



MORADAS DA

Aruaqna



MORADAS DA

# Aruana

ONDE A CIDADE  
MAIS CRESCE,  
SUA NOVA VIDA  
FLORESCE.



NA ALAMEDA  
ARUANA



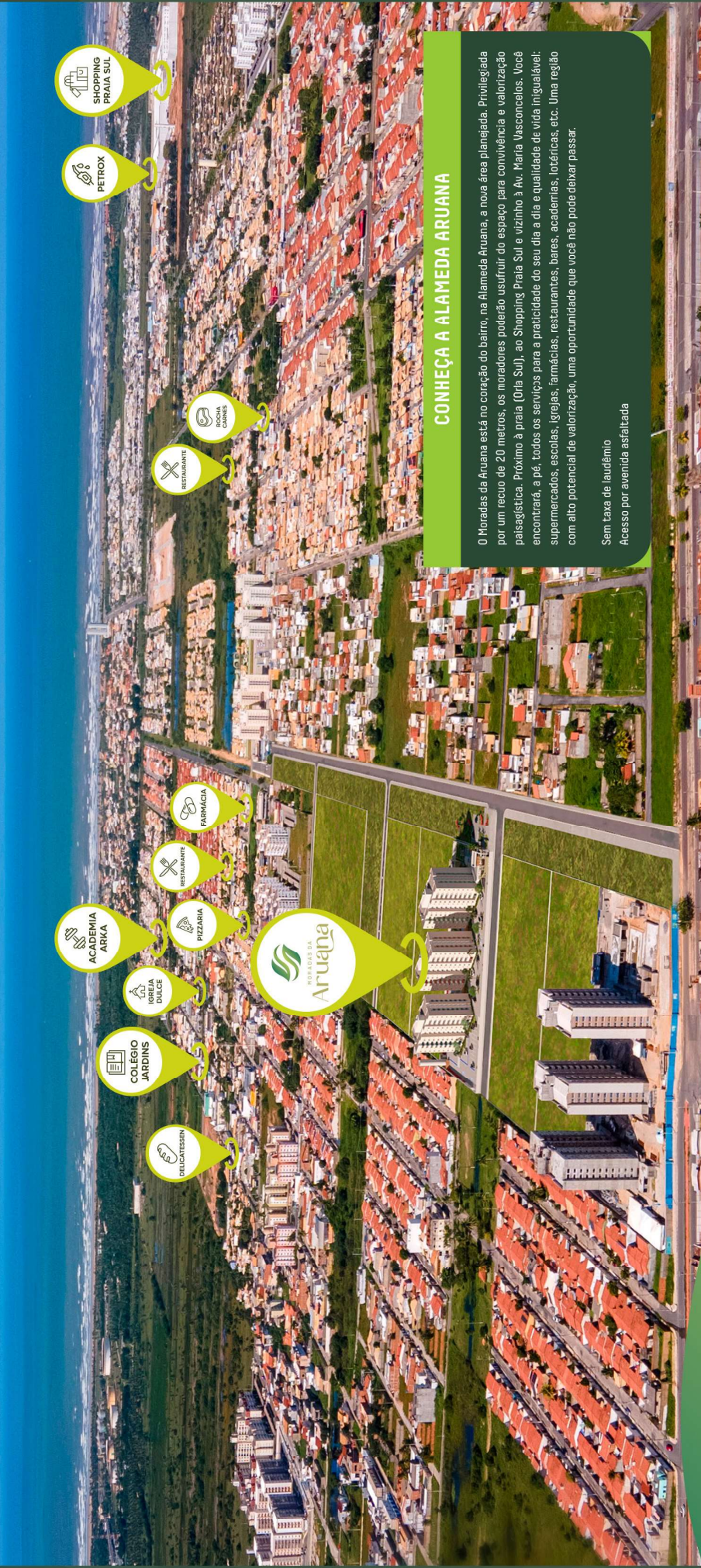
**LAZER  
COMPLETO**  
E EQUIPADO



**2 QUARTOS**

SENDO 1 SUÍTE E  
VARANDA GOURMET

## LOCALIZAÇÃO



### CONHEÇA A ALAMEDA ARUANA

O Moradas da Aruana está no coração do bairro, na Alameda Aruana, a nova área planejada, privilegiada por um recuo de 20 metros, os moradores poderão usufruir do espaço para convivência e valorização paisagística. Próximo à praia (Praia Sul), ao Shopping Praia Sul e vizinho à Av. Maria Viscondes. Você encontrará, a pé, todos os serviços para a praticidade do seu dia a dia e qualidade de vida inigualável: supermercados, escolas, igrejas, farmácias, restaurantes, bares, academias, lotéricas, etc. Uma região com alto potencial de valorização, uma oportunidade que você não pode deixar passar.

