



 **URBANE**
INCORPORADORA



Uma história feita para construir outras

A **URBANE Incorporadora** é uma empresa do **Grupo Heca Construtora**, que conta com uma história de mais de 40 anos de atuação, sendo responsável por grandes obras pelo Brasil. Com o propósito de dar vida a sonhos, a Urbane chegou em 2023 tendo em seus valores a qualidade e a responsabilidade. O seu primeiro produto foi o SPOT Residence e- Boulevard, o qual foi um sucesso de vendas. Agora daremos mais um passo na construção dessa história.



Material exclusivo de treinamento para corretores.



A Barra dos Coqueiros

- Localizada na região metropolitana de Aracaju
- Polo estratégico de crescimento
- Forte potencial de valorização

- População: 41.511 pessoas
- Renda média: R\$2.400,40
- Crescimento estimado para os próximos 10 anos: 43,2%
- De acordo com dados do IBGE, a Barra dos Coqueiros é a cidade que mais cresceu no Estado em termos de população
- Aumento populacional entre 2010 - 2022:

66,7%

Dados IBGE



Material exclusivo de treinamento para corretores.



Apenas
2 minutos
da rótula central

- No período de 2021 a 2027 serão entregues: 19.326 unidades
- De acordo com os dados do Senso IBGE 2022, a média de pessoas por residência no Brasil é de 2,79
- 53.919 pessoas a mais residindo no município, nesse período

Material exclusivo de treinamento para corretores.



**As Águas
trazem uma
nova história
para a Barra.**





Projeção de crescimento

- Expansão do Porto e Usina Termoelétrica
- Duplicação da Rodovia José Tavora
- Nova ponte Aracaju/Barra
- Investimento da Petrobrás
- Shopping
- Alta demanda por setores de serviços como saúde, academias, restaurantes, supermercados, educação

Material exclusivo de treinamento para corretores.



Material exclusivo de treinamento para corretores.

 **Águas da Borbo**



Parque Linear com praças contínuas

- Mais de 450 mil metros quadrados de área verde e preservação



Material exclusivo de treinamento para corretores.



Primeiro bairro parque de Sergipe, Águas da Barra redefine o conceito de morar com áreas verdes preservadas e lazer exclusivo à beira do Rio Pomonga.

- Moradia, trabalho e lazer
- Comércio e Serviços
- Áreas de preservação ambiental

Material exclusivo de treinamento para corretores.

