An aerial photograph capturing the vibrant coastal scene of Atalaia in Aracaju, Sergipe. The image shows a wide, sandy beach with gentle waves lapping at the shore. A prominent white building with a tall, dark tower stands out in the urban landscape. The city extends inland with numerous multi-story apartment buildings and residential structures. The sky is bright blue with scattered white clouds. A semi-transparent dark green box in the lower-left corner contains white text.

A REGIÃO MAIS VIBRANTE
DE ARACAJU/SE,
A ORLA DE ATALAIA.

NEM TODAS AS HISTÓRIAS TÊM FIM.

AQUI ELAS SERÃO ETERNAS.

FFB CONSTRUÇÕES APRESENTA

 **DUMONT**
DESIGN



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA DIURNA

PARA QUEM VALORIZA
O PRESENTE E
INVESTE NO FUTURO.



STUDIO
QUARTO E SALA
2 QUARTOS

FACHADA NOTURNA

PERSPECTIVA TURKISH

ONDE O LIFESTYLE
SE CONECTA COM
ESPAÇOS EXCLUSIVOS.



ESPAÇOS DE LAZER
NO ROOFTOP,
PLAY COBERTO
E PLAY MIRANTE.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA

DESIGN E
EXCLUSIVIDADE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA VISTA CIDADE

EM UM PROJETO
ÚNICO.

An aerial photograph of a city, likely in Brazil, showing a mix of residential and commercial buildings. A large, modern, multi-story building is the central focus. To the left, there is a large body of water with a park area and a building with a distinctive roof. The sky is blue with scattered white clouds. A dark green rectangular box is overlaid on the top right, containing the 'DUMONT DESIGN' logo. A smaller blue box is overlaid on the center, containing the text 'DUMONT 1153'.

DUMONT
DESIGN

DUMONT 1153

FOTOMONTAGEM DO EMPREENDIMENTO

PERPECTIVA ILUSTRADA

RUA EUCLIDES GOIS



PAVIMENTO G1

- 01 APOIO FUNCIONÁRIOS
- 02 BICICLETÁRIO
- 03 ACESSO DE VEÍCULOS G1
- 04 ACESSO DE VEÍCULOS G2
- 05 LIXO ORGÂNICO
- 06 LIXO INORGÂNICO
- 07 DEPÓSITO
- 08 ELEVADORES

AV. SANTOS DUMONT

RUA EUCLIDES GOIS



PAVIMENTO G2 TÉRREO

- 01 ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA
- 02 RECEPÇÃO
- 03 LOUNGE
- 04 DELIVERY
- 05 CLAUSURA DE SERVIÇO
- 06 ADMINISTRAÇÃO
- 07 PET CARE
- 08 ESPAÇO COMERCIAL
- 09 VARANDA DO ESPAÇO COMERCIAL
- 10 ACESSO DE VEÍCULOS G2
- 11 ACESSO PCD
- 12 ELEVADOR PANORÂMICO
- 13 GERADOR
- 14 MEDIDORES
- 15 ACESSO SERVIÇO DA LOJA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

RECEPÇÃO E LOUNGE



Handle with care



- PLAY COBERTO E MIRANTE**
- 01** ÁTRIO / COWORKING
JOGOS / LOUNGE
 - 02** SALA DE REUNIÃO
 - 03** LAVANDERIA
 - 04** MARKET PLACE
 - 05** ESPAÇO BEM ESTAR
 - 06** BEAUTY CARE
 - 07** ESTAR MIRANTE
 - 08** LOUNGE ILHA
 - 09** LOUNGE GRAMADO
 - 10** ESPELHO D'ÁGUA
 - 11** VARANDA
 - 12** ELEVADORES PANORÂMICOS
 - 13** ACESSO AOS APARTAMENTOS
 - 14** ÁREA TÉCNICA



STUDIO

26m²*

UNIDADES

016, 018,
020, 022

GIARDINO



Imagem ilustrativa

*Área Privativa



QUARTO
E SALA

36m²*

UNIDADE
001

GIARDINO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



NÃO HÁ LIMITE
ENTRE O MAR
E O VERDE.



