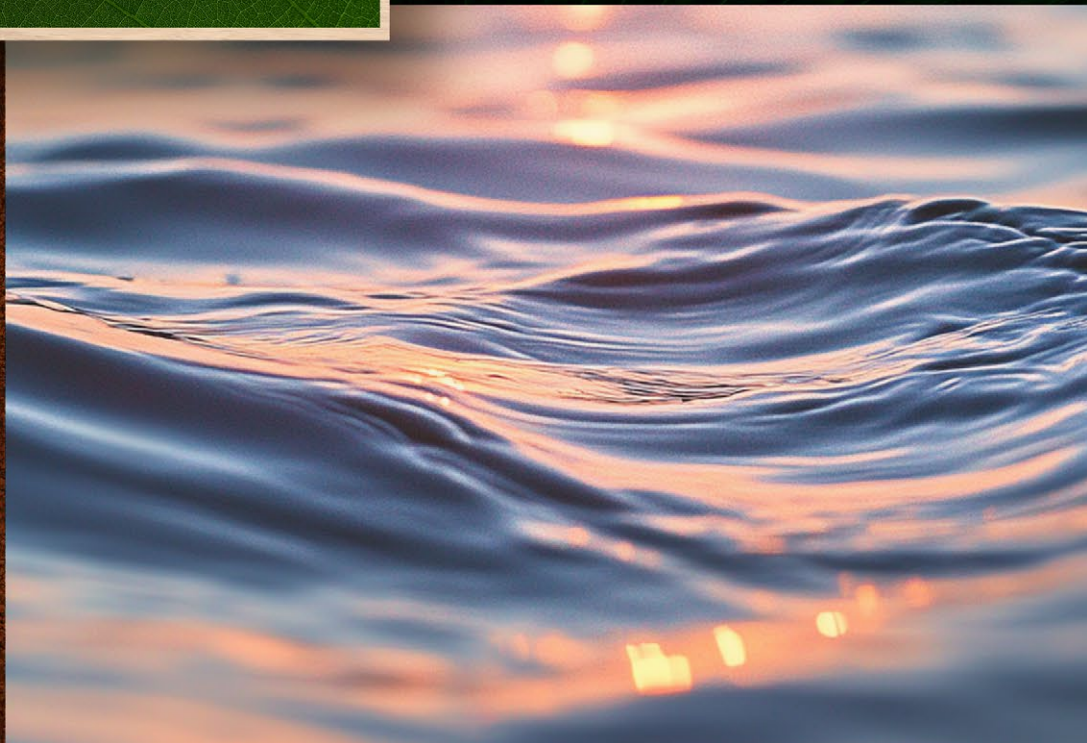
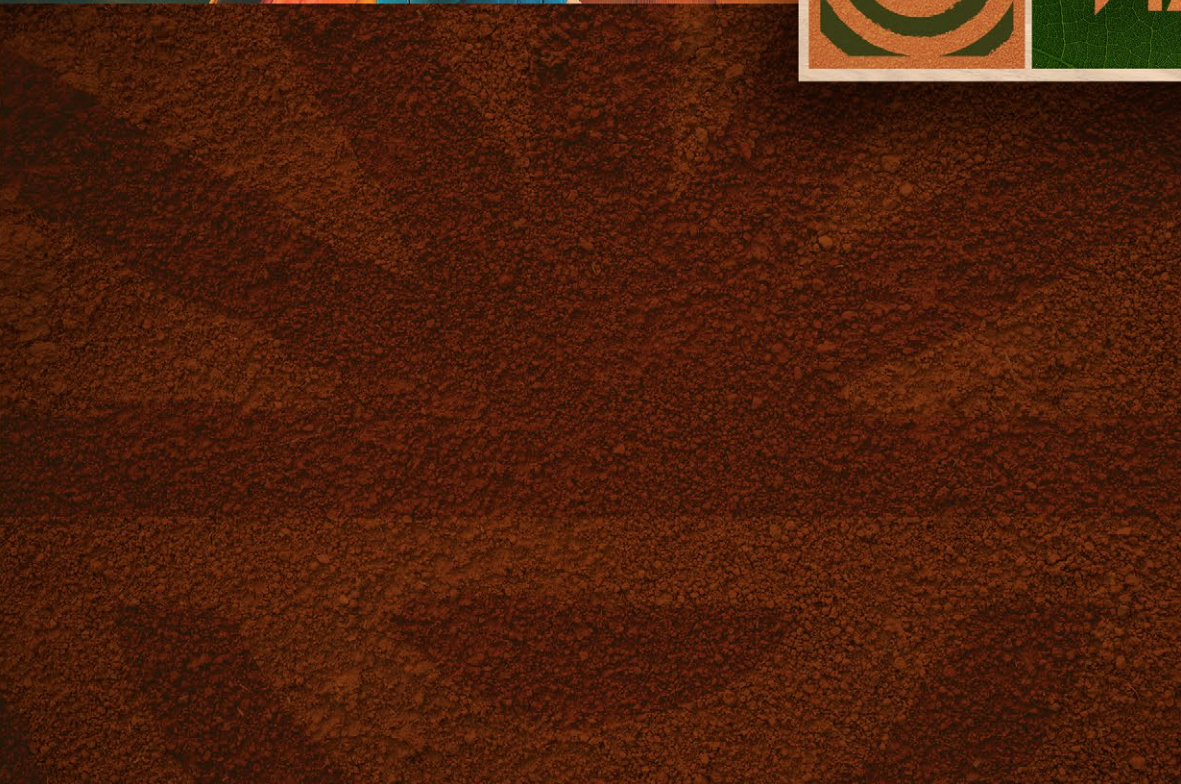