 Águas da Borbo



Parque Linear com praças contínuas

- Mais de 450 mil metros quadrados de área verde e preservação



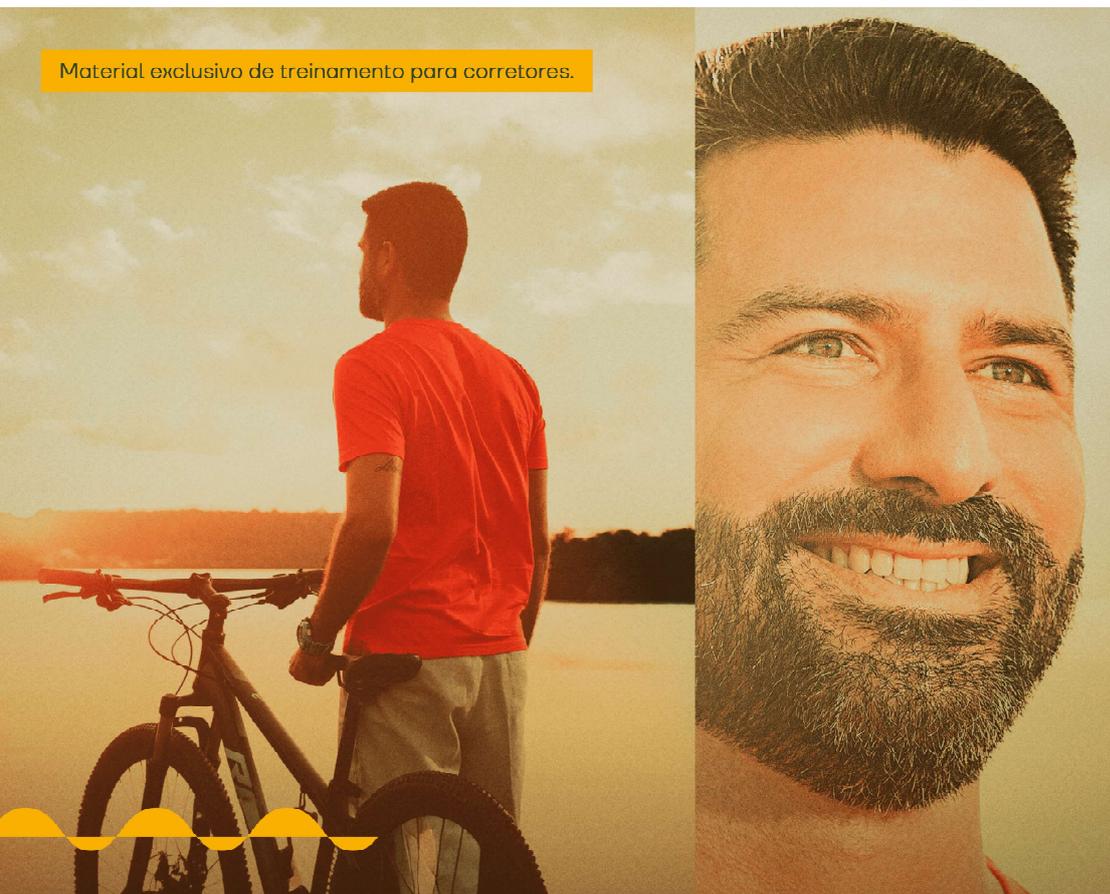
Material exclusivo de treinamento para corretores.



Primeiro bairro parque de Sergipe, Águas da Barra redefine o conceito de morar com áreas verdes preservadas e lazer exclusivo à beira do Rio Pomonga.

- Moradia, trabalho e lazer
- Comércio e Serviços
- Áreas de preservação ambiental

Material exclusivo de treinamento para corretores.



Bairro Parque
com 2.300m
de ciclovia
e 2.500m de
pista de cooper.