Sem taxa de laudêmio  
Acesso por avenida asfaltada

SHOPPING PRAIA SUL

PETROX

ESCOLA MARIA VISCONDES

RESTAURANTE

FARMÁCIA

RESTAURANTE

PIZZARIA

ACADEMIA ARUANA

IGREJA DULCE

COLÉGIO JARDINS

DELICATESSEN

MORADAS DA Aruana



**Mais privacidade e melhor vista:** sem vizinhos de frente.



**Mais segurança:** pulmão de segurança para pedestres, cerca elétrica e interfone.



**Mais comodidade:** coworking, minimercado e car wash.



**Energia solar:** geração por placas solares para iluminação das áreas comuns e economia.



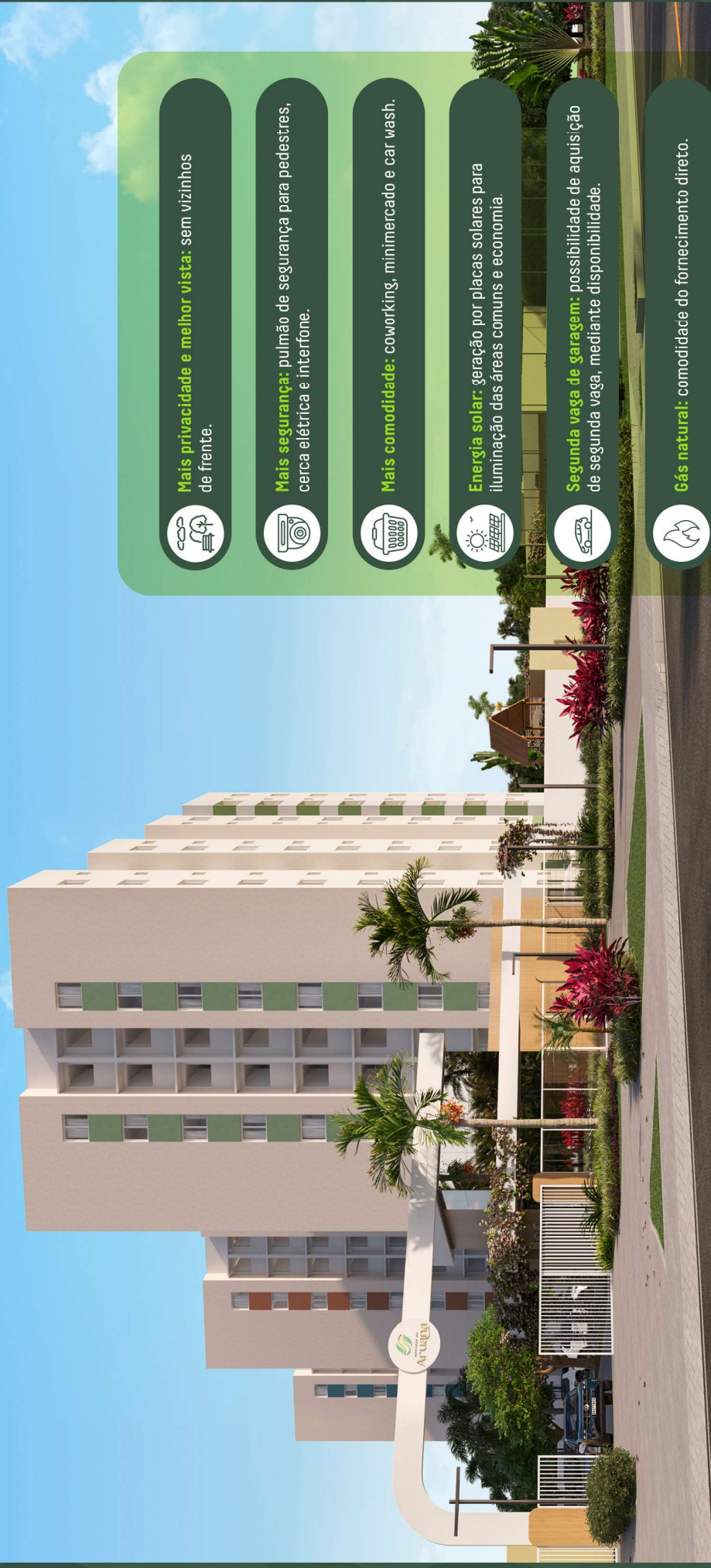
**Segunda vaga de garagem:** possibilidade de aquisição de segunda vaga, mediante disponibilidade.



**Gás natural:** comodidade do fornecimento direto.



**Wi-fi nas áreas de lazer:** infraestrutura pronta para futura contratação de provedora de internet.



● ● ●  
PORTARIA COM PULMÃO DE SEGURANÇA:

ACABAMENTO SUPERIOR: PORTARIA REVESTIDA, FACHADA EM VIDRO.