RESERVA
MARUPIÁ



Menos pressa.

Mais vida.

Viver aqui é acordar com a brisa,
deixar o tempo andar no ritmo
certo e sentir que a vida cabe
inteira no agora.

É ver o verde crescer, o sol
se pôr sem pressa e entender
que morar bem é morar em paz.

Um condomínio fechado de
lotes feito para viver, sentir
e se apaixonar.



LOCALIZAÇÃO



THAI
RESIDENCE

Um Lugar
para sentir



P Ó R T I C O D E E N T R A D A



Segurança
que você sente antes
mesmo de entrar.

CLUBE MARUPIÁ

Um condomínio
feito para

Aproveitar
o melhor da vida.

PARQUE AQUÁTICO

*Piscina Adulto com Raia de 25m
e Deck Molhado*

Onde o Lazer
faz parte da rotina



Mais do que diversão,
momentos que ficam

para sempre

Piscina infantil



GRILL GARDEN

*Entregue equipado conforme memorial descritivo.

Churrasco
risadas e bons encontros
fazem parte do projeto.



SMART MARKET STORE

ESCOLHAS
PRÁTICAS
DIA A DIA
MELHOR

GELO
USE COM
CONSCIÊNCIA

Praticidade

Para o seu dia a dia ou para quando
o churrasco precisar de um complemento.
Resolva tudo sem sair do condomínio.

Market Store entregue
com máquina de gelo

FITNESS CENTER

*Entregue equipado conforme memorial descritivo.

Aqui bem-estar
e qualidade
de vida
treinam
juntos.





BEACH TENNIS ARENA



LOUNGE TENNIS CLUB

Um Lugar
onde esporte,
lazer e natureza
jogam do mesmo lado.





Privilegio
é viver cercado
pelo essencial.

BREEZE LOUNGE



PET CARE CLUB

*Entregue equipado conforme memorial descritivo.



Um cantinho
criado para unir praticidade,
higiene e bem-estar do seu pet.

BEACH STATION



Funcionalidade
para quem transforma praia em rotina.

BEAUTY CENTER

*Entregue equipado conforme memorial descritivo.