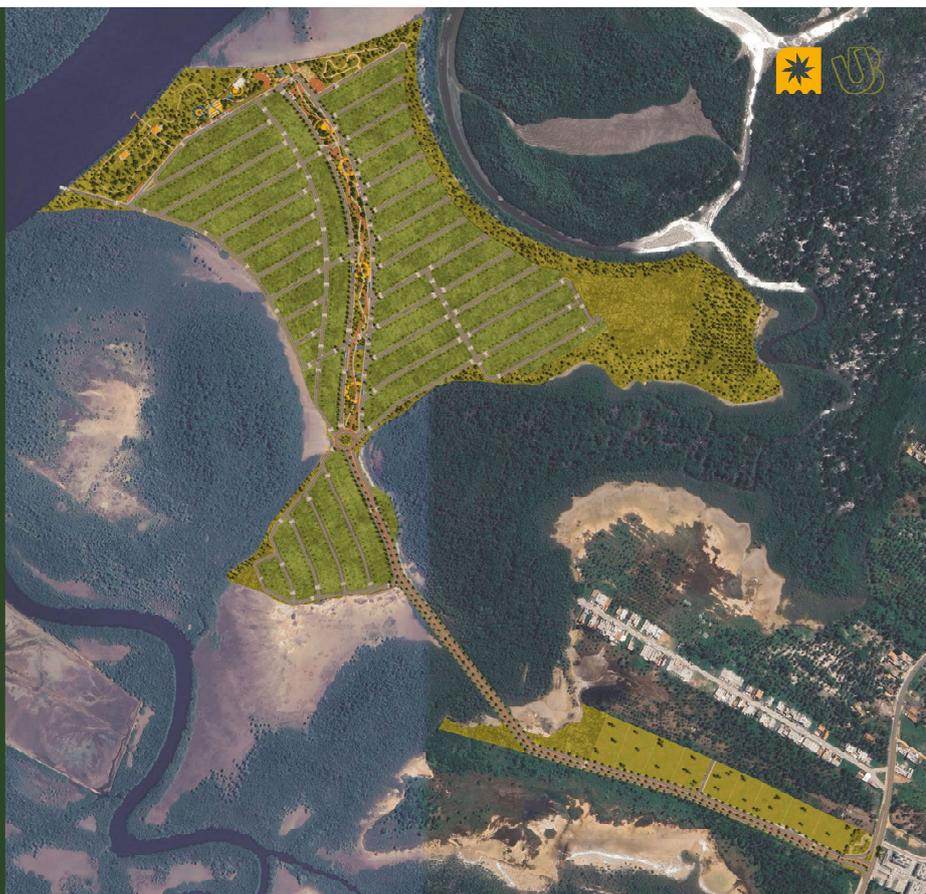


Material exclusivo de treinamento para corretores.



Dados sobre o empreendimento

- 1.227 Lotes
- Uso residencial e comercial
- 43.490,77m² de áreas destinadas ao uso comercial e de serviços
- 935.200m² de área total
- 450.00m² de área verde



Material exclusivo de treinamento para corretores.