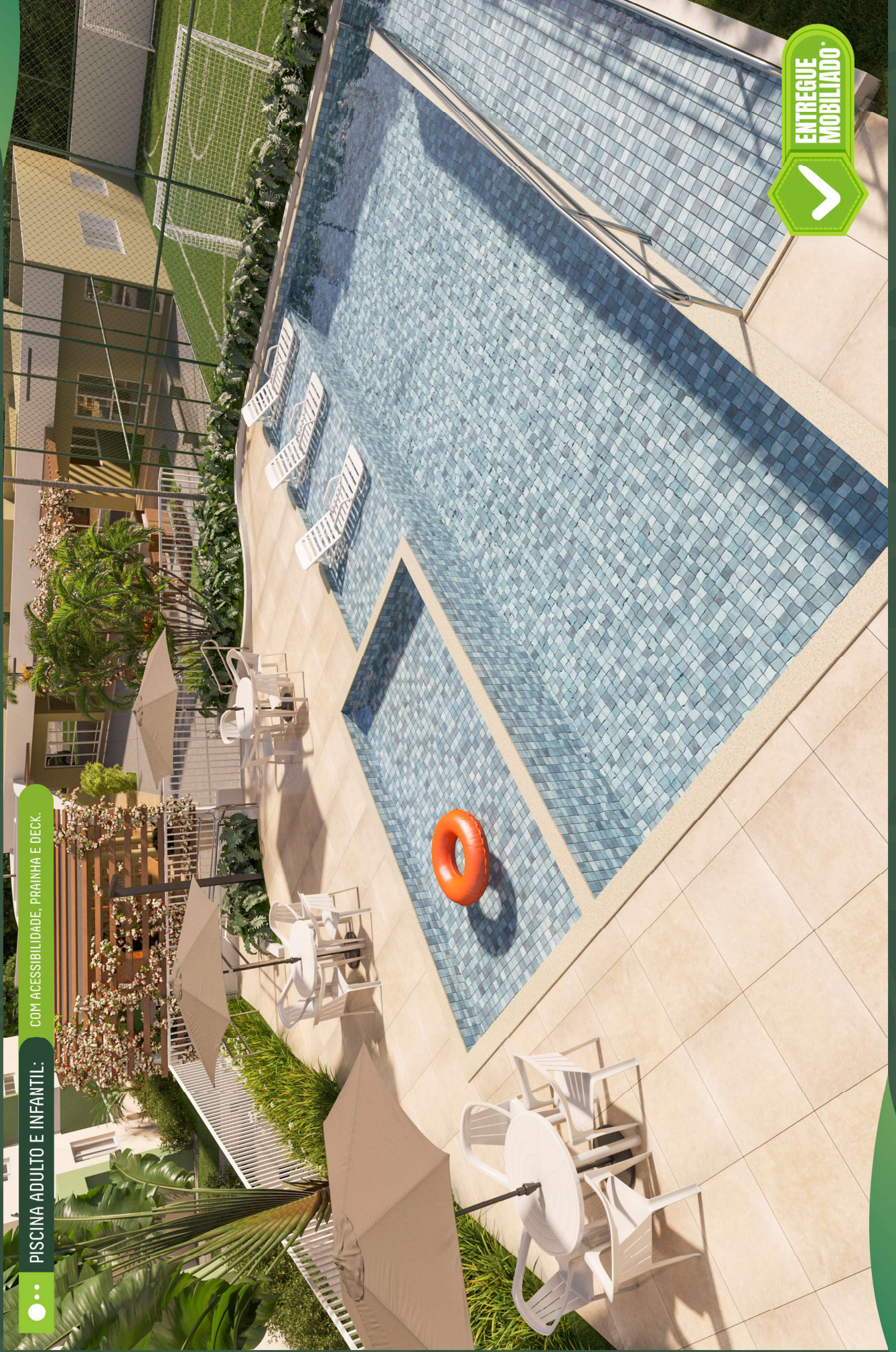
COMODIDADE E PRATICIDADE  
PARA SEUS ENTREGUEIRAS



FACHADA PADRÃO SUPERIOR:

VARANDA COM GUARDA-CORPO EM VIDRO.





COM ACESSIBILIDADE, PRAINHA E DECK.

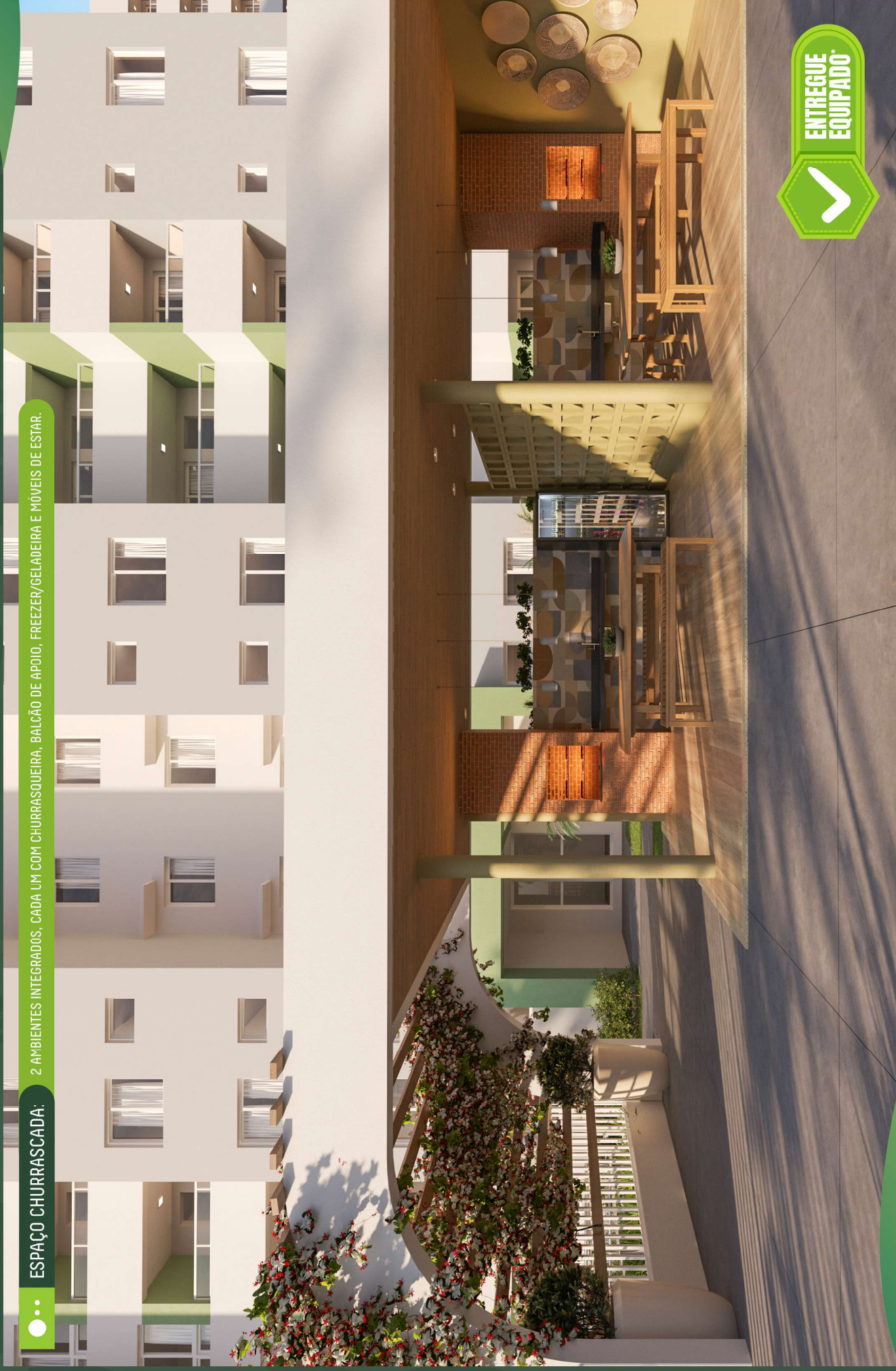
PISCINA ADULTO E INFANTIL:

