



## A teal rounded square containing a white four-petaled flower logo at the top. Below the logo, the word 'Lunar' is written in a large, white, serif font. Underneath 'Lunar', the text '· NOVA ARUANA ·' is written in a smaller, white, sans-serif font.





A Nova Aruana é uma região única, que traz um conceito de urbanização inovadora, integrando 13 mil m<sup>2</sup> de área verde, empreendimentos residenciais, espaços comerciais, de serviços e de lazer, além de outras comodidades. Tudo isso a poucos passos de casa, e bem próximo a Av. Melício Machado. A região teve seu lançamento com o empreendimento Solar Nova Aruana, e devido ao seu sucesso de vendas, estamos lançando o Lunar Nova Aruana, consolidando ainda mais essa região.

**Tudo isso com a localização para você viver bem!**

**13 MIL m<sup>2</sup> DE ÁREA VERDE E PRAÇA DE CONVIVÊNCIA**

**EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS**

**FUTURO MALL PARA COMÉRCIOS E SERVIÇOS**





**AEROPORTO**

AV. JÚLIO CÉSAR LEITE

**RESTAURANTE**

**UBS**

AV. SILVÉRIO LEITE FONTES

**Lunar**  
NOVA ARUANA

**NOVA ARUANA**  
PARQUE DAS ÁRVORES

FUTURO MALL

PRÇA DE CONVIVÊNCIA

**solar**  
NOVA ARUANA

AV. CANAL BEIRA RIO

STAND DE VENDAS

AV. MELÍCIO MACHADO

**SUPERMERCADO GBARBOSA**

PASSARELA DO CARANGUEJO

**PRAIA**

**SUPERMERCADO ASSAÍ**

FORNERIA

FARMACIA

ESCOLA

PERSPECTIVA ILUSTRADA



A 400m DA AVENIDA DO AEROPORTO



PRAIA A 6 MINUTOS



SUPERMERCADO A 3 MINUTOS



UBS A 2 MINUTOS



## O LUNAR NOVA ARUANA TE DESEJA AS BOAS-VINDAS!

O lançamento da FFB Construções na Nova Aruana chegou para trazer ainda mais praticidade e lazer para a sua rotina.



APARTAMENTOS COM 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE



PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E NOS QUARTOS



VARANDA COM GUARDA-CORPO DE ALUMÍNIO COM VIDRO



LIVING INTEGRADO COM A COZINHA



UNIDADES COM ATÉ 56,17M<sup>2</sup>



MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA



INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

**Você vai viver bem no Lunar Nova Aruana,**  
e desfrutar da praticidade e do privilégio de  
estar perto de tudo!

**O MELHOR LUGAR  
PARA O SEU JEITO  
DE VIVER**










PROPORCIONANDO  
MUITO MAIS LAZER  
E PRATICIDADE!

**ÁREA DE LAZER**



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA

# MAIS PRATICIDADE, MAIS LAZER, **MUITO MAIS MOTIVOS PARA VIVER AQUI!**

-  Área de lazer entregue equipada e decorada
-  Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer
-  Energia solar nas áreas comuns
-  Infraestrutura para instalação de um sistema de ar condicionado na guarita e áreas de lazer (salão de festas, academia e salão de jogos)
-  Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
-  Infraestrutura para instalação de itens de segurança
-  Sistema de instalação de gás natural
-  Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita, bar do salão de festas, espaço gourmet solarium, piscina, espaço gourmet com lounge
-  Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência



