




SPOT  
RESIDENCE & BOULEVARD



 **URBANE**  
INCORPORADORA



# A ARACAJU DO FUTURO É LOGO AQUI, ONDE O NOVO ENCONTRA A EXPERIÊNCIA.

Somos a URBANE, incorporadora do Grupo HECA que vai te levar para a Aracaju do amanhã.

Em nossos pilares, está o compromisso de continuar com a qualidade, dedicação e ética da HECA, uma empresa atuante há quatro décadas em vários estados do Brasil.

Os nossos projetos serão marcados pela inovação em design, preocupação com a sustentabilidade e busca incessante pela satisfação dos nossos clientes.

Esse é o nosso propósito, levar você à Aracaju do futuro.

Construindo o amanhã.

E agora é a sua vez de conquistar o seu lar do futuro.

Bem-vindo ao amanhã.

Com a Urbane, ele está mais próximo do que nunca.

Urbane. Seu sonho, seu lar, do seu jeito.

f @MEURBANE

# VIVA DO JEITO SPOT



APTO TIPO  
**STUDIO**



ROOFTOP  
**360°** COM VISTA  
PARA O RIO  
SERGIPE



ENTRE O  
**RIO SERGIPE**  
E O SHOPPING RIOMAR





Todos os dias, você rompe barreiras, expande horizontes e ultrapassa limites. Faltava só encontrar o lugar perfeito para seu estilo de vida.

This is Spot.

Para quem é moderno, versátil, conectado. Para você.

Um novo conceito arquitetônico que transcende o comum, unindo praticidade, modernidade e contato íntimo com a natureza. Prepare-se para testemunhar a Aracaju do futuro, todos os dias.

Duas torres residenciais em harmonia com um exclusivo Boulevard e o impressionante THE VIEW, um Rooftop 360°, que juntos formam o cenário perfeito.

Localizado em uma das áreas mais completas da Aracaju de hoje, na região mais nobre da Aracaju do amanhã.

Apartamentos inteligentes, compactos e de alto padrão.

Perfeito para se viver. Incrível para se investir.

Fachada 100% revestida. De frente para o encontro do rio com o mar.

E com uma vista deslumbrante do futuro.

This is Spot.

Para quem é prático, exigente e sabe o que quer.

Para quem vive em modo tela cheia.

Para você.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SPOT

RESIDENCE & BOULEVARD



f @ // @MEURBANE

**THIS IS A  
PRIVATE  
BOULEVARD.  
THIS IS SPOT.**



CONFORTO  
EM CADA DETALHE



BANHEIROS EXTERNOS  
PARA AS LOJAS



ESTACIONAMENTO  
P/ CLIENTES



LOJAS COM  
PÉ-DIREITO AMPLIADO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Na avenida principal da Coroa do Meio – em um dos locais mais completos da Aracaju do hoje, e na área mais nobre da Aracaju de amanhã.

Aqui estará um dos mais sofisticados e versáteis centros comerciais da cidade.

E estará também o seu futuro lar.

This is Spot.

Praticidade, conveniência e sofisticação, diariamente.

Imagine descer do elevador e encontrar um excelente restaurante ou uma loja de roupas para renovar seu guarda-roupa? Quer cuidar do seu pet? Encontrar os amigos para um happy hour? Tudo isso, no conforto do seu endereço. A um elevador de distância.

Além de contar com uma exuberante beleza natural do entorno e com um projeto arquitetônico que valoriza a amplitude dos ambientes, o Spot Boulevard oferece mais do que ótimas opções de compra e serviços aos seus moradores – oferece sofisticação, praticidade e conforto, em modo tela cheia. Todos os dias.

This is Spot.



SPOT

RESIDENCE & BOULEVARD

NOVA  
PONTE

CONTINUAÇÃO DA  
AVENIDA CONTORNO

Viva à frente do  
seu tempo, **agora**.  
Viva em modo tela  
cheia. This is Spot.

No coração de uma das áreas mais privilegiadas da cidade, onde tudo é acessível e a sua comodidade é real e pode ser comprovada diariamente. A poucos passos do Shopping Riomar, da praia, do Parque da Sementeira e do bairro 13 de Julho. De frente para a melhor vista de Aracaju: onde o rio Sergipe encontra o mar. É onde o seu estilo de vida encontra o lugar ideal. Para quem deseja viver na melhor localização do presente. Para quem vive em modo tela cheia. Para você. This is Spot.

SPOT  
RESIDENCE & BOULEVARD





SHOPPING  
RIOMAR

\*\*\*

DUPLIC.  
DA PONTE

\*\*\*

13 DE  
JULHO

\*\*\*

Viva no melhor da  
Aracaju do **amanhã**.  
Viva em modo tela  
cheia. This is Spot.