ENTREGUE  
MOBILIADO\*



● ● ●  
ESPAÇO CHURRASCADA:

2 AMBIENTES INTEGRADOS, CADA UM COM CHURRASQUEIRA, BALCÃO DE APOIO, FREEZER/GELADEIRA E MÓVEIS DE ESTAR.



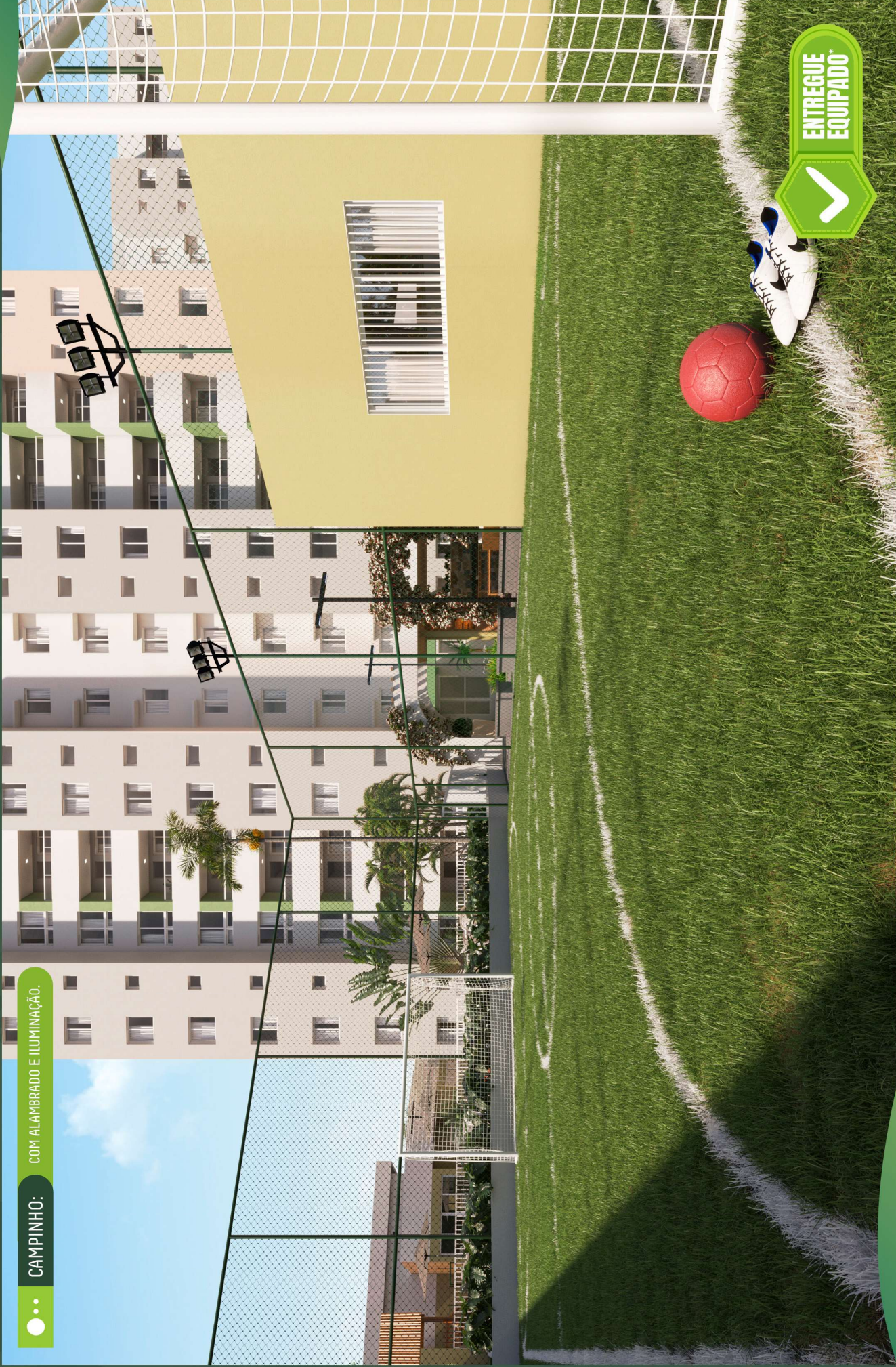
ENTREGUE  
EQUIPADO\*





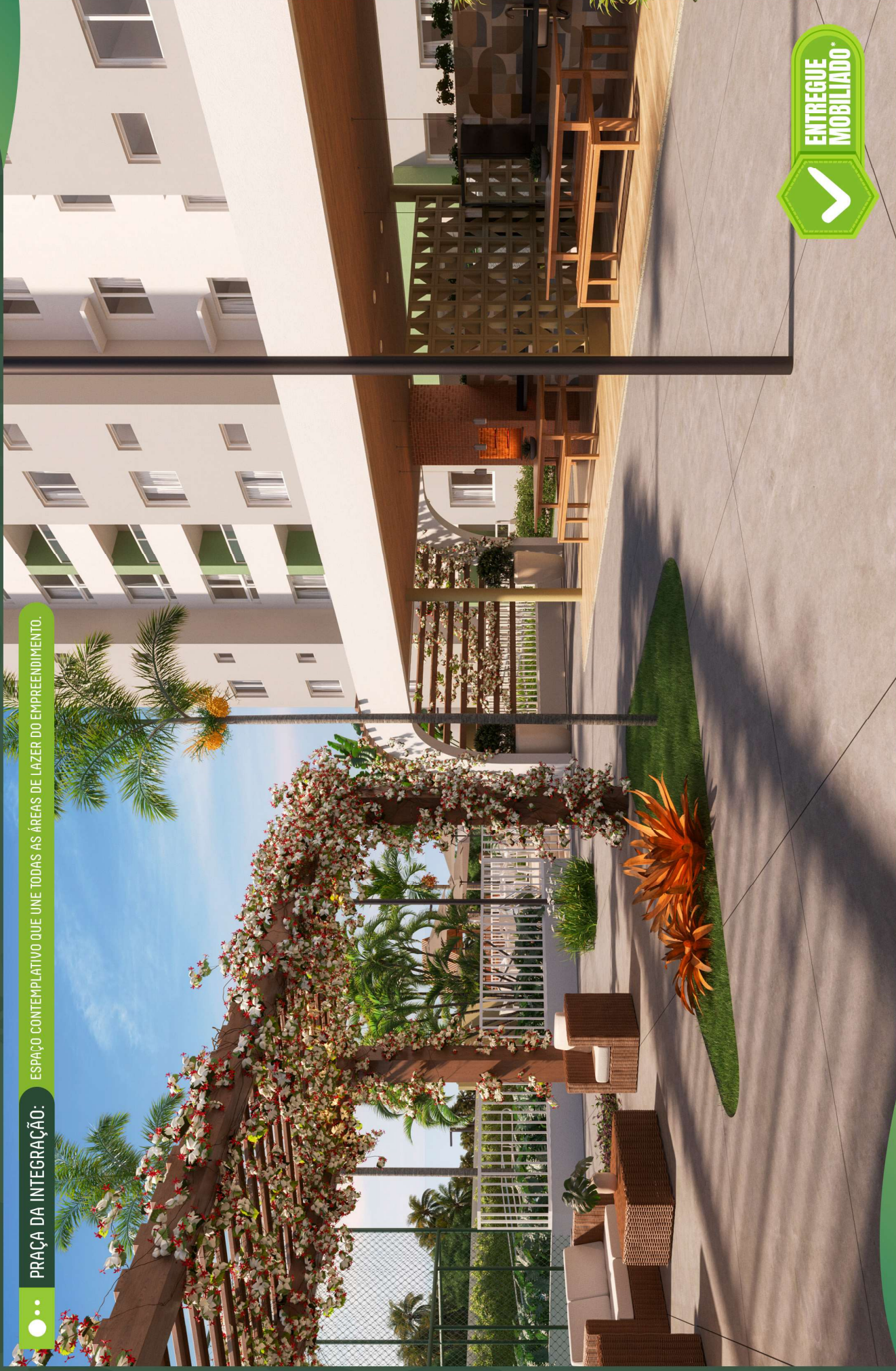
● ● ● CAMPINHO: COM ALAMBRADO E ILUMINAÇÃO.

ENTREGUE EQUIPADO\*



● ● ●  
**PRAÇA DA INTEGRAÇÃO:**

ESPAÇO CONTEMPLATIVO QUE UNE TODAS AS ÁREAS DE LAZER DO EMPREENDIMENTO.



**ENTREGUE  
MOBILIADO\***

COM BAR E APOIO PARA BUFFET.

● ● ●  
SALÃO DE FESTAS:

ENTREGUE  
MOBILIADO\*



● ● ● ACADEMIA FITNESS CENTER



ENTREGUE EQUIPADO