**SUA NOVA VIDA SERÁ AQUI!**

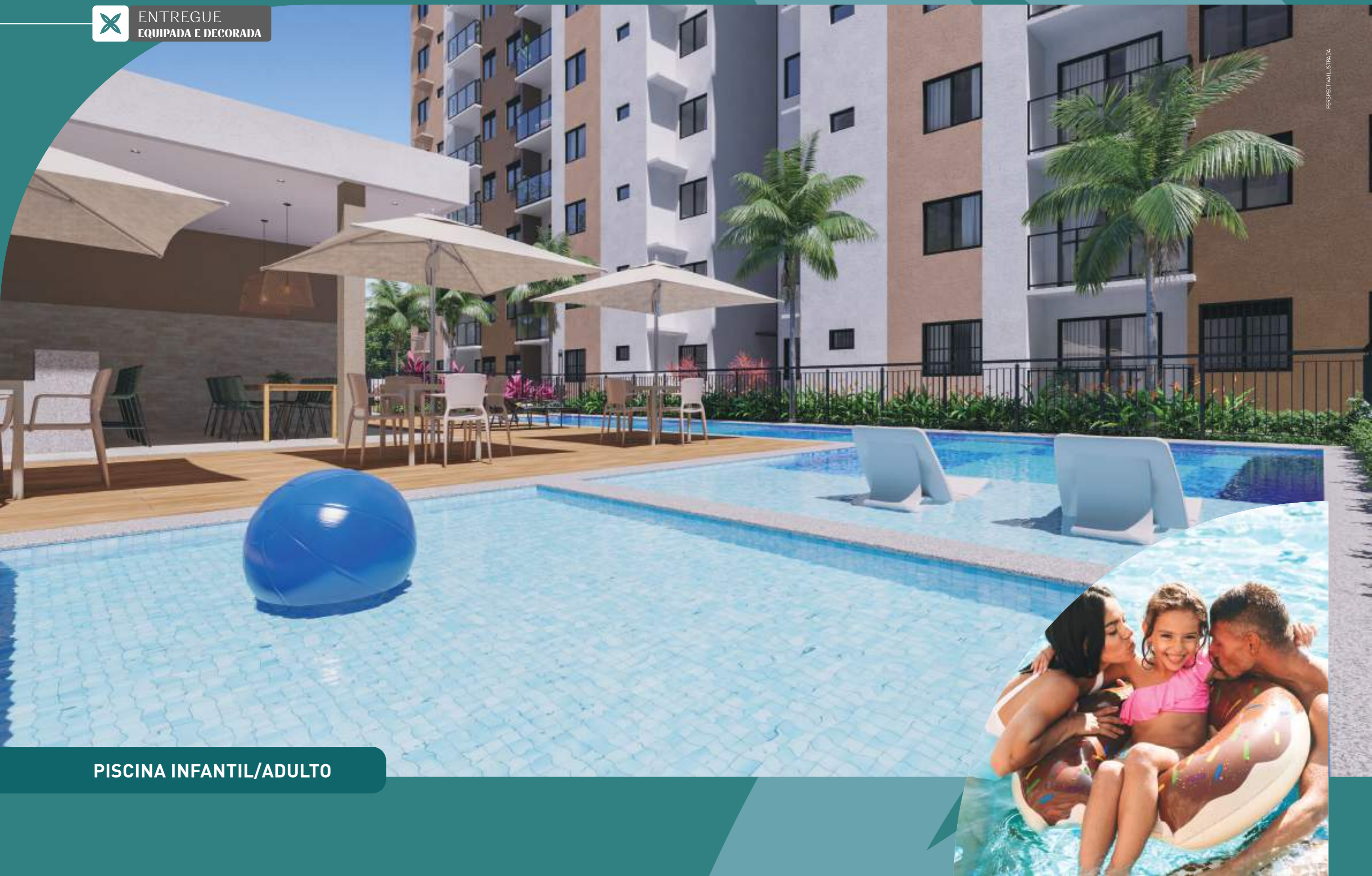


PERSPECTIVA ILLUSTRADA

**ACESSO**



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUS TRADA

PISCINA INFANTIL/ADULTO





ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUS TRADA

PISCINA ADULTO COM PRAINHA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSEPOLIS URBIS

PET PLAY



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO GOURMET QUADRA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVALUSTRA DA

PLAY KIDS





ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



HORTA

QUADRA RECREATIVA COM ARQUIBANCADA

PROSPECTIVA ILUSTRADA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



ESPAÇO FITNESS

perspectiva construtora



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUSITANA

ESPAÇO GOURMET PISCINA



ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERAS ILLUSTRADA

SALÃO DE JOGOS





ENTREGUE  
EQUIPADA E DECORADA



PERSPECTIVA LUSITANA

SALÃO DE FESTAS

**CADA SEGUNDO  
DA SUA NOVA VIDA  
VALERÁ A PENA.**

E AQUI VOCÊ  
APROVEITA TODOS  
OS MOMENTOS  
DENTRO E FORA  
DO SEU APÊ.

**CONHEÇA CADA  
DETALHE DO SEU SONHO**



\*PERSPECTIVAS ILUSTRADAS DO APARTAMENTO A SEGUIR



VARANDA

VISTA PRIVILEGIADA\*  
\*Consulte a unidade



LIVING INTEGRADO COM A COZINHA



PISO LAMINADO DE MADEIRA  
NA SALA E NOS QUARTOS



SUÍTE

 PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E NOS QUARTOS

 INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS



## QUARTO



PISO LAMINADO DE MADEIRA  
NA SALA E NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO  
DO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

# IMPLANTAÇÃO



## TORRES

- |    |               |    |               |
|----|---------------|----|---------------|
| 01 | Lua Cheia     | 03 | Lua Nova      |
| 02 | Lua Minguante | 04 | Lua Crescente |

- |    |  |    |                       |
|----|--|----|-----------------------|
| 01 | Guarita com pórtico e área para delivery | 13 | Praça de Encontros    |
| 02 | Estacionamento de visitantes             | 14 | Play Kids             |
| 03 | Estacionamento privativo                 | 15 | Espaço Gourmet Quadra |
| 04 | Bicicletário                             | 16 | Lounge Gourmet        |
| 05 | Salão de Festas                          | 17 | Horta                 |
| 06 | Salão de Jogos                           | 18 | Quadra Recreativa     |
| 07 | Espaço Fitness                           | 19 | Arquibancada          |
| 08 | Espaço Gourmet Piscina                   | 20 | Pet Play              |
| 09 | Lounge Festas                            | 21 | Casa de Lixo          |
| 10 | Piscina Adulto com Prainha               | 22 | Estação Elevatória    |
| 11 | Piscina Infantil                         |    |                       |
| 12 | Solarium                                 |    |                       |



## PLANTA TIPO A

Área privativa 54,52 m<sup>2</sup>

2 quartos sendo 1 suíte, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço





## PLANTA TIPO B

Área privativa 56,17 m<sup>2</sup>

2 quartos sendo 1 suíte, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço



## PLANTA TIPO A ADAPTADO PCD

Área privativa 54,52 m<sup>2</sup>

2 quartos, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WC Social e cozinha americana (aberta integrada com a sala de estar/jantar) e área de serviço



# FICHA TÉCNICA

## LUNAR NOVA ARUANA

- Torre 1- Lua Cheia
- Torre 2- Lua Minguante
- Torre 3- Lua Nova
- Torre 4- Lua Crescente

## LOCALIZAÇÃO

Rua Luiz Braille, esquina com a Rua Prof.<sup>a</sup> Zely Guedes Ximenes, 380, Aracaju/SE, CEP 49037-103

## REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

## DATA DO HABITE-SE

Janeiro de 2026

## PROJETISTAS

Arquitetura e urbanismo – Escritório Augusto X. da Silveira  
Arquitetura e paisagismo – Dbdillen Arquitetura Ltda-Me.  
Ambientação de interiores – Arquiteta Luísa Carrera Cavalcanti

## TERRENO

Área do terreno: 12.414,87 m<sup>2</sup>

## FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno  
Acabamento em Textura

## TIPOLOGIA RESUMIDA

- Apartamento TIPO A, 2 quartos com 54,52 m<sup>2</sup> 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 (148 Unidades)
- Apartamento tipo B, 2 quartos com 56,17 m<sup>2</sup> 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 (160 Unidades)
- Apartamento tipo A - Adaptado PCD, 2 quartos com 54,52 m<sup>2</sup> 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 (12 Unidades)

## TOTAL DE TORRES

- 04

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

- 1 pavimento térreo + 9 pavimentos tipo = 10 pavimentos totais

## NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

- 02

## NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR

- 08

## TOTAL DE APARTAMENTOS

- 320

## TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS POR APARTAMENTO

- 01

# FICHA TÉCNICA

## TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS DO EMPREENDIMENTO

- 325 vagas privativas
- 06 vagas de visitantes
- 19 vagas de motos

## CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Living integrado com a cozinha
- Piso laminado de madeira na sala e nos quartos
- Infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado do tipo split de 9.000 btus, no quarto e suíte do casal
- Área técnica para instalação das condensadoras de ar-condicionado
- Varanda com guarda corpo de alumínio com vidro

## CARACTERÍSTICAS DOS ESPAÇOS DE LAZER E SERVIÇO

- Área de lazer equipada e decorada
- Projeto de paisagismo
- Guarita com pórtico, clausura para pedestre e depósito para delivery
- Piscina adulto e infantil com prainha
- Espaço gourmet piscina
- Quadra recreativa com arquibancada
- Espaço gourmet com lounge
- Horta
- Play kids
- Pet play
- Praça de encontros
- Salão de festas
- Lounge festas
- Espaço fitness
- Salão de jogos
- Wcs. Masculino e feminino PCDs
- 02 Bicletários

## ÁREAS DE SERVIÇO

- Administração
- Wcs. Masculino e feminino pcds para funcionários
- Copa para funcionários
- Casa de lixo orgânica e inorgânica
- Estação elevatória

## 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


## SEGURANÇA

- Guarita com clausura no acesso de pedestre
- Guarita com revestimento de vidro
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- Infraestrutura para 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
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita, bar, salão de festas, espaço gourmet piscina, espaço gourmet quadra e anexo de serviço
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência



Visite nosso stand de vendas e conheça o decorado.  
Confira a localização.



 (79) 3304-3030  
[ffb.com.br/seujeitodeviver](https://fb.com.br/seujeitodeviver)



**Minha Casa  
Minha Vida**



\*De acordo com a lei de incorporações 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, 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. O apartamento decorado exposto no local é um instrumento de comercialização do empreendimento e pode conter móveis, utensílios, materiais e objeto que não estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. Registro de Incorporação R3-Matrícula 93.115 Cartório da 5ª Ofício de Aracaju/SE. A NOVA ARUANA é uma região desenvolvida pela FFB, em fase de aprovação pela Prefeitura de Aracaju, que poderá sofrer alterações de forma e traçados, podendo ser executada ou não, a critério exclusivo da incorporadora/construtora. Necessária a avaliação de crédito junto à Caixa, bem como que os subsídios do Programa MCMV serão avaliados de acordo com o perfil do cliente e poderão sofrer alterações até o momento da contratação.