festas, salão de jogos e academia).

ÁREAS DE SERVIÇO

- Administração
- Sanitários masculino e feminino PCDs para funcionários
- Copa para funcionários
- Casa de lixo orgânica e inorgânica
- Castelo d'água
- Casas de bombas
- Gerador

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
- Estação para carregamento de carro elétrico

SEGURANÇA

- Guarita com clausura
- Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
- Fechadura eletrônica por biometria na porta de acesso do apartamento
- Infraestrutura para instalação de 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

- A infraestrutura necessária será integrada ao sistema de CFTV, TV e Telefonia/Interfonia do empreendimento, prevendo caixas de passagem e eletrodutos que permitam conexões de:

- » Fechaduras eletromagnéticas ou similar nos portões de acesso do empreendimento e dos blocos
- » Botoeiras, Leitores de acesso por contato e/ou sensores eletromagnéticos
- » Barreira de Acesso de Veículos
- » Fechaduras eletrônicas com controle de acesso por reconhecimento facial, biometria digital, tag e ou com QR Code nas portas dos ambientes das áreas comuns, no salão de jogos e academia.

CHECKLIST CAIXA ECONÔMICA

DOCUMENTOS PESSOAIS

- RG e CPF dos proponentes
- Certidão de estado civil
- Comprovante de residência do mês atual, em nome do proponente, podendo ser: fatura completa do cartão de crédito, conta de água, energia elétrica, telefone ou internet
- Simulação Caixa

RENDA FORMAL

- Contracheque atual de cada proponente
- Extrato do FGTS do vínculo empregatício atual
- CTPS digital
- Declaração de Imposto de Renda com recibo de entrega do ano vigente (se declarado)
- Para empresários, é necessário apresentar o contrato social inicial e a última alteração, além dos extratos de contas PF/PJ. Declaração de Imposto de Renda, com o recibo de entrega do ano vigente, se houver

Obs.: para quem é MEI (Micro Empreendedor Individual), a Caixa não aceita retirada de pró-labore, apenas Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física com recibo de entrega do ano vigente, se houver

- Extrato de benefício do INSS/Histórico de Créditos
- MO - Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE

RENDA INFORMAL

- As 3 últimas faturas das seguintes opções: conta de água, energia elétrica, cartão de crédito, TV a cabo, condomínio, telefone, internet, plano de saúde e extrato de conta corrente (com limite de cheque especial)
- Os 6 últimos extratos de rendimento de aplicação financeira ou conta corrente com limite de cheque especial
- Consolidação da renda informal (declaração que comprove a profissão/origem do rendimento)
- MO - Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE.

NOTAS

1. Sugerimos que os corretores baixem um aplicativo para escanear os documentos dos clientes, evitando que sejam enviadas fotos ou imagens ilegíveis. Exemplo de aplicativo: TinyScan, Genius Scan, CamScanner, Scanbot e Turboscan
2. O tamanho máximo dos arquivos a serem anexados no Construtor de Vendas é de 1MB.

Requisitos para apresentação de documentação podem sofrer alteração de acordo com o normativo da Caixa Econômica Federal.