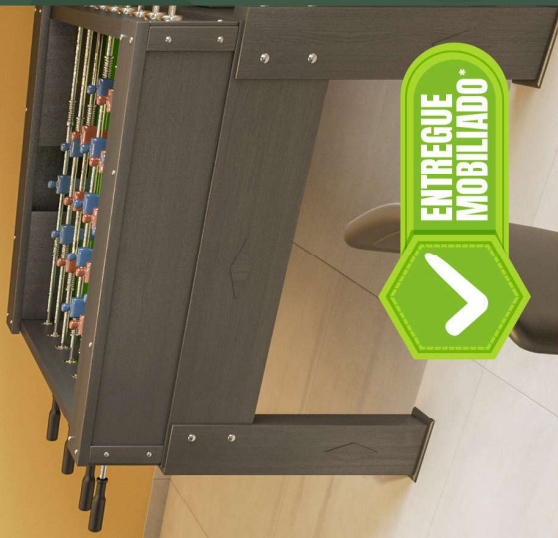
ESPAÇO MULTIMÍDIA:

REÚNA OS AMIGOS PARA SESSÃO CINEMA OU FUTEBOL.



ENTREGUE  
EQUIPADO





● ● ●  
ESPAÇO KIDS



✓  
ENTREGUE  
EQUIPADO\*

● ● ● PARQUE INFANTIL



✓ ENTREGUE MOBILIADO\*



PET PLAY: DIVERSÃO PARA SEU PET AO AR LIVRE.



ENTREGUE  
EQUIPADO\*



PET CARE: SALA DE BANHO E CUIDADOS PARA SEU PET.

ESPAÇO PET



••• COWORKING: SEU AMBIENTE DE TRABALHO OU ESTUDO PERTO DE CASA.



✓ ENTREGUE MOBILIADO\*

••• MINIMERCADO: FAÇA SUAS COMPRAS SEM SAIR DO CONDOMÍNIO\*

# MINI MARKET





● ● ● BICICLETÁRIO

••• CAR WASH

ESPAÇO APROPRIADO PARA VOCÊ LAVAR SEU CARRO.