Receba a Aracaju do futuro, na área mais nobre da cidade do amanhã. Onde o conforto de hoje encontra ainda mais valor com as obras de infraestrutura que moldarão o novo horizonte. Perspectiva de uma nova Orla, uma nova ponte ligando Coroa do Meio a Atalaia Nova e a duplicação da ponte do Riomar são algumas das obras que irão elevar a experiência de se viver no melhor lugar da cidade. Onde tudo vai mudar para melhor, exceto o que já é perfeito: o cenário da melhor vista da cidade. De frente para o encontro do rio com o mar. De frente para o futuro. Para quem deseja viver na melhor localização do futuro. Para quem vive em tela cheia. Para você. This is Spot.

NOVA  
ORLA

\*\*\*



ESPAÇOS  
**EXCLUSIVOS**

(Moradores, Hóspedes  
e Visitantes.)



**SPOT**  
RESIDENCE & BOULEVARD



# This is the Greatest Welcome.

A melhor boas-vindas de todas, diariamente. O Spot não vai apenas revolucionar o mercado imobiliário sergipano; vai mudar o conceito de recepção de um empreendimento. Moradores e visitantes, cada um à sua maneira, experimentando um acolhimento à altura de quem vive em modo tela cheia.

E essa experiência começa desde o momento em que você coloca os pés no lobby.

Inspirado nos mais elegantes e sofisticados hotéis, nosso conceito de recepção vai muito além do tradicional. Aqui, você será recebido por um ambiente amplo, requintado e cuidadosamente decorado, projetado para fazer você se sentir especial.

Não é só Recepção ou Lobby.  
É o começo de uma vida em modo tela cheia.

## Delivery Room & Snack Machines:

Espaço reservado para recebimento de encomendas com praticidade e segurança e máquinas de autoserviço com snacks e bebidas.





