



YBYRÁ



LUCCI

UMA MARCA
Celi

Dá para ser Lucci.

Dá para ser Feliz!

Nós nascemos para provar que a conquista do **próprio apê** é um **sonho possível**.

Sim, com a Lucci dá pra ser!

Somos a mais nova **marca da Celi**, e contamos com a solidez e qualidade de quem realiza sonhos há mais de 58 anos.

Aproveitamos toda **a experiência da Celi** para construir **moradias bem planejadas, bem localizadas e com condições que cabem no bolso**.

Com a Lucci, dá pra ser **descomplicado**. Dá pra ser bem **localizado**. Dá pra ser **em suaves prestações**.

Dá pra ser seu.

Nossos empreendimentos fazem parte do **Minha Casa Minha Vida**, criando **oportunidades reais** para quem deseja **sair do aluguel** e conquistar seu próprio lar – de forma fácil e sem complicação.

Por tudo isso, somos **a companhia certa** para te deixar **mais perto do primeiro apê**.

E você sabe: **com a companhia certa, é possível**.

Lucci. Dá pra ser... feliz!





UM ENDEREÇO QUE APROXIMA TUDO.

Localizado na Alameda Serigy, o Ybyrá conecta você a diferentes regiões de Aracaju com muito mais facilidade. Próximo ao Augusto Franco, Inácio Barbosa e Jardins, o empreendimento está cercado por comércio, escolas, serviços e opções de lazer que tornam a rotina mais prática. Um endereço estratégico para viver bem hoje e acompanhar o desenvolvimento de uma região cheia de possibilidades.

LUCCI





PET PLACE

ACADEMIA
AO AR LIVRE

ARENA SOB
RODAS

AREA KIDS

ESPAÇO PARA
EVENTOS
(COM ARQUIBANCADEA)

ALAMEDA
CENTRAL

VAGAS DE
ESTACIONAMENTO

VAGAS DE
ESTACIONAMENTO

CICLOVIA

PRAÇA DA ALAMEDA



PRAÇA DA ALAMEDA



YBYRÁ

IANDÉ

PRAÇA DA ALAMEDA



ACESSO AO EMPREENDIMENTO COM INFRA PARA SISTEMA DE MONITORAMENTO, INTERFONES, PORTÃO ELETRÔNICO E PORTARIA REMOTA.



HALL DE ENTRADA: COM PÉ-DIREITO DUPLO E PLATAFORMA ELEVATÓRIA
INTEGRANDO A ÁREA DE LAZER

ÁREA DE LAZER COM MAIS DE 700M²

Um pavimento inteiro dedicado ao lazer, com ambientes equipados e opções para toda a família. O acesso acontece por um hall com pé-direito duplo e plataforma elevatória, integrando conforto, acessibilidade e uma experiência completa de bem-estar.



Piscina Adulto e Infantil com Deck e Prainha



Duas áreas de Churrasqueira



Lounge Gourmet coberto, com forno de pizza



Salão de Festas climatizado com bar e apoio



Academia totalmente equipada e climatizada



Espaço E-commerce



Espaço kids: com piso emborrachado e Parquinho ao ar livre



Sala de Estudos climatizada



Espaço para Esportes



Mini Market*

*O espaço será equipado junto à empresa contratada, que será de responsabilidade do condomínio.