## PADRÃO CONSTRUTIVO SUPERIOR COM PLANTAS FUNCIONAIS E DIVERSIFICADAS:

●●● APARTAMENTOS COM: ●●●

46,85m<sup>2</sup> a 60,73m<sup>2</sup>

TODOS OS APARTAMENTOS FRENTE NORTE OU SUL:

- MELHORANDO A ILUMINAÇÃO NATURAL
- FAVORECENDO O CONFORTO TÉRMICO
- VISTA LIVRE, SEM VIZINHOS DE FRENTE

GUARDA-CORPO DE VIDRO NAS VARANDAS:

DANDO UMA SENSAÇÃO DE AMPLITUDE

APARTAMENTOS TÉRREO COM VARANDAS AMPLAS

PRÉ-DISPOSIÇÃO PARA AR-CONDICIONADO SPLIT

COZINHA AMERICANA

VARANDA GOURMET INTEGRADA À COZINHA

PRESSURIZAÇÃO DIRETA DE ÁGUA

PONTO DE GÁS NA VARANDA PARA CHURRASQUEIRA OU COOKTOP



VARANDA



SALA





COZINHA INTEGRADA COM VARANDA





••• SUÍTE

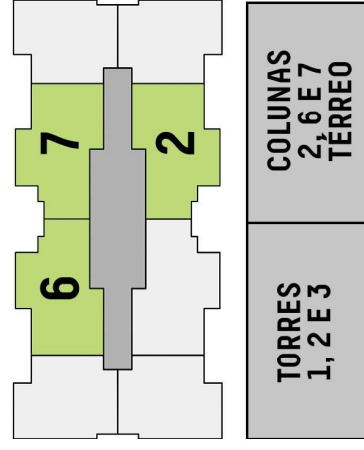
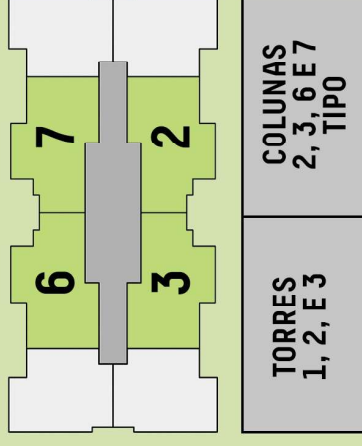


QUARTO





**PLANTA A**  
**55,68 M<sup>2</sup>**  
 2 QUARTOS SENDO  
 1 SUÍTE E  
 VARANDA



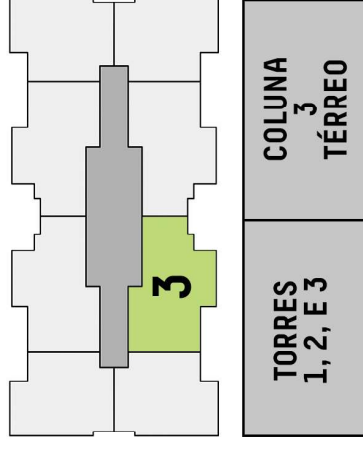
**PLANTA B**  
**60,73 M<sup>2</sup>**  
 2 QUARTOS SENDO  
 1 SUÍTE E  
 VARANDÃO



# PLANTA C

## 51,58 M<sup>2</sup>

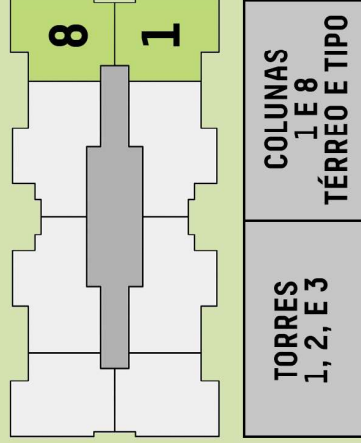
1 QUARTO SUÍTE,  
WC SOCIAL E  
VARANDÃO GOURMET



# PLANTA D

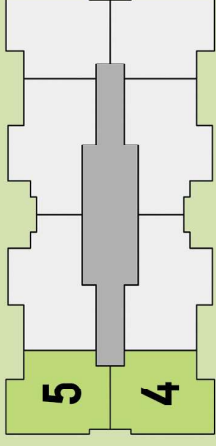
## 50,01 M<sup>2</sup>

2 QUARTOS E  
VARANDA

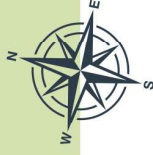


# PLANTA E

46,85 M<sup>2</sup>  
2 QUARTOS



TORRES 1 E 2	COLUNA 4 TIPO
TORRES 1, 2, E 3	COLUNA 5 TIPO



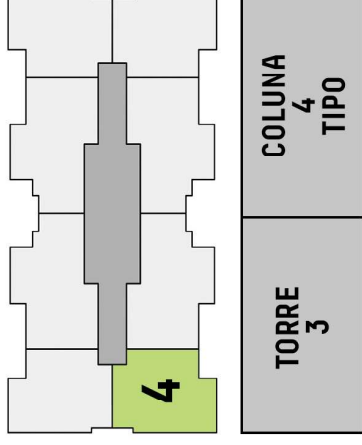
TORRES 1 E 2	COLUNA 4 TÉRREO
TORRES 1, 2, E 3	COLUNA 5 TÉRREO

# PLANTA F

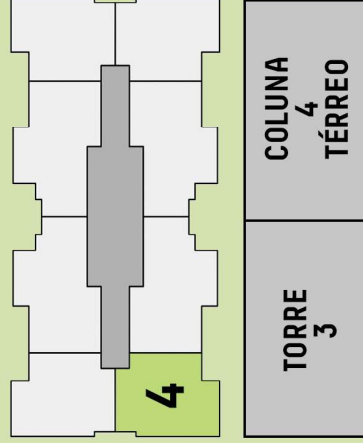
49,88 M<sup>2</sup>  
2 QUARTOS COM  
VARANDA