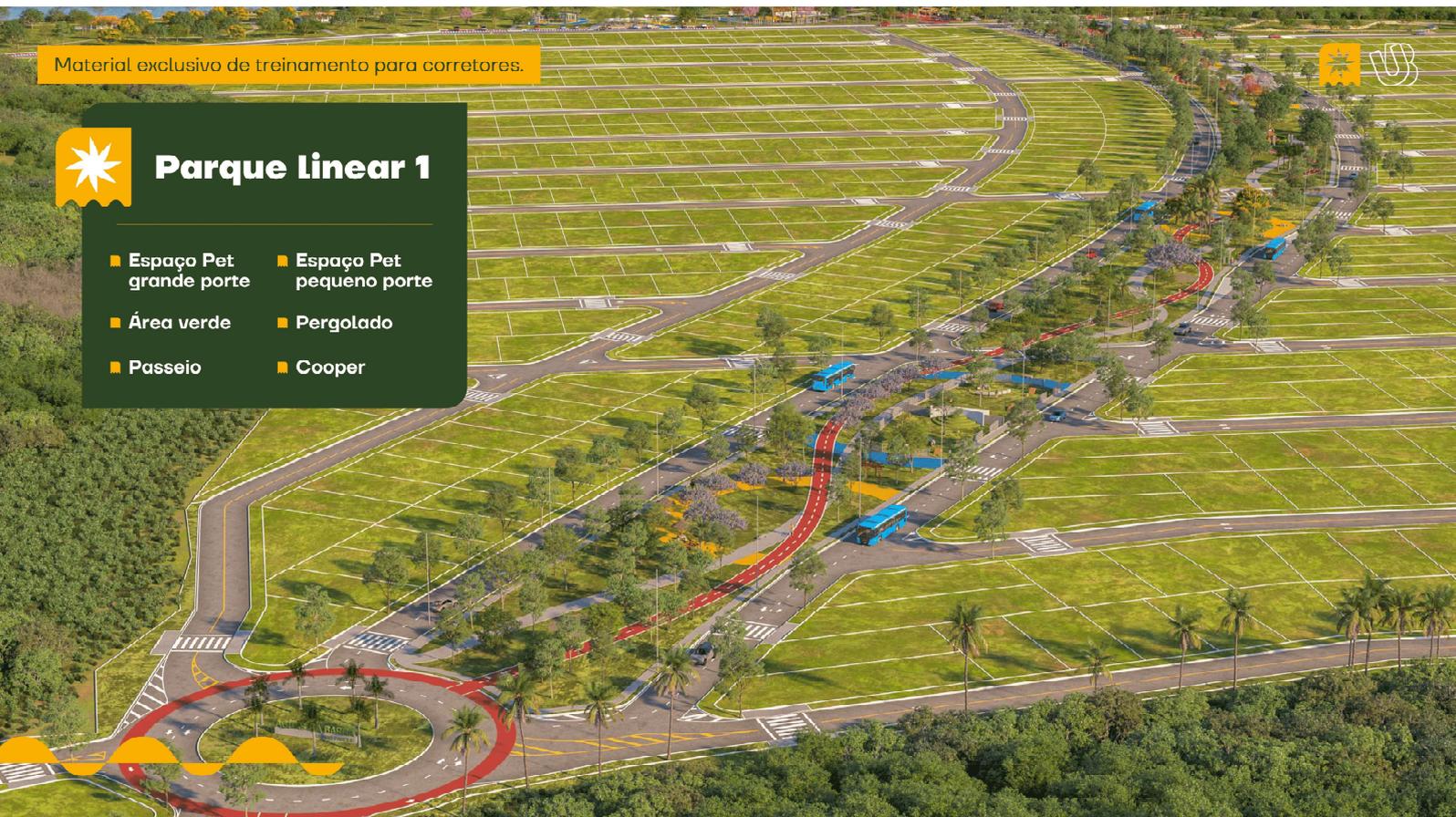


Material exclusivo de treinamento para corretores.



Parque linear 1

- Espaço Pet grande porte
- Espaço Pet pequeno porte
- Área verde
- Pergolado
- Passeio
- Cooper



Material exclusivo de treinamento para corretores.



Parque linear 2

- Área verde
- Praça de lazer
- Passeio
- Recuo e abrigo de ônibus
- Cooper
- Espaço recreativo



Material exclusivo de treinamento para corredores.



Parque linear 3

- Área verde
- Cooper
- Quiosques
- Ginástica ao ar livre
- Passeio
- Espaço Recreativo
- Parque Infantil



Material exclusivo de treinamento para corretores.