Seu ritual
de beleza com mais conforto e praticidade.
Um ambiente leve, elegante e acolhedor.



MARUPIÁ ARENA

Futebol

e qualidade de vida
jogam juntos.



A young girl with dark hair in a ponytail, wearing a pink dress with star patterns, is sitting at a wooden table. She is smiling and looking towards the right. In front of her is a pink cup with a striped straw and a plate of colorful candies. Other children are visible in the background, also smiling. The table is decorated with confetti and a vase of flowers. The background is warm and festive with balloons and a cake.

Felicidade
compartilhada vale mais.



CELEBRATION CENTER





Viver mais perto
da praia muda
o seu ritmo. Para melhor.



• **Clube Marupιά:** Parque aquático com piscina adulto, prainha, deck molhado e raia semiolímpica de 25 m, além de piscina infantil. • **Grill Garden:** 02 churrasqueiras por equipamento.

• **Smart Market Store:** Conveniência equipada com máquina de gelo. Fitness Center: Academia indoor equipada. Garden Fitness: Academia ao ar livre. Marupιά Kids: Parque infantil.

Lounge Tennis Club: Quadra rápida de tennis. **Beach Tennis Arena:** Arena para prática de beach tennis. **Breeze Lounge:** Pergolados à beira-mar. **Pet Care Club:** Espaço equipado para banho e cuidados dos pets. **Beach Station:** Guardadoria para equipamentos de praia equipada com cadeiras e sombreiros. **Beauty Center:** Espaço destinado à realização de serviços rápidos de autocuidado. **Marupιά Arena:** Campo de futebol com gramado natural. **Celebration Center:** Salão de festas equipado com apoio, mesas e cadeiras. **Portaria:** Guarita blindada



O lugar ideal para viver os melhores dias da sua vida.

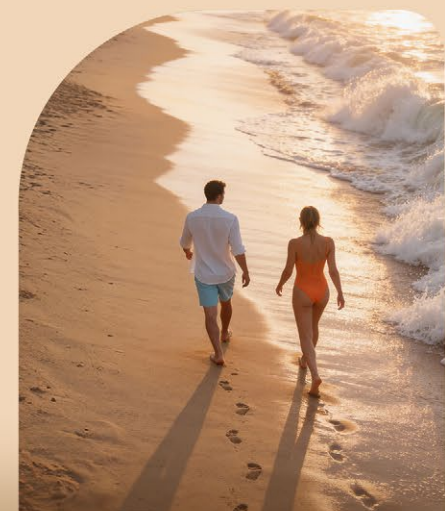
O Reserva Marupιά nasceu para quem acredita que qualidade de vida é o maior patrimônio. São 276.827 m² de um projeto urbanístico planejado, com 490 lotes residenciais que variam entre 200 m² e 414,19 m², cercados por natureza, lazer e tranquilidade.

Próximo ao Thai Residence e com acesso à praia, reúne segurança 24 horas, guarita blindada e uma ampla área de lazer planejada para todas as gerações.

Um lugar onde as crianças brincam mais, os dias rendem mais e a vida acontece no ritmo que você merece.

IMPLANTAÇÃO

O mapa do seu novo viver



Pensada para integrar bem-estar, convivência e natureza, a área de lazer do Reserva Marupia foi concebida como uma extensão da experiência de morar bem. Cada ambiente foi planejado para proporcionar momentos de descanso, diversão, prática esportiva e conexão entre famílias e amigos, sempre cercado pelo verde, pela brisa e pela atmosfera leve da Barra dos Coqueiros.