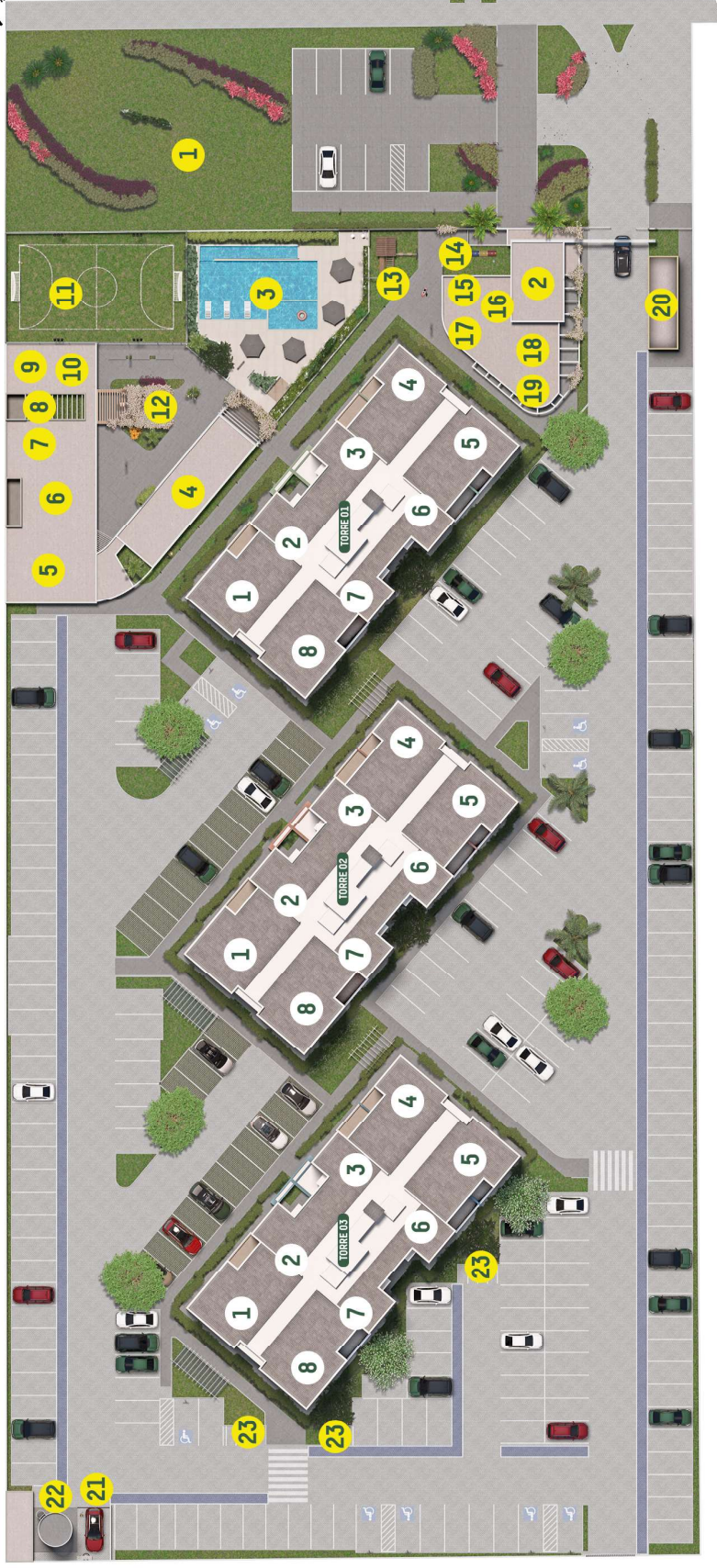


**PLANTA G**  
**51,45 M<sup>2</sup>**  
 2 QUARTOS  
 ADAPTÁVEL PNE



**PLANTA H**  
**54,27 M<sup>2</sup>**  
 2 QUARTOS COM VARANDA  
 ADAPTÁVEL PNE

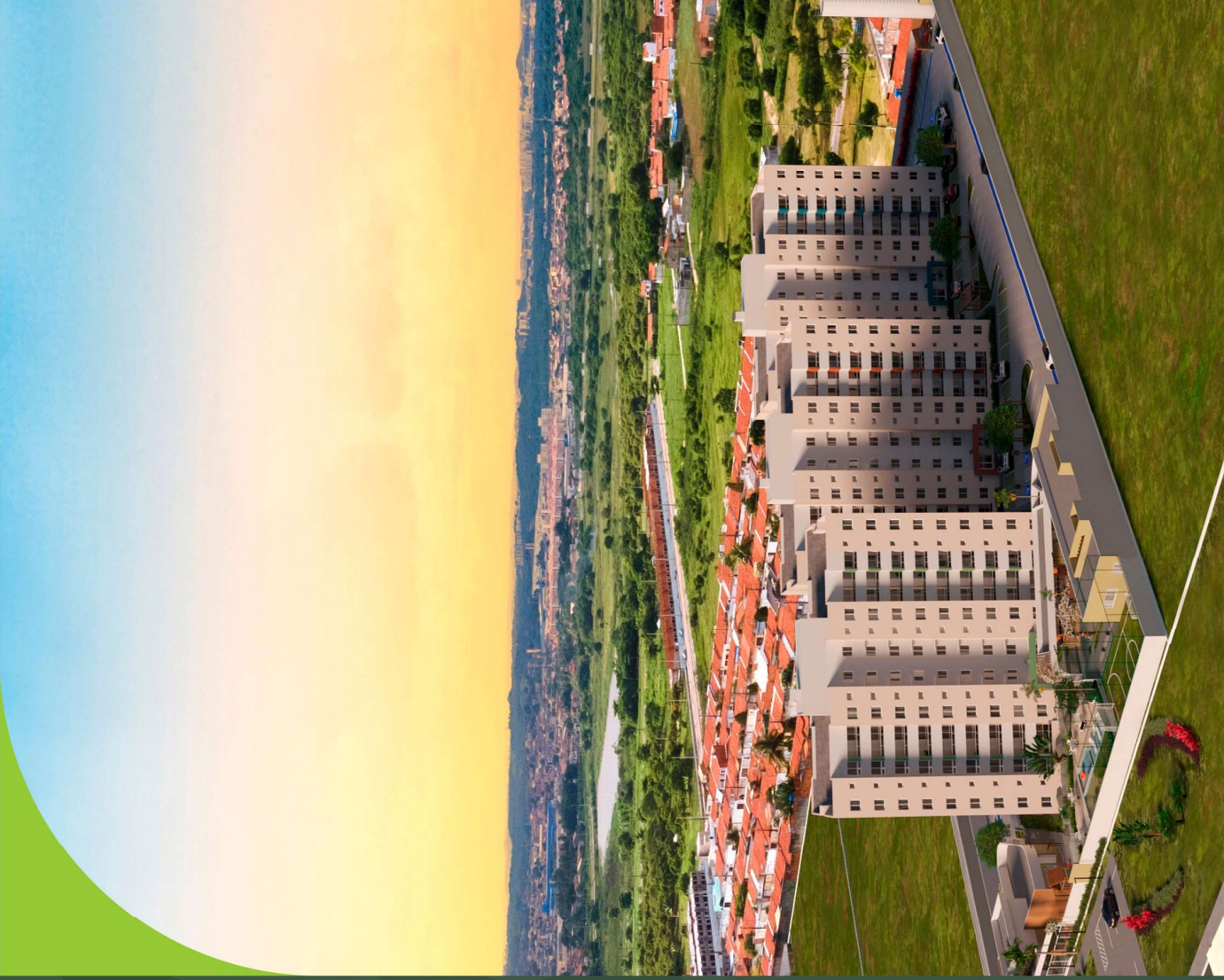




## ●●● IMPLANTAÇÃO

- |                                                      |                             |                          |                                         |                                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1 - FAIXA VERDE DA ALAMEDA ARJANA (NON AEDIFICANDI)  | 6 - SALA DE JOGOS           | 11 - CAMPINHO            | 16 - PET CARE                           | 21 - CAR WASH                   |
| 2 - PORTARIA COM PULVÃO DE SEGURANÇA E ÁREA DELIVERY | 7 - ACADEMIA FITNESS CENTER | 12 - PRAÇA DA INTEGRAÇÃO | 17 - MINIMERCADO                        | 22 - CASTELO D'ÁGUA             |
| 3 - PISCINA ADULTO E INFANTIL                        | 8 - PLAY BABY               | 13 - PARQUE INFANTIL     | 18 - ADMINISTRAÇÃO                      | 23 - VAGAS DE MOTOS (USO COMUM) |
| 4 - ESPAÇO CHURRASCADA                               | 9 - ESPAÇO KIDS             | 14 - PET PLAY            | 19 - BICICLETEÁRIO                      |                                 |
| 5 - SALÃO DE FESTAS                                  | 10 - ESPAÇO MULTIMÍDIA      | 15 - COWORKING           | 20 - CASA DE LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO |                                 |





## ●●● FICHA TÉCNICA

**NOME EMPREENDIMENTO:** MORADAS DA ARUANA

**ENDEREÇO:** ARUANA (ALAMEDA ARUANA) - RUA MARIA RUTH WYNNIE CARDOSO, Nº 580

**ÁREA DO TERRENO:** 9.530,48M<sup>2</sup>

**QUANTIDADE DE ELEVADORES POR TORRES:** 2

**PAVIMENTOS:** 9 (TÉRREO + 8)

**APARTAMENTOS:** 216 (72 POR TORRE – 8 POR ANDAR)

**TIPOLOGIA:**

PLANTA	A	B	C	D	E	F	G	H
TIPO REG. INCORP.	VI	III	I	V	IV	II	VIII	VII