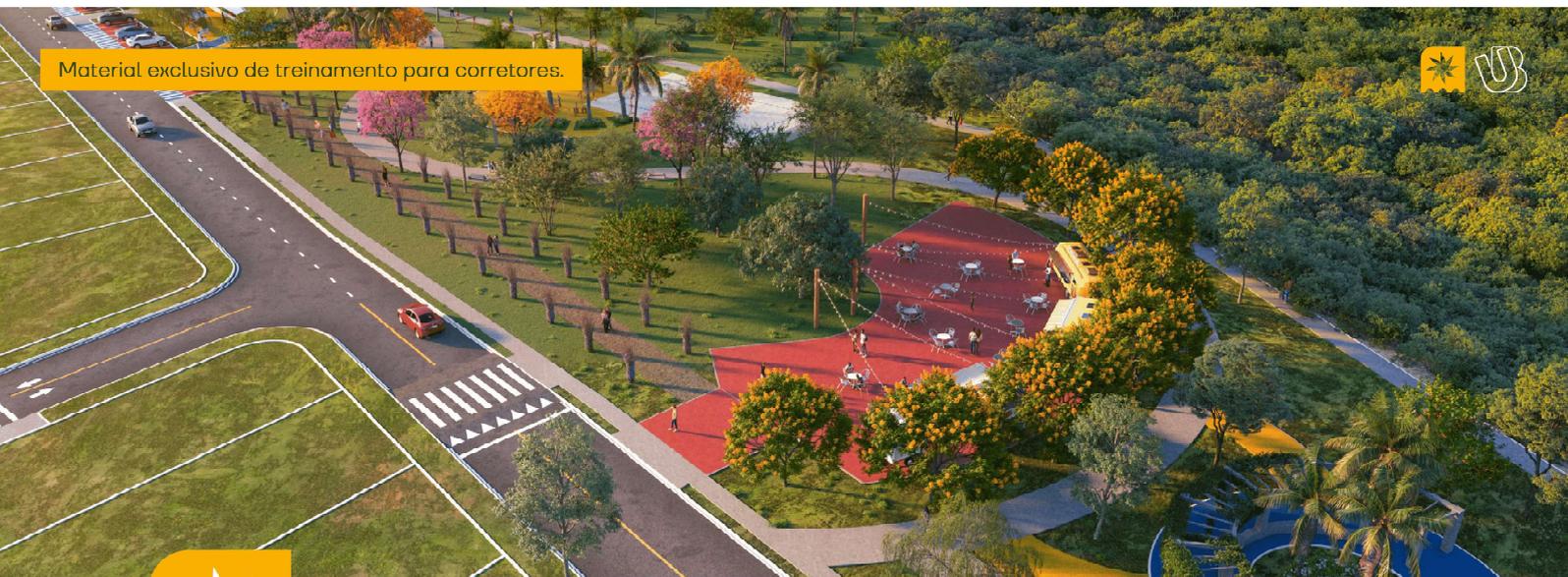


Futuro ponto turístico da Barra dos Coqueiros

- Acesso Embarcação
- Pier Contemplativo
- Áreas de Lazer
- Guarda Municipal & Secretaria de Meio Ambiente



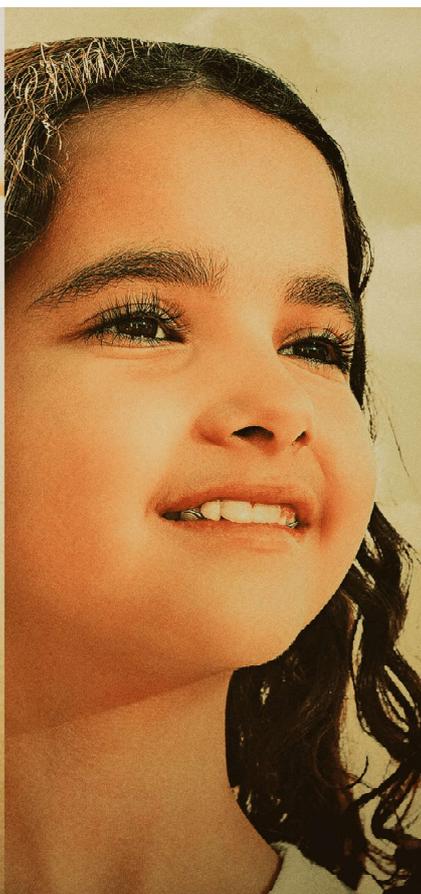
Material exclusivo de treinamento para corretores.



Infraestrutura

- Reservatório elevado de água com capacidade para mais de 10 mil usuários.
- Viabilidade e estrutura para circulação de ônibus
- Futura sede da Secretaria de Meio Ambiente
- Futuro ponto da Guarda Municipal
- Rampas para acessibilidade
- Previsão de comércio
- Estrutura preparada para transporte público
- Ponto de ônibus
- Iluminação luz led
- Rede de drenagem eficiente
- Ruas Asfaltadas

Material exclusivo de treinamento para corretores.



**Viva em
conexão** com
a natureza.



Material exclusivo de treinamento para corretores.



- Vias principais - 7,5m
- Calçada - 2,0m
- Vias internas - 7,0m



Material exclusivo de treinamento para corretores.