- ① Totem
- ② Estacionamento visitantes
- ③ Praça Anauê
- ⑤ **Garden Fitness:**
Academia ao ar livre
- ⑥ Acesso visitantes
- ⑦ Administração, Beauty center,
Pet Care Club, ADM, Refeitório,
Vestiários e DML.
- ⑧ **Guardian Gate:**
Portaria com guarita blindada
- ⑨ Casa de lixo
- ⑩ Dafa+filtro
- ⑪ **Nature Track:** Pista de cooper
- ⑫ **Lounge Tennis Club:** Quadra rápida de tênis
- ⑬ Beach Tennis Arena
- ⑭ **Marupia Arena:** Campo de futebol gramado natural
- ⑮ **Fitness Center:** Academia indoor equipada
- ⑯ Duchas
- ⑰ **Grill garden:** 02 churrasqueiras por equipamento
- ⑱ **Quiet Lounge:** Redário

IMPLANTAÇÃO

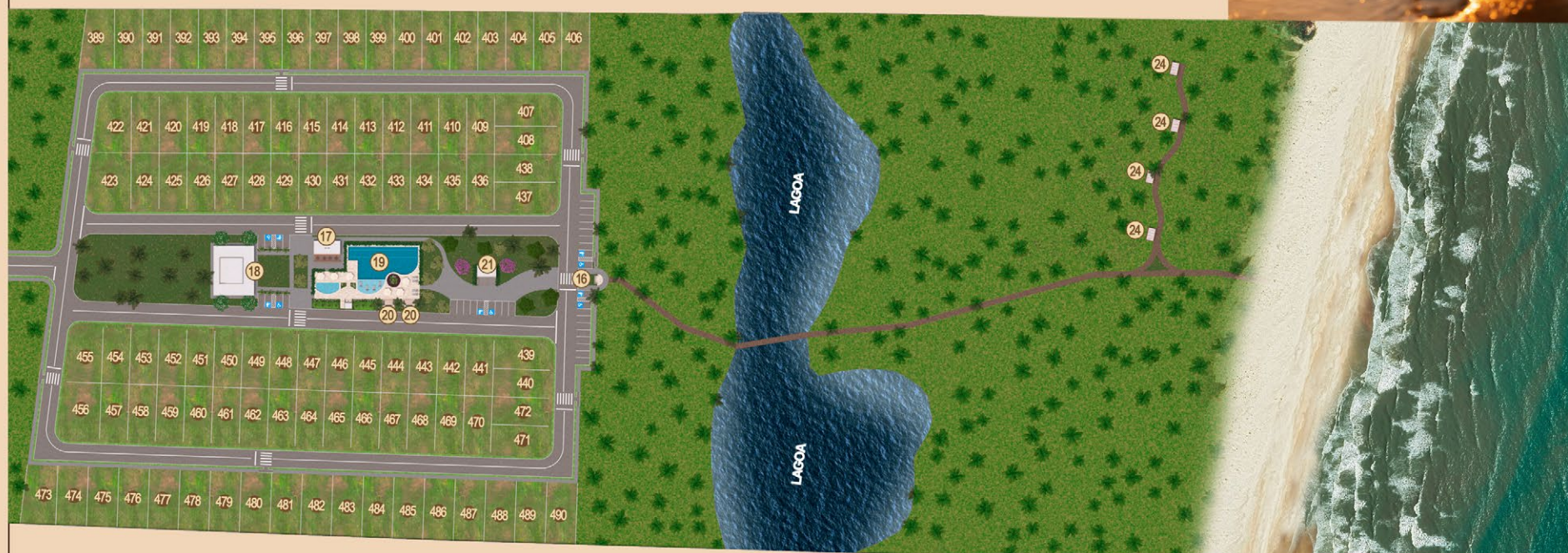
Um lugar para *morar bem*



- ④ **Marupιά Kids:** Parque infantil
- ②② **Quiet Lounge:** Redário
- ②③ **Pet Play**



O encontro perfeito entre espaço e natureza



①⑥ Duchas

①⑦ **Grill garden:** 02 churrasqueiras por equipamento

①⑧ **Celebration center:** Salão de festas equipado com mesas, cadeiras e apoio.

①⑨ **Clube Marupiá:**

Parque aquático com piscina adulto, prainha, deck molhado e raia semiolímpica de 25 m, além de piscina infantil.