PERSPETTIVA ILLUSTRADA

PLAY MIRANTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE ILHA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE GRAMADO

PAISAGISMO
ASSINADO POR
TAKEDA DESIGN



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BEAUTY CARE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO BEM-ESTAR



PERSPETTIVA ILLUSTRADA

LAVANDERIA E MARKET PLACE



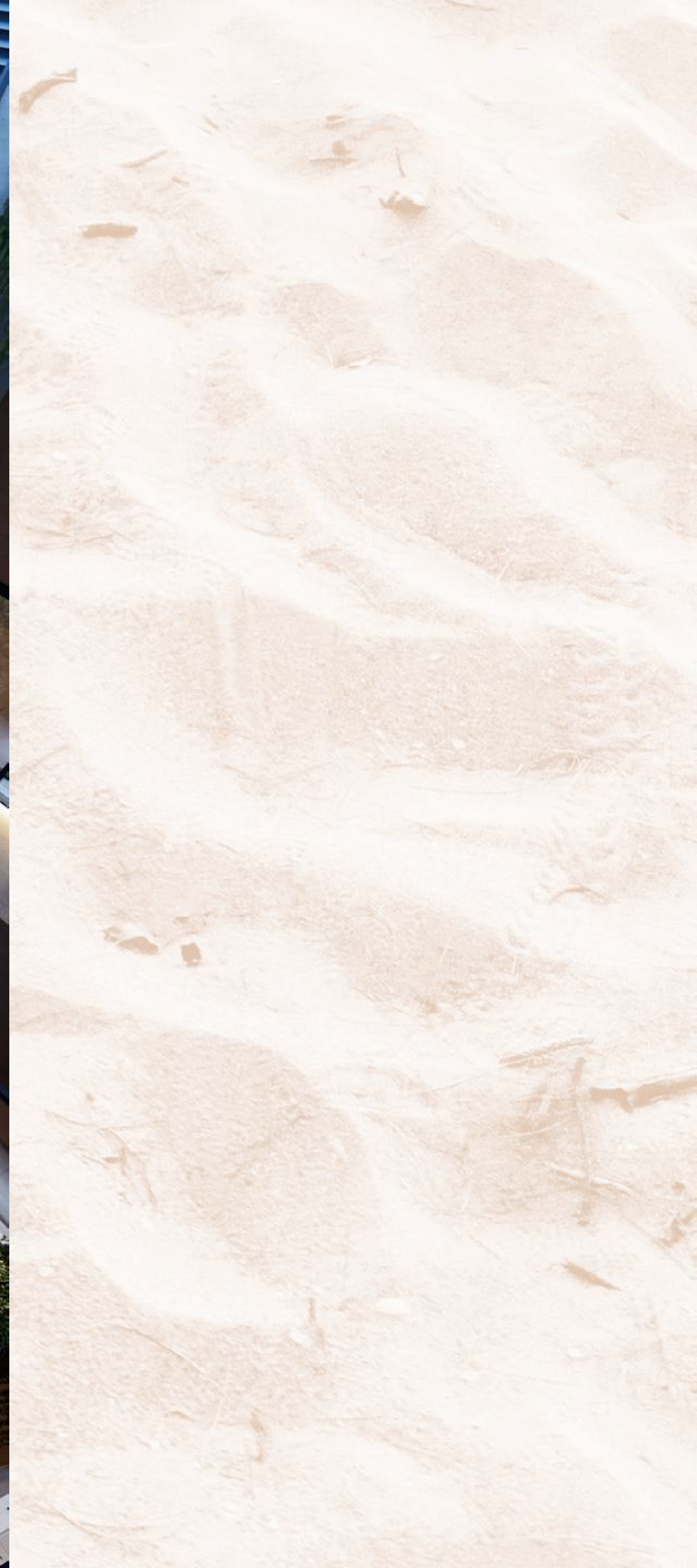
PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING





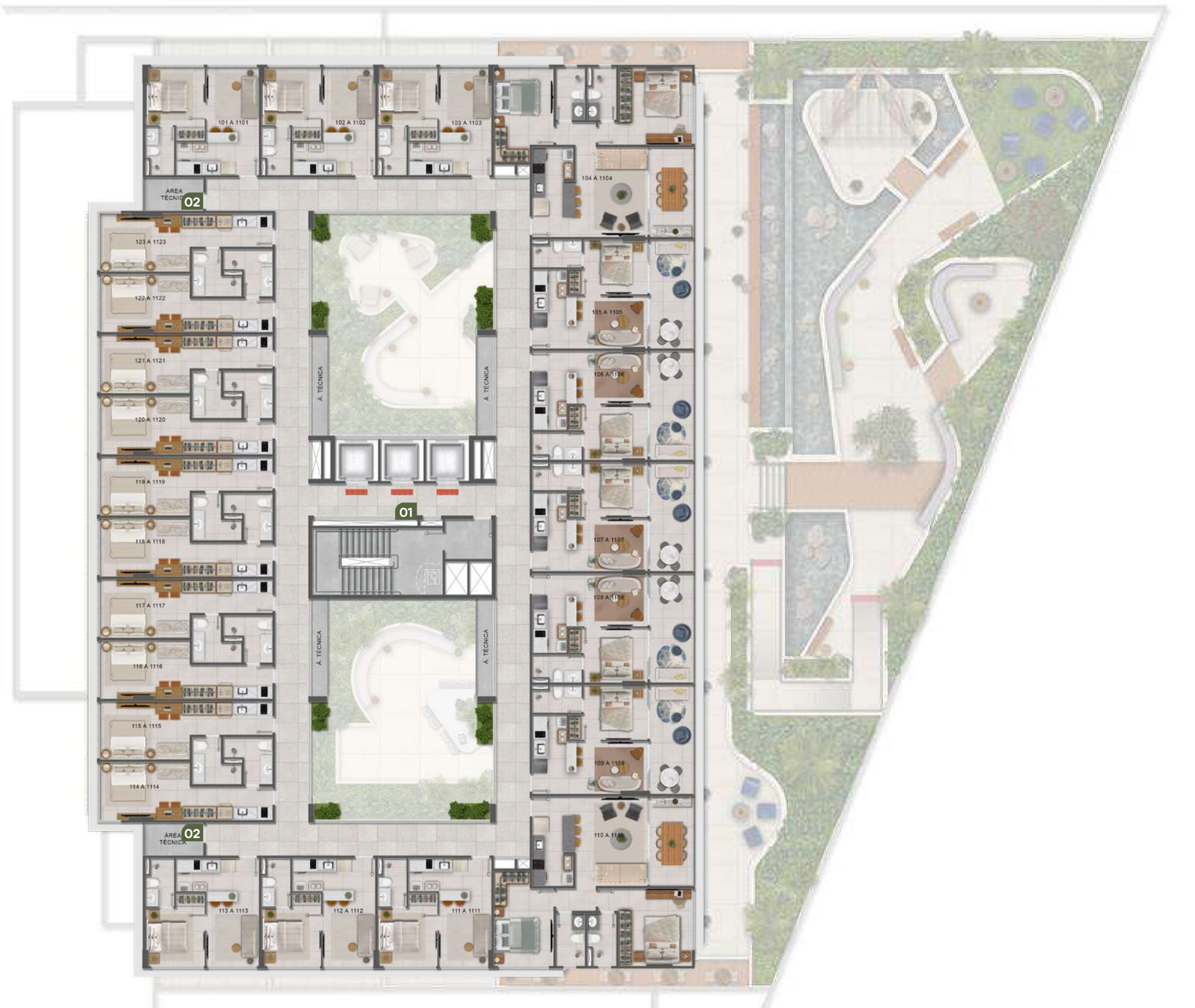
ÁTRIO





PERSPECTIVA ILUSTRADA

ELEVADOR PANORÂMICO



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TIPO

01 ELEVADORES

02 ÁREA TÉCNICA



STUDIO

23m²*

UNIDADES
116 A 1116,
118 A 1118,
120 A 1120,
122 A 1122

PAVIMENTO TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa





Imagem ilustrativa

QUARTO
E SALA

28,42m²*

UNIDADES
101 A 1101

PAVIMENTO
TIPO

*Área Privativa



QUARTO
E SALA

39,3m²*

UNIDADES
106 A 1106
E
108 A 1108

PAVIMENTO
TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



RUA EUCLIDES DA CUNHA

AV. SANTOS DUMONT



Imagem ilustrativa

2 QUARTOS
1 SUÍTE

70m²*

UNIDADES
104 A 1104

PAVIMENTO
TIPO

*Área Privativa





PERSPECTIVA ILUSTRADA

STUDIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E VARANDA QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E VARANDA 2 QUARTOS



VARANDA 2 QUARTOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA



ROOFTOP

- 01** ESPAÇO GOURMET
- 02** DECK EXTERNO GOURMET
- 03** SOLARIUM PISCINA
- 04** ACADEMIA
- 05** DECK LOUNGE ACADEMIA
- 06** PISCINA COM RAIA DE 15m E BORDA INFINITA
- 07** PRAINHA
- 08** HIDROMASSAGEM
- 09** ELEVADORES PANORÂMICOS
- 10** ACESSO AOS APARTAMENTOS
- 11** WCs
- 12** ÁREAS TÉCNICAS
- 13** CASA DE BOMBAS



STUDIO

23m²*

UNIDADES

1216, 1218,
1220, 1222



Imagem ilustrativa

ROOFTOP

*Área Privativa





QUARTO
E SALA

29,02m²*

UNIDADE
1201

ROOFTOP

*Área Privativa



Imagem ilustrativa









PERSPECTIVA ILUSTRADA

ROOFTOP

ONDE O LIFESTYLE SE
CONECTA COM ESPAÇOS
EXCLUSIVOS.

PISCINA AQUECIDA COM RAIA DE 15m,
HIDROMASSAGEM E BORDA INFINITA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET



DUMONT DESIGN FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO

Av. Santos Dumont nº 1.211, Orla de Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49.035-785

REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