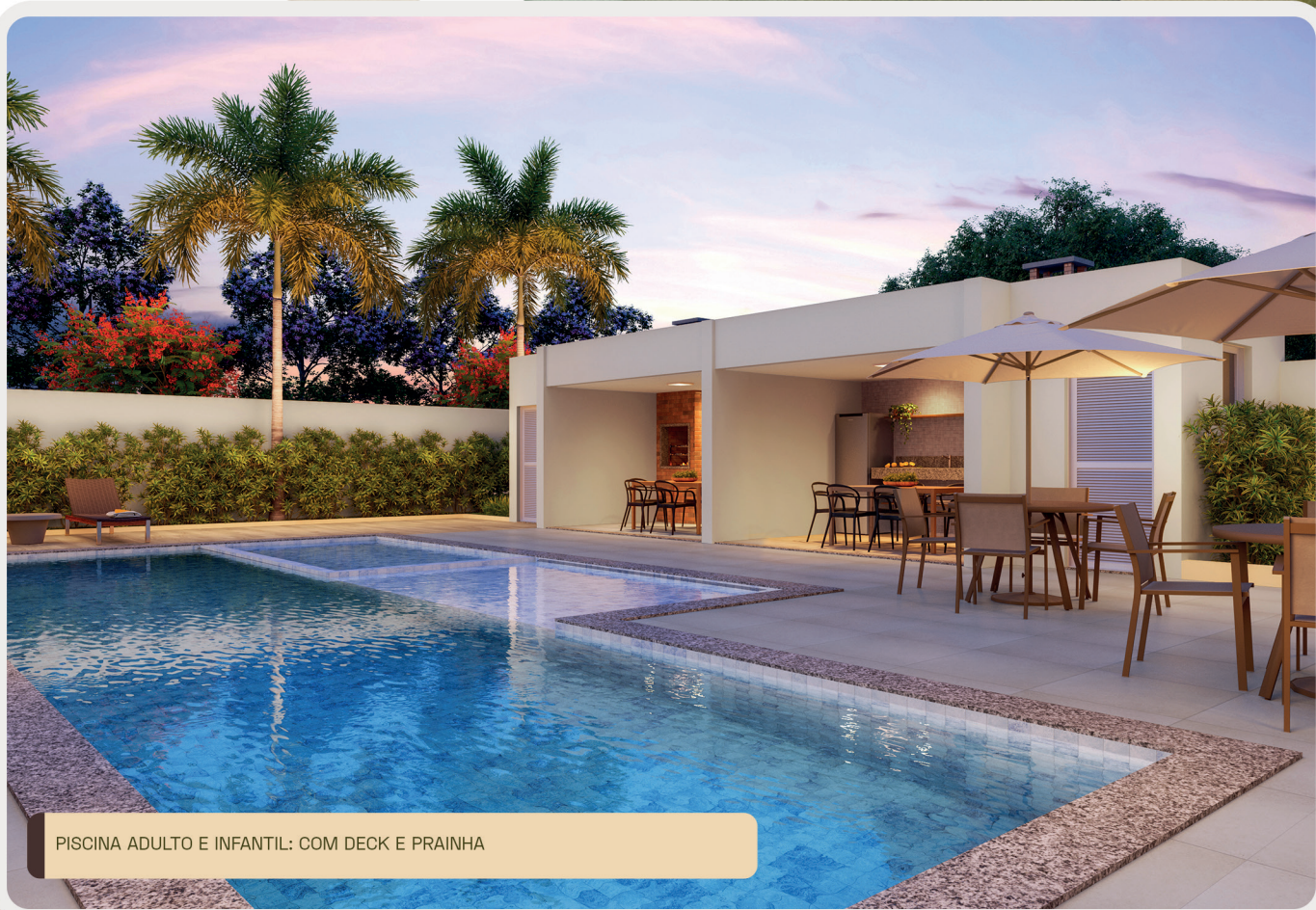
Car Wash



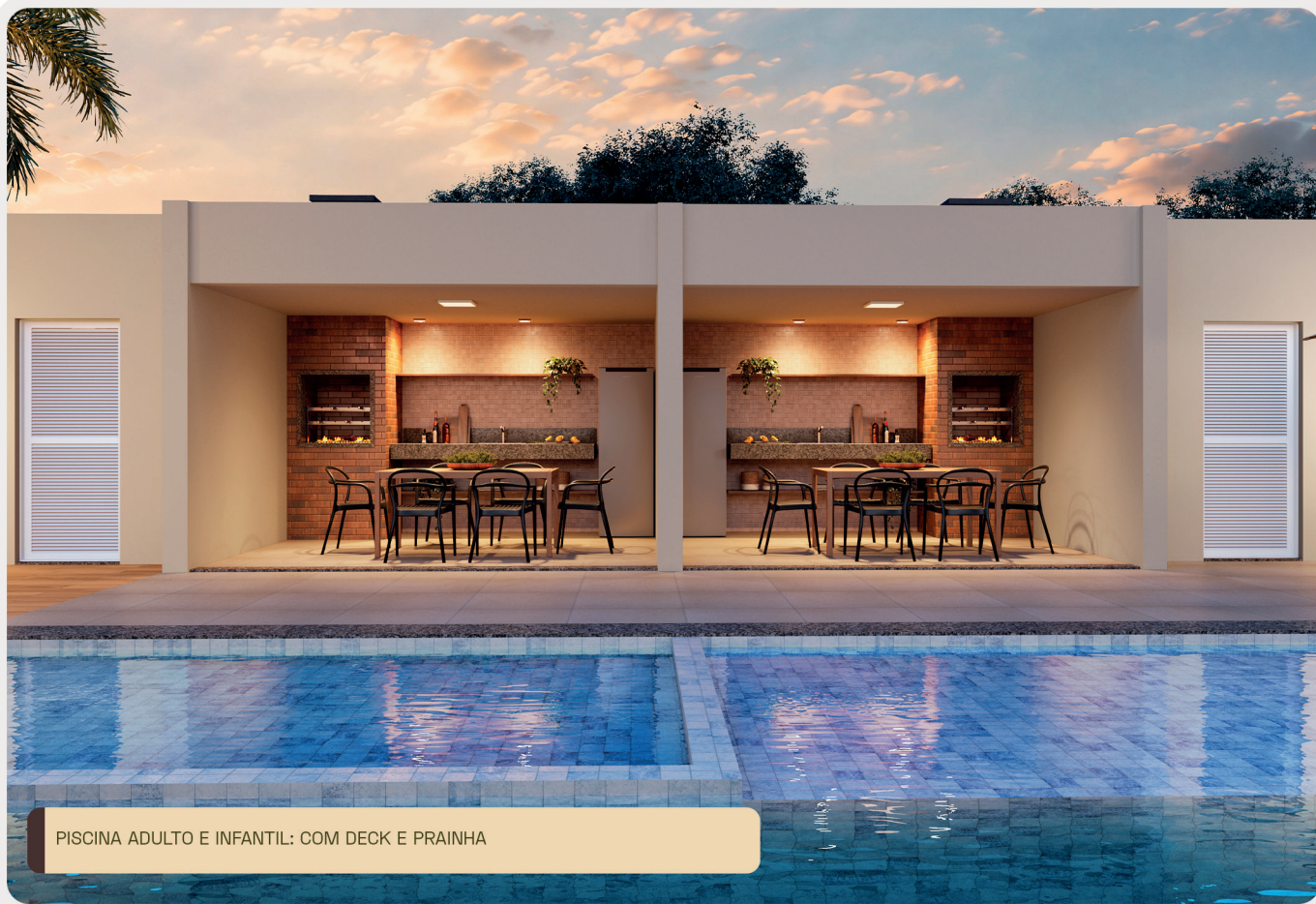
Bikes compartilhadas Lucci: opção fácil, saudável e sustentável.



PISCINA INFANTIL



PISCINA ADULTO E INFANTIL: COM DECK E PRAINHA



PISCINA ADULTO E INFANTIL: COM DECK E PRAINHA



LOUNGE GOURMET AMPLO COM MAIS DE 30M²



SALÃO DE FESTAS CLIMATIZADO COM BAR E APOIO



DUAS ÁREAS DE CHURRASQUEIRA



ACADEMIA COM 94 M², EQUIPADA E CLIMATIZADA.



ACADEMIA: COM VISTA PRIVILEGIADA DA PRAÇA



ACADEMIA: COM VISTA PRIVILEGIADA DA PRAÇA



ESPAÇO PARA ESPORTES



SALA DE ESTUDOS

DELIVERY



E-COMMERCE



MINI MARKET*

*Espaço será equipado junto à empresa contratada, que será de responsabilidade do condomínio



ESPAÇOS KIDS



ESPAÇOS KIDS



BICICLETÁRIO

BICICLETÁRIO



CAR WASH



HALL DE ACESSO ÀS TORRES

PLANTAS PENSADAS PARA O SEU JEITO DE VIVER.

Ambientes versáteis, bem distribuídos e repletos de soluções que tornam a rotina mais prática, confortável e funcional. No Ybyrá, cada detalhe foi planejado para valorizar os espaços e acompanhar diferentes estilos de vida.

Ambientes Integrados entre sala, cozinha e varanda

Banheiros entregues com revestimento nas áreas molhadas

Varandas com vista livre e guarda-corpo de vidro

Apartamentos estilo Giardini com até 84,36m²

Predisposição para ar-condicionado split em todos os quartos*

Sistema central de gás encanado.

*Predisposição para instalação de ar-condicionado na suíte e nos quartos dos apartamentos, com infraestrutura seca para dreno e elétrica. Além de passagens na estrutura para futura instalação da rede frigorígena.

Pontos de TV na sala e nos quartos



VARANDA: COM GUARDA-CORPO DE VIDRO



VARANDA: COM GUARDA-CORPO DE VIDRO