PREDISPOSIÇÃO PARA  
**PORTARIA REMOTA**



ACESSO  
**BIOMÉTRICO DIGITAL**

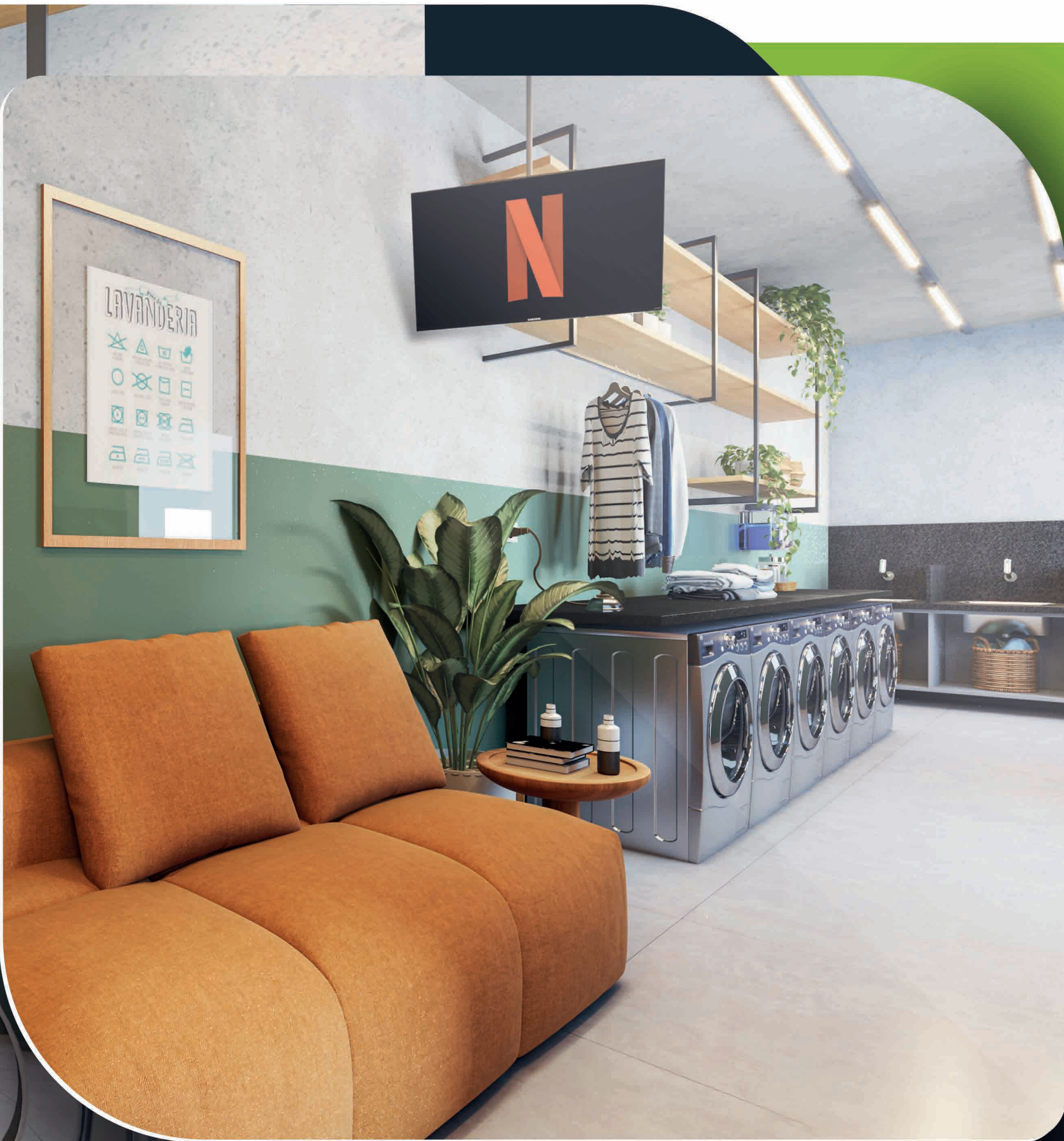




## Laundry Place

Além de um espaço totalmente equipado com seis máquinas de lavar e secar, esse ambiente também possui sofás e televisão, proporcionando conforto, praticidade e descontração enquanto você cuida das suas roupas. Serviço de lavanderia exclusivo em empreendimentos de Aracaju. Ambiente único e perfeito para quem vive em modo tela cheia.







## Cowork

Um espaço único que redefine o conceito de cowork. Com seus generosos 83m<sup>2</sup>, duas salas de reuniões privadas, estações de trabalho e uma área comum confortável com móveis de estar, este é o maior e mais completo espaço de trabalho do mercado. Tudo por uma experiência “full” em um ambiente inspirador e funcional para o seu dia a dia de trabalho.

10







COWORKING : ESTAÇÕES DE TRABALHO



COWORKING : SALA DE REUNIÃO



## Bike Repair & Storage

Bicicletário exclusivo com mais de 40m<sup>2</sup> que oferece não apenas um espaço seguro para guardar a bicicleta, mas também ferramentas para pequenos reparos e um ponto de calibragem de pneus. Além disso, o local conta com bicicletas compartilhadas e estação de recarregamento de bicicleta elétrica e patinete. Tudo pensado para garantir um pedal sem preocupações e com toda comodidade.









## **This is The View. This is Spot.**

Não é somente a melhor vista da cidade. É A Vista.

De um lado, o encontro do rio com o mar. Do outro, um universo de possibilidades!

Um paraíso urbano no coração da cidade, para quem vive em modo tela cheia!

O The View é um espaço de tirar o fôlego em 360 graus diferentes.

Desfrute de momentos inesquecíveis – com piscina, espaço gourmet e locais para cuidar do corpo e da mente - em um cenário ainda mais difícil de esquecer.





## This is Infinity pool river

Com uma deslumbrante vista panorâmica para o encontro do rio com o mar, a piscina principal possui uma elegante raia de 23 metros, aquecimento gerado por energia sustentável, deck seco elevado e borda infinita em três lados. Esse espaço encantador, conta também com piscina infantil e deck molhado.

São três dimensões de conforto, paz e fotos absurdamente instagramáveis.

PISCINA COM AQUECIMENTO  
GERADA POR PLACAS SOLARES



BORDA INFINITA  
EM 3 LADOS



VISTA  
PANORÂMICA

A mais incrível  
da cidade.





## This is Bistrot

Para momentos únicos com o melhor nascer do sol da cidade.

Desfrute do ambiente versátil e elegantemente decorado, no espetacular terraço da Torre Nature.

Com vista panorâmica para o encontro do rio com o mar, onde cada instante é único, e totalmente equipado com tudo o que há de melhor para que cada morador sinta como se o espaço fosse extensão do seu apartamento.

Um complemento singular, para momentos únicos.







## This is Joy

Um ambiente projetado para ser sofisticado e versátil, e receber os amigos com estilo. O espaço é equipado com um elegante bar, confortáveis sofás, televisão, balcão com pia e móveis de estar, tudo com uma vista espetacular do terraço da Torre City. Um espaço único para criar memórias inesquecíveis com quem tem sorte de fazer parte do seu seleta grupo de amigos.





AMBIENTE CLIMATIZADO

## Wellness Center

Um espaço dedicado ao seu bem-estar, saúde e equilíbrio. Com a vista mais inspiradora da cidade como cenário.

É mais do que um Wellness Center. É a sua paz.





## Espaço GYM

A melhor academia da cidade no terraço do seu lar. Desafie seus limites em um ambiente totalmente climatizado, equipamentos modernos e confortáveis, com uma visão panorâmica do rio Sergipe, do skyline da avenida Beira Mar e do deslumbrante nascer ao por do sol, dia após dia.