DATA DO HABITE-SE

30/09/2028

PROJETISTAS

Arquitetura - GAM ARQUITETOS

Arquitetura de interiores - GAM DECORAÇÕES

Paisagismo - TAKEDA DESIGN

TERRENO

Área do terreno = 2.433,31m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

TIPOLOGIA / NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

Play

- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 36m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 01 e 13, (2 unidades).
- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 35m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 02, 03, 11 e 12 (4 unidades).
- **Studio com varanda descoberta (Giardino)**, com 26m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social e varanda descoberta, finais 14 a 23 (10 unidades).

Pavimento Tipo (1° ao 11°)

- **2 Quartos**, sendo 1 suíte, com 70m² de área privativa, sala/cozinha integrados, circulação e varanda, finais 04 e 10 (2 unidades).
- **Quarto e sala**, com 28m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01, 02, 03, 11, 12 e 13 (6 unidades).
- **Quarto e sala com varanda**, com 39m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 05, 06, 07, 08 e 09 (5 unidades).
- **Studio**, com 23m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

Roof top (12°)

- **Quarto e sala**, com 28m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01 e 13 (2 unidades).
- **Studio**, com 23m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

TOTAL DE TORRES

01

NÚMERO DE PAVIMENTOS

01 Garagem semienterrada - G1 + 01 Garagem Térrea - G2 + 01 Play (lazer e unidades privativas) + 11 Pavimentos tipos (unidades privativas) + 01 pavimento Rooftop (lazer e unidades privativas) = 15 pavimentos totais

NÚMERO DE ELEVADORES

03 panorâmicos, voltados a um dos átrios internos.

TOTAL DE UNIDADES

282 unidades privativas, sendo 281 apartamentos e 01 espaço comercial.