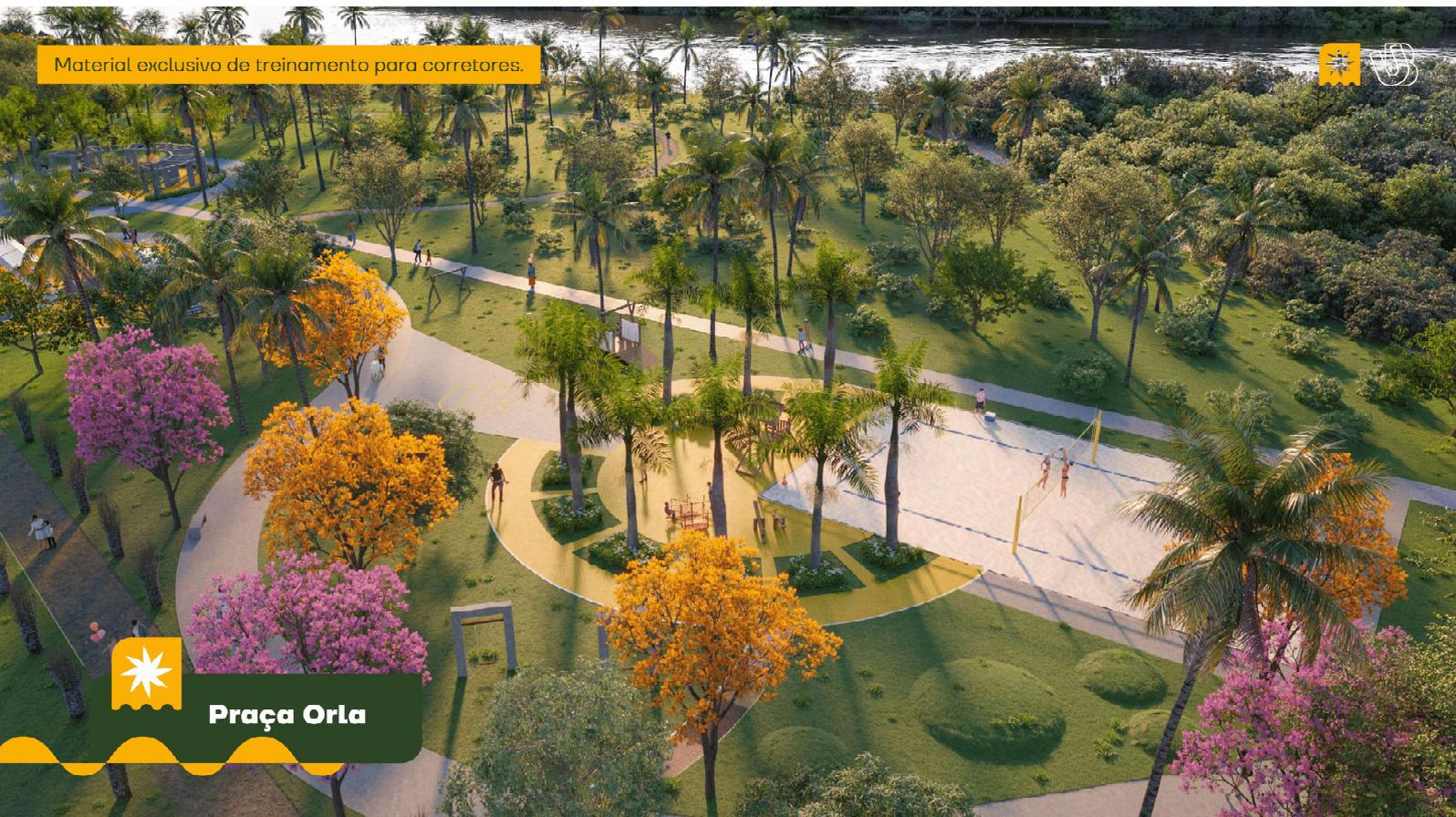


Parque infantil

Material exclusivo de treinamento para corretores.



Praça Orla



Material exclusivo de treinamento para corretores.



Praia/Espportes náuticos

Material exclusivo de treinamento para corretores.



**Bairro
Planejado às
margens do
Rio Pomonga.**



Material exclusivo de treinamento para corretores.



Condições comerciais

- Lotes a partir de R\$ 82.500,00
- Parcelas a partir de R\$ 645,00*
- 1ª Etapa - 589 Lotes

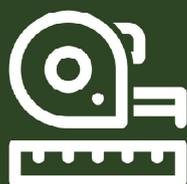


Condições especiais de pagamento

- Parcelamento direto com a Incorporadora, sem burocracia
- 40x fixas, sem juros e sem correção (condição especial de lançamento)
- Até 180x Parcelas com juros de 0,85% a.m e correção monetária
- IPCA anual



Condições especiais de venda, sem análise de crédito, exigindo seguintes documentos pessoais: RG, CPF, Certidão de Estado Civil, comprovante de residência, E-mail, Telefone e dados bancários



Tamanho dos Lotes:

■ 200m² a 558,40m²

Dados sobre o empreendimento

- 1.227 Lotes
- Uso residencial e comercial
- 43.490,77m² de áreas destinadas ao uso comercial e de serviços
- 935.200m² de área total
- 450.00m² de área verde



NOVO LAR

IMOBILIÁRIA

CRECI 373 PJ

 79 99675-5009

 @novo_lar_imoveis