AMBIENTE CLIMATIZADO









AMBIENTE CLIMATIZADO

## Steps

Não são só escadas para saída de emergência. É uma extensão da academia, onde o morador continua sua jornada fitness. Ou se inspira para começar a mudar seus hábitos, com motivação degrau a degrau.

"O SEU TREINO  
COMEÇA COM  
UM PASSO"





## Yoga & Meditação

Lugar perfeito para relaxar e encontrar o equilíbrio em um ambiente climatizado e com vista incrível para encontro do rio com o mar.



AMBIENTE CLIMATIZADO





PLANTAS INTELIGENTES  
E FLEXÍVEIS



POSSIBILIDADES  
DE AMPLIAÇÃO E CONJUGAÇÃO



100%  
VERSÁTIL



A person is sitting in a tufted, light-colored chair. In front of them is a round, wire-mesh tray holding a glass of amber liquid and some papers. To the left, a tall, black lamp with a large, dark shade stands. The background is a dark, textured wall.

# 100% ADAPTÁVEL

This is 100% adaptable. This is Spot.

Aqui, a versatilidade é o seu poder e as possibilidades são infinitas.

Desfrute de um novo conceito imobiliário em Aracaju: plantas inteligentes e flexíveis, que se moldam a sua vida – exclusivamente aos seus desejos e necessidades.

Cada metro quadrado, uma tela em branco – pronta para exprimir o seu estilo de vida em cada detalhe.

Sua vida pede um apartamento de 43,43m<sup>2</sup>, 54,16m<sup>2</sup> ou 58,96m<sup>2</sup>?

Ou que tal uma combinação para ter um ambiente com 113,12m<sup>2</sup>? Ou ainda juntar as três opções de planta para ter um apartamento de 156,55m<sup>2</sup>?"

Precisa do andar inteiro, criando um espaço sob medida para você? Por que não?

Tudo é possível. Tudo feito é 100% pensando em você.

Viva em modo tela cheia.

Onde você tem a liberdade de escolha.

This is Spot.



## This is Spot

Para quem é prático, exigente e sabe o que quer.

Desfrute da combinação perfeita entre conforto, praticidade e versatilidade – todos os dias.









## Acabamentos de Alto Padrão

Requinte em cada detalhe.

Tudo cuidadosamente pensado para proporcionar um ambiente sofisticado e elegante, desde os pisos vinílicos até as bancadas em granito. A qualidade dos materiais utilizados reflete o compromisso com a excelência e o conforto aos moradores.

Aqui, o acabamento de alto padrão é um sinônimo de qualidade e bom gosto, fazendo dos apartamentos do Spot uma escolha a sua altura.







## Tecnologia ao seu dispor

Os apartamentos do Spot oferecem o que há de mais moderno em tecnologia. Controle o ambiente com facilidade através da integração com a Alexa: tenha a predisposição para instalar sistemas de ar-condicionado split e sinta-se seguro com fechaduras eletrônicas em todos os apartamentos. Aqui, o futuro está em cada detalhe.







## Apartamentos com varandas gourmet e vista indescritíveis

Todos os apartamentos do Spot são projetados com varandas gourmet, criando espaços perfeitos para momentos especiais com amigos e família. Desfrute de refeições ao ar livre, relaxe com a melhor vista da cidade e sinta a brisa da Aracaju de amanhã em sua varanda - um ambiente aconchegante e sofisticado.

100% avarandado





## Brises Móveis

Inovação em design e funcionalidade: com os brises dos apartamentos Spot, você pode adaptá-los, proporcionando uma experiência única de iluminação natural e controle térmico.

Além de garantir maior conforto, eles conferem um toque de sofisticação à arquitetura contemporânea do empreendimento.