TOTAL DE VAGAS

151 vagas de veículos, sendo 118 vagas soltas, destas 5 vagas destinadas para PCD, mais 33 vagas presas.

6 vagas de motos

28 vagas de bicicletas

As unidades de 2 quartos terão direito a 02 (duas) vagas fixas. As demais, vagas rotativas.

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Unidades com vista frente mar, vista lateral mar e vista para a cidade
- Living integrado com a cozinha
- Varandas com até 9m² (unidades finais 04 a 10)
- Fechadura eletrônica nas portas de entrada
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado (quarto, sala, varanda coberta)

CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS

- Espaço comercial com varanda
- Acesso com pórtico e espelho d'água
- Recepção com lounge
- Espaço para delivery e clausura de serviço
- Plays externo e interno biofílico, integrados com o jardim através do contato com materiais e formas orgânicas, equipados e decorados.
- Lazer externo com praça de convívio, lounge ilha com redário, estar mirante e espelho d'água com borda infinita.
- Lazer interno, com lounge, jogos, área de convívio, coworking e 02 átrios com 02 prismas (vazados) que permitem visão dos pavimentos acima do play
- Salas de reunião com varanda
- Espaço bem-estar
- Espaço Beauty com varanda
- Market Place com infraestrutura para instalação futura de "Vending Machines"
- Lavanderia - infraestrutura para instalação futura de

máquinas de lavar e secar, com varanda

- Rooftop com espaço gourmet e varanda, academia com lounge, solário, piscina aquecida, com borda infinita e hidromassagem
- Copa, banheiros e sala de administração para colaboradores do condomínio
- Pet care
- Gerador de energia

SUSTENTABILIDADE

- Energia solar para atender as áreas comuns
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 l
- Torneiras automáticas com acionamento nos banheiros PCDs
- Casa de lixo orgânico e inorgânico
- Estação para carregamento de carro elétrico, externa e em vaga pública.

SEGURANÇA

- Fechadura eletrônica nas unidades privativas
- Controle de acesso às áreas comuns
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- Clausura de serviço
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos de garagens, tipo e rooftop
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a recepção, administração, espaço gourmet, academia, pet care, lavanderia, espaço beauty e coworking.
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência

A FFB Construções é sinônimo de inovação e compromisso com a satisfação de seus clientes. Com mais de duas décadas de atuação no mercado, a construtora se destaca pelo desenvolvimento de empreendimentos que refletem os padrões e a qualidade FFB. Cada projeto é pensado para oferecer não apenas moradia, mas uma experiência única de vida, sempre alinhada às tendências mais modernas e às necessidades dos seus clientes.

O Dumont Design é um projeto exclusivo assinado pelo escritório GAM Arquitetos, liderado por Guido Ramos, Anna Fernandes e Marcelo Bezerril, reconhecido por sua arquitetura impactante, moderna e disruptiva. O paisagismo foi concebido por Takeda Design, representado pelo renomado arquiteto Guilherme Takeda, com mais de 30 anos de experiência em projetos biofílicos que promovem bem-estar e conexão com a natureza. Juntos, elevam o conceito de morar bem a um novo patamar.

Realização



CLIQUE NO BOTÃO E SAIBA MAIS

FFB.COM.BR

 @FFBCONSTRUCOES

 (79) 3304-3030



De acordo com a lei número 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. As vegetações que também estão nas imagens, são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento. A descrição do empreendimento consta no Memorial Descritivo, anexo ao contrato, e prevalece sobre qualquer material publicitário. A FFB Participações e Construções Ltda. oferta a seus clientes produtos imobiliários e não investimentos financeiros. Ela não garante valores ou créditos ofertados por agentes financeiros ou afins. Os adquirentes estão sujeitos às regras condominiais, inseridas em minuta de convenção de condomínio registrada junto a essa incorporação imobiliária e que será posteriormente referendada pelo condomínio. Registro de Incorporação R3-Matricula 96.815 Cartório da 5º Ofício de Aracaju/SE.