②⑩ Gazebo

②① Smart market store e beach station

②④ **Breeze Lounge:** Pergolados à beira-mar

Ficha técnica

Endereço: Rodovia Eng. Edilson Távora (SE-100), nº 7600, Capuã, Barra dos Coqueiros/SE, CEP 49.143-480

Área Total do Empreendimento: 276.937,58 m².

Área Total de Lazer e Áreas Comuns: 111.693,18 m², contemplando áreas verdes, praças, áreas de preservação ambiental e lagoas.

Quantidade de Lotes: • 490 lotes residenciais • 05 lotes comerciais.

Áreas de Lazer e Uso Comum: • Guarita Blindada; • Casa de lixo; • Administração (ADM); • Beauty Center; • Pet Care Club; • Pet Play; • Zeladoria (Refeitório, Vestiário e DML); • Nature Track (Pista de Cooper); • Lounge Tennis Club (Quadra rápida de tênis); • Fitness Center (Academia equipada); • Garden Fitness (Academia ao ar livre); • 02 duchas; • Grill Garden (04 churrasqueiras); • Beach Tennis Arena; • Marupιά Arena (Campo de futebol com gramado natural); • Quiet Lounge (Redários); • Marupιά Kids (Parque infantil); • Celebration Center (Salão de festas); • Clube Marupιά (Piscina infantil e piscina adulto com prainha e raia semiolímpica de 25 m); • Gazebos; • Smart Market Store (Micro Market); • Beach Station (Guardadoria para equipamentos de praia); • Breeze Lounge (Pergolados à beira-mar); • Estacionamento para Visitantes

Estacionamento: 101 vagas para visitantes, sendo: • 60 vagas internas; • 41 vagas externas; • 13 vagas exclusivas para idosos; • 13 vagas exclusivas para Pessoas com Deficiência (PcD); • 04 vagas para motocicletas.

Sustentabilidade:

• Infraestrutura preparada para futura instalação de sistema de captação de energia solar na Guarita, Academia e Salão de Festas; • Previsão para implantação de coleta seletiva.

Diferenciais do empreendimento:

• 100 metros de frente para a Rodovia Eng. Edilson Távora; • Aproximadamente 200 metros de faixa de praia com acesso direto ao mar; • 79 mil m² de áreas verdes; • 03 lagoas integradas ao empreendimento; • Piscina com raia semiolímpica de 25 metros.

Infraestrutura prevista

• Infraestrutura preparada para futura instalação de ar-condicionado na Guarita, Administração, Beauty Center, Academia e Salão de Festas; • Infraestrutura preparada para futura instalação de rede Wi-Fi na Guarita, Administração, Beauty Center, Academia e Salão de Festas.

Segurança:

• Guarita Blindada; • Fechamento perimetral com muro; • Infraestrutura preparada para futura instalação de sistema interno de monitoramento por CFTV.

Projeto Arquitetônico:

Carlos Andrade | CAU A143931-6



Viva Construções

Há mais de uma década, a VIVA Construções transforma terrenos em histórias, projetos em conquistas e sonhos em lares reais. Com atuação em diversas cidades sergipanas, a empresa se consolidou como referência em empreendimentos que unem qualidade, planejamento e compromisso com as pessoas. Mais do que construir imóveis, a VIVA cria lugares pensados para viver bem, fortalecer vínculos e proporcionar qualidade de vida. Cada projeto nasce com propósito: valorizar a região, aproximar famílias e entregar espaços que façam sentido hoje e no futuro.



vivaconstrucoes.com.br

[@vivaconstrucoesoficial](https://www.instagram.com/vivaconstrucoesoficial)

De acordo com a Lei nº 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. Da mesma forma, as vegetações apresentadas 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 cada adquirente. Registro de Incorporação: Matrícula nº 244264 - R-2 - 2º Ofício da Barra dos Coqueiros. Área privativa calculada segundo a ABNT NBR 12.721.