**ACABAMENTOS DA FACHADA:** TEXTURA E GUARDA-CORPO DE VIDRO

**VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS:** 220 VAGAS, 1 POR UNIDADE, 4 APTOS COM 2 VAGAS E OUTRAS 17 VAGAS

**AUTÔNOMAS PARA VENDA**

**MEDIÇÃO DE GÁS:** COLETIVO, GÁS ENCANADO NATURAL

**MEDIÇÃO DE ÁGUA:** INDIVIDUALIZADA

**PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO:**

APARTAMENTOS COM SUÍTE . INFRAESTRUTURA PARA SPLIT NOS 2 QUARTOS .

APARTAMENTOS SEM SUÍTE, INFRAESTRUTURA PARA SPLIT SOMENTE NO QUARTO DO CASAL.

**INCORPORAÇÃO:** MORADAS DA ARUANA SPE LTDA

**CONSTRUÇÃO:** DICON ENGENHARIA LTDA

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** HERVAL ROSA

**PROJETO DE AMBIENTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:** AROUX

**ARQUITETURA DIGITAL:** PIXEL

**DIFERENCIAIS:**

USINA SOLAR COM POTÊNCIA INSTALADA DE ATÉ 7,84 KW COM 14 PLACAS SOLARES.

INFRAESTRUTURA DE WI-FI NA ÁREA DE LAZER (NECESSÁRIA POSTERIOR CONTRATAÇÃO DE UMA OPERADORA DE INTERNET).

MINIMERCADO: SALA PROJETADA PARA IMPLANTAÇÃO FUTURA DE MINIMERCADO PELO CONDOMÍNIO.



REALIZAÇÃO:



[WWW.DICONENGENHARIA.COM.BR](http://WWW.DICONENGENHARIA.COM.BR)



Registro de incorporação matrícula 101.024 - 5º OFÍCIO DE ARACAUJÁ, Área privativa calculada segundo quadros da abnt nbr 12.721. DE ACORDO COM A LEI Nº 4.951/64, 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, objetos de decoração e vegetação utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento, sendo que a vegetação de porte adulto somente será atingida após 5 anos da entrega do empreendimento, dependendo ainda dos cuidados de manutenção do condômino. Para conhecimento dos itens que serão entregues em cada etapa, consulte o memorial descritivo, integrante do registro de incorporação. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente. Ambientes entregues equipados não são necessariamente decorados. Não serão permitidas reformas nos imóveis (unidades autônomas) destes edifícios que envolvam demolição parcial ou total de paredes, visto o método construtivo adotado de alvenaria estrutural. Empreendimento realizado em etapas, sendo a primeira etapa: torres 2, 3 e áreas comuns. A segunda etapa terá a torre 1, suas respectivas vagas de garagem e circulação, podendo assim serem entregues em momentos distintos.