AMBIENTES TOTALMENTE INTEGRADOS



AMBIENTES TOTALMENTE INTEGRADOS





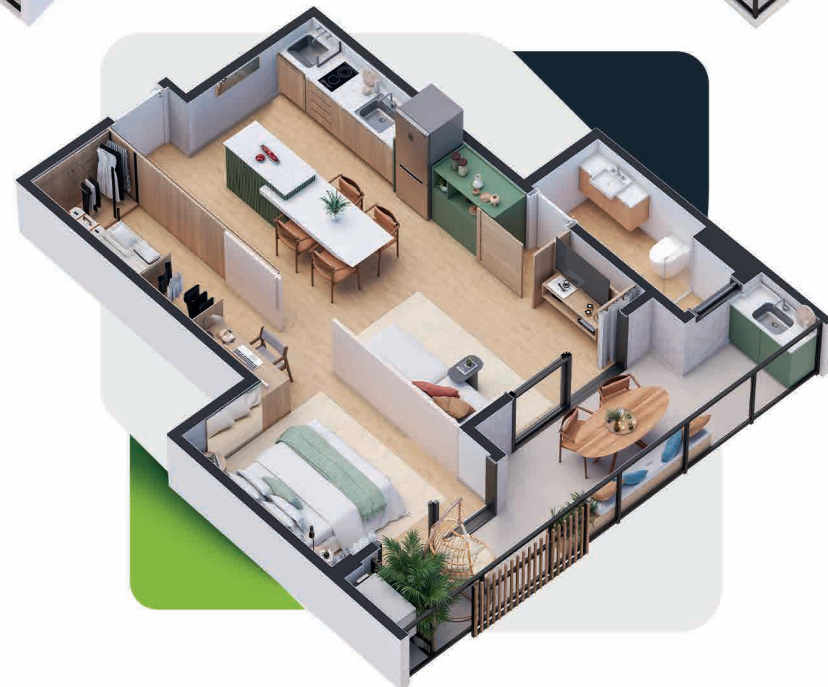
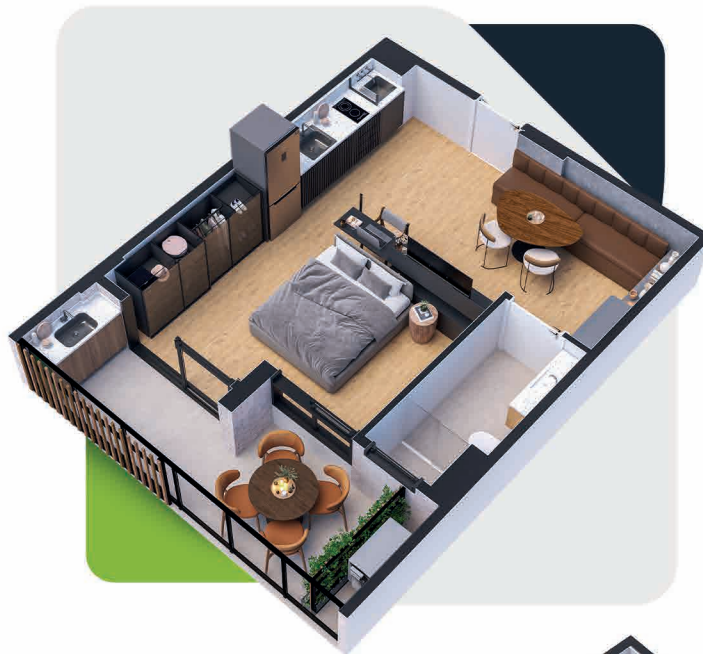
APARTAMENTOS QUE VALORIZAM A VISTA MAIS INCRÍVEL DA CIDADE



# VERSATILIDADE EM CADA PLANTA.

No Spot, a versatilidade é a chave.

Junte apartamentos e crie um espaço amplo, ou aproveite o layout compacto para maior praticidade. Você tem a escolha.



# APARTAMENTO TIPO A

ÁREA TOTAL:  
43,43M<sup>2</sup>

QUARTO E SALA  
TOTALMENTE  
INTEGRADOS

VARANDA GOURMET:  
APROXIMADAMENTE 9,00M<sup>2</sup>

COLUNAS: 2,3,7 e 8







## APARTAMENTO TIPO B

ÁREA TOTAL:  
58,96M<sup>2</sup>

QUARTO, SALA  
E COZINHA  
TOTALMENTE  
INTEGRADOS,

VARANDA GOURMET: EM "L"  
DE APROXIMADAMENTE  
18,00M<sup>2</sup>

COLUNAS: 1,4,6 e 9





## APARTAMENTO TIPO C

ÁREA TOTAL: 54,16M<sup>2</sup>

QUARTO, SALA E COZINHA  
TOTALMENTE INTEGRADOS

VARANDA GOURMET:  
COM APROXIMADAMENTE  
11,00M<sup>2</sup>

COLUNAS: 5 e 10





# APARTAMENTO CONJUGADO

03 UNIDADES 43,43M<sup>2</sup> /54,16M<sup>2</sup> /58,96M<sup>2</sup>

2/4 COM SEMI SUÍTE, SUÍTE MASTER, COM CLOSET E VARANDA PRIVATIVA, GABINETE/ESCRITÓRIO, LAVABO, SALA DE TV COM LIVING INTEGRADOS COM COZINHA E VARANDA



**APARTAMENTO CONJUGADO**  
**02 UNIDADES 54,16M<sup>2</sup> /58,96M<sup>2</sup>**

**UM QUARTO COM SEMI SUÍTE,**  
**SUÍTE MASTER COM CLOSET E**  
**VARANDA PRIVATIVA, LIVING INTEGRADO**  
**COM COZINHA, SALA DE TV E VARANDA**



# PLANTA TERRAÇO

## ÁREA DE LAZER







# PLANTA TÉRREO

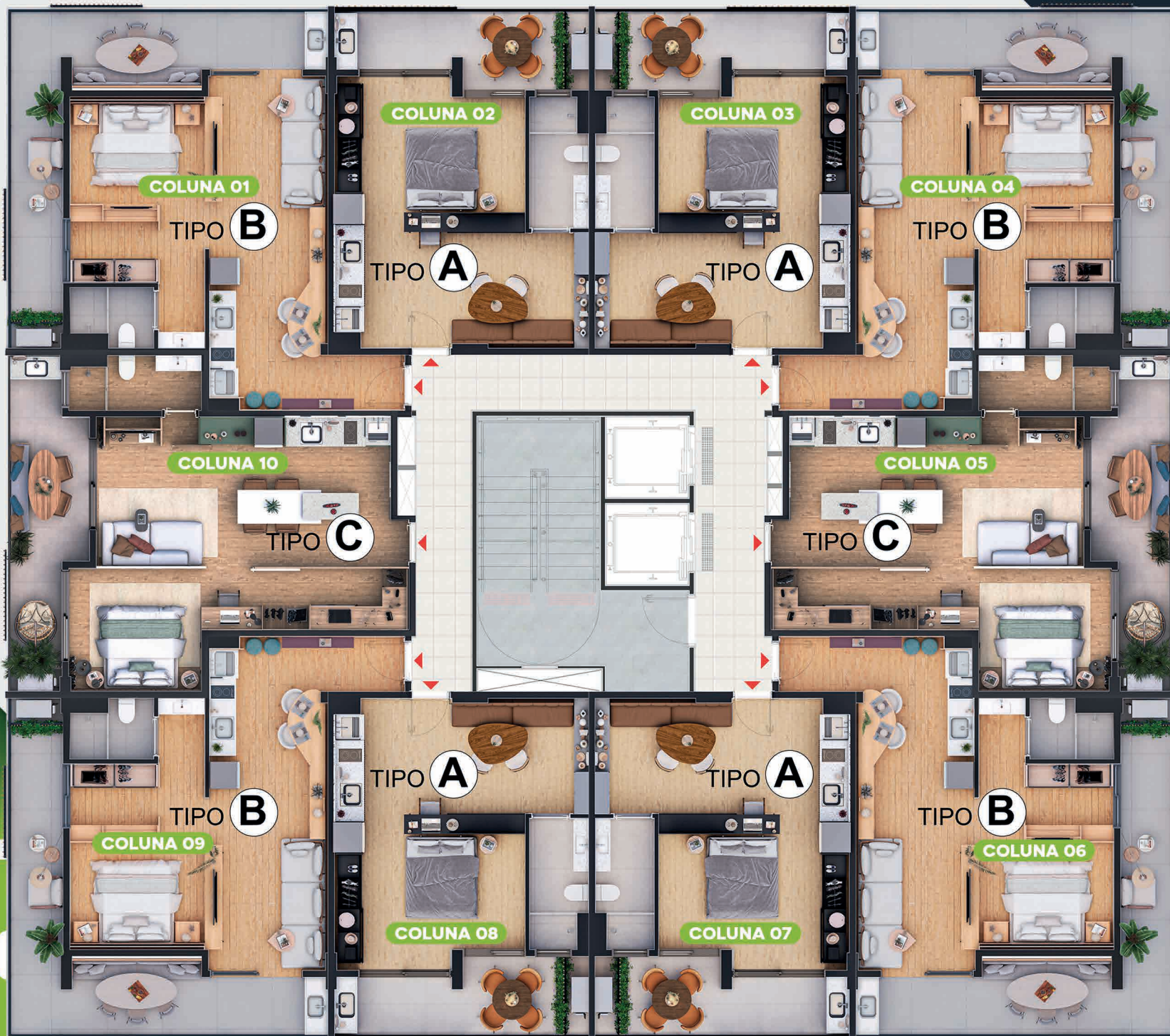
## ÁREA COMERCIAL E ÁREA COMUM



# PLANTA PAVIMENTO TIPO



RIO SERGIPE



AVENIDA DELMIRO GOUVEIA



# This is Full Protection

No Spot, quando o assunto é Tecnologia e Segurança, o futuro é agora!

Muito além das comodidades do dia a dia, abraçamos a inovação para oferecer uma experiência única aos nossos moradores. Única, protegida e conectada ao que há de mais atual em proteção.

Seja com a possibilidade de Portaria Remota, com o controle de acesso biométrico, fechaduras eletrônicas em todos os apartamentos e ou preparação com disponibilidade para carregamento veicular elétrico, cada detalhe foi minuciosamente planejado para atender às suas necessidades de hoje... e de amanhã.

Aqui, Tecnologia e Segurança andam lado a lado, garantindo que você viva Proteção em modo tela cheia.



Veículos e pedestres com acesso seguro com biometria.



Fechaduras Eletrônicas em todos os apartamentos.



Wifi nas Áreas Comuns: Internet sem fio de alta velocidade em todo o empreendimento.



Preparação para Carregamento Veicular Elétrico: para carros elétricos e híbridos.



Infraestrutura para instalação de portaria remota.



Sistema de compartilhamento de bicicletas disponível.



Fachada Inteligente: Brises móveis que acompanham o sol.



Monitoramento 24h: Circuito fechado de monitoramento com câmeras infravermelho e sensores de movimento.



Sistema de Backup Elétrico: Gerador elétrico de alta eficiência.



Estação de Carregamento para Bicicleta Elétrica e Patinete.



Snack Machines: Máquinas de autoatendimento com snacks e bebidas.



# This is Sustainability

Se estamos prontos para a Aracaju do futuro, não dá para pensar somente no hoje. Porque ser moderno é abraçar a responsabilidade com o amanhã.

Por isso, no Spot cada detalhe foi cuidadosamente pensado para promover um estilo de vida sustentável.

Oferecendo o máximo de conforto, hoje. Mas, sempre conectando com a prosperidade de um amanhã mais consciente.



Painéis fotovoltaicos para aquecimento da piscina



Iluminação em Led nas áreas comuns



Terraços verdes com luz natural



Descargas dual-flux nas áreas comuns



Brises da fachada com madeira ecológica





# This is The Opportunity

Para quem rompe barreiras e ultrapassa limites, é fácil enxergar quando se depara com A oportunidade.

No Spot, reunimos uma localização privilegiada, espaços versáteis, sustentabilidade, tecnologia e um design sofisticado, tudo pensado em cada detalhe do empreendimento, para oferecer aos investidores uma oportunidade verdadeiramente única.

De frente para o encontro do rio com o mar, e de frente para o futuro - com novas obras e melhorias que transformarão sua localização na área mais nobre de Aracaju.

Não há momento mais indicado para investir no empreendimento que vai te levar até a Aracaju do futuro.

A hora é agora, viva seu lado **investidor** em modo tela cheia.

NOVA ORLA



Grande obra que elevará a experiência de se viver no melhor lugar da cidade.

PERSPECTIVA DE UMA  
NOVA PONTE PARA O FUTURO



Perspectiva de uma nova ponte conectando Coroa do Meio a Atalaia Nova trará ainda mais valorização ao empreendimento.

MAIS  
COMODIDADE



A duplicação da ponte do Riomar tornará essa localização ainda mais completa e privilegiada.

**HOUSI**  
SUA CASA  
ON DEMAND.



Um novo jeito de morar e investir;



O futuro é casa por assinatura, rentabilidade e liquidez todo mês;



Seu imóvel mega valorizado, com inovação e tecnologia;



Rentabilidade projetada de até 13,5% ao ano. Até 40% maior que no aluguel tradicional.

# FICHA TÉCNICA

**Torre 01** – City Tower

**Torre 02** – Nature Tower

## Localização

Avenida Delmiro Gouveia, 3120, Coroa do Meio, Aracaju/SE  
Construção, Incorporação e Realização  
SPOT Residence Urbane Heca Ltda.

## Projetistas:

CAPA Arquitetura

Alysson Borges - CAU/SE 00A472247

## Arquiteto Coordenador do Projeto:

Franklin Rangel Fonseca - CAU/SE A154245-1

## Projetista de ambientação:

Flávia Oliveira G. Barreto - CAU/A71836-0

## Terreno

2.997,25m<sup>2</sup>

## Tipologia Resumida

160 apartamentos studio (quarto, sala, cozinha, banheiro e varanda)

43,43m<sup>2</sup> (64 unidades)

54,16m<sup>2</sup> (32 unidades)

58,96m<sup>2</sup> (64 unidades)

\* Plantas flexíveis e possibilidade de ampliação e conjugação

## 06 Lojas comerciais

Loja 01 – 96,69m<sup>2</sup> | Loja 02 – 67,36m<sup>2</sup> | Loja 03 – 66,31m<sup>2</sup> | Loja 04 – 66,09m<sup>2</sup>

Loja 05 – 52,24m<sup>2</sup> | Loja 06 – 47,81m<sup>2</sup>

## Fachada

Torres 100% avarandadas

100% revestida

Brisas móveis (madeira ecológica)

## Vagas de Garagem

164 Vagas (1 por apartamento e 4 extras)

13 Vagas de visitante

09 Vagas para motos

### Térreo

- Boulevard
- Lojas com pé-direito ampliado
- Banheiros externos
- Estacionamento para visitantes
- Casa de lixo
- Acesso e saída de veículos
- Lobby e recepção
- Guarda-volumes compartilhado
- Bicicletário com oficina
- Lavanderia compartilhada
- Coworking
- Vending machines
- Pet-place
- Garagem
- Elevadores (02 por torre)

### Segundo Pavimento

- Garagem, rampas de acesso, elevadores, administração e depósito.

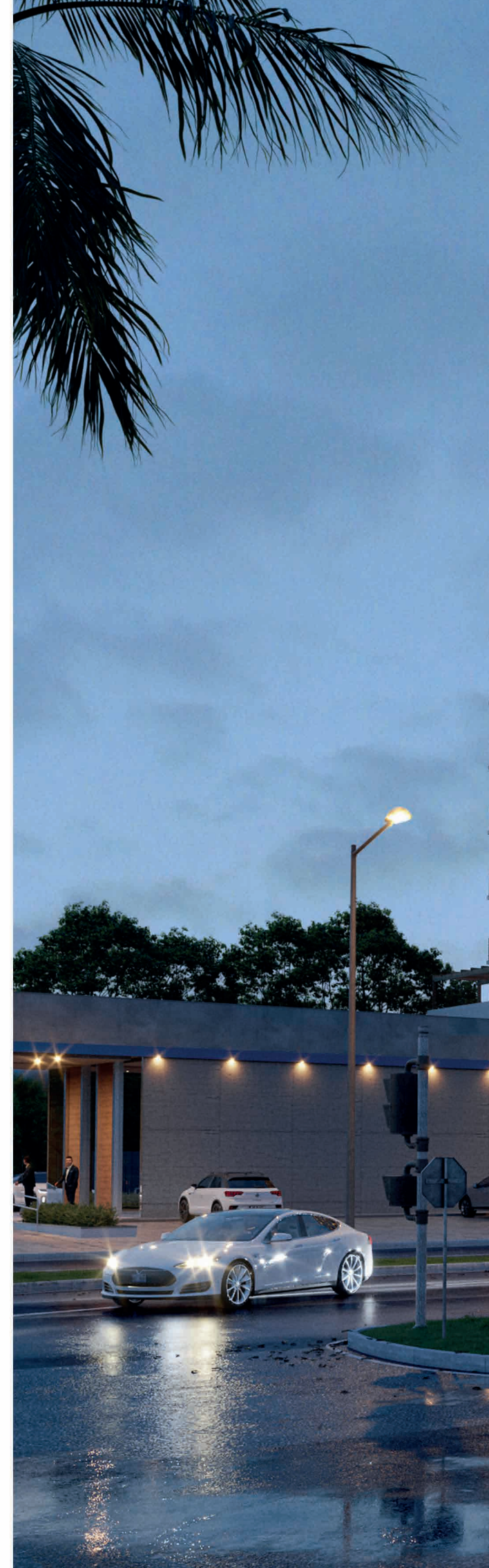
### Terceiro Pavimento

- Garagem, rampas de acesso e elevadores.

### Rooftop (Cobertura)

- Cobertura com vista panorâmica 360 graus
- Piscina panorâmica aquecida com borda infinita
- Piscina infantil
- Deck seco e deck molhado
- Skybridge (passarela)
- Espaços gourmet (01 em cada torre)
- Espaços de convivência e contemplação
- Sala para eventos
- Academia com vista panorâmica
- Wellness Spa (Ioga e Meditação)
- Banheiros sociais

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:



  @MEUURBANE // [MEUURBANE.COM.BR](http://MEUURBANE.COM.BR)

O empreendimento imobiliário denominado "SPOT Residence & Boulevard" foi aprovado pela Prefeitura do Município de Aracaju/SE, conforme Alvará de Obras 03/2023. O memorial de incorporação está registrado sob o número R-2 da matrícula 97.727, perante o Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE promovido pela incorporadora "SPOT Residence Urbane Heca SPE Ltda.", CNPJ 51.055.620/0001-69. Todas as imagens e/ou perspectivas contidas neste material publicitário e/ou qualquer instrumento informativo são representações artísticas e, como tal, têm caráter meramente ilustrativo e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, tamanho e/ou demais qualidades e características. As unidades residenciais, comerciais e respectivas áreas de uso comum serão entregues conforme "Memorial da Incorporação", cujas disposições prevalecerão sobre quaisquer conflitos eventualmente constatados entre outros materiais e/ou informações publicadas. A decoração, equipamentos e mobiliário das unidades e/ou das áreas comuns são apenas sugestões, não integrando as obrigações de entrega da incorporadora, notadamente quanto a utensílios, acessórios e/ou adornos. O paisagismo apresentado neste material publicitário e/ou qualquer instrumento informativo é representa mera sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido somente após a entrega do empreendimento. Construção e Incorporação: SPOT Residence Urbane Heca SPE Ltda. (CNPJ 51.055.620/0001-69) – [www.meuurbane.com.br](http://www.meuurbane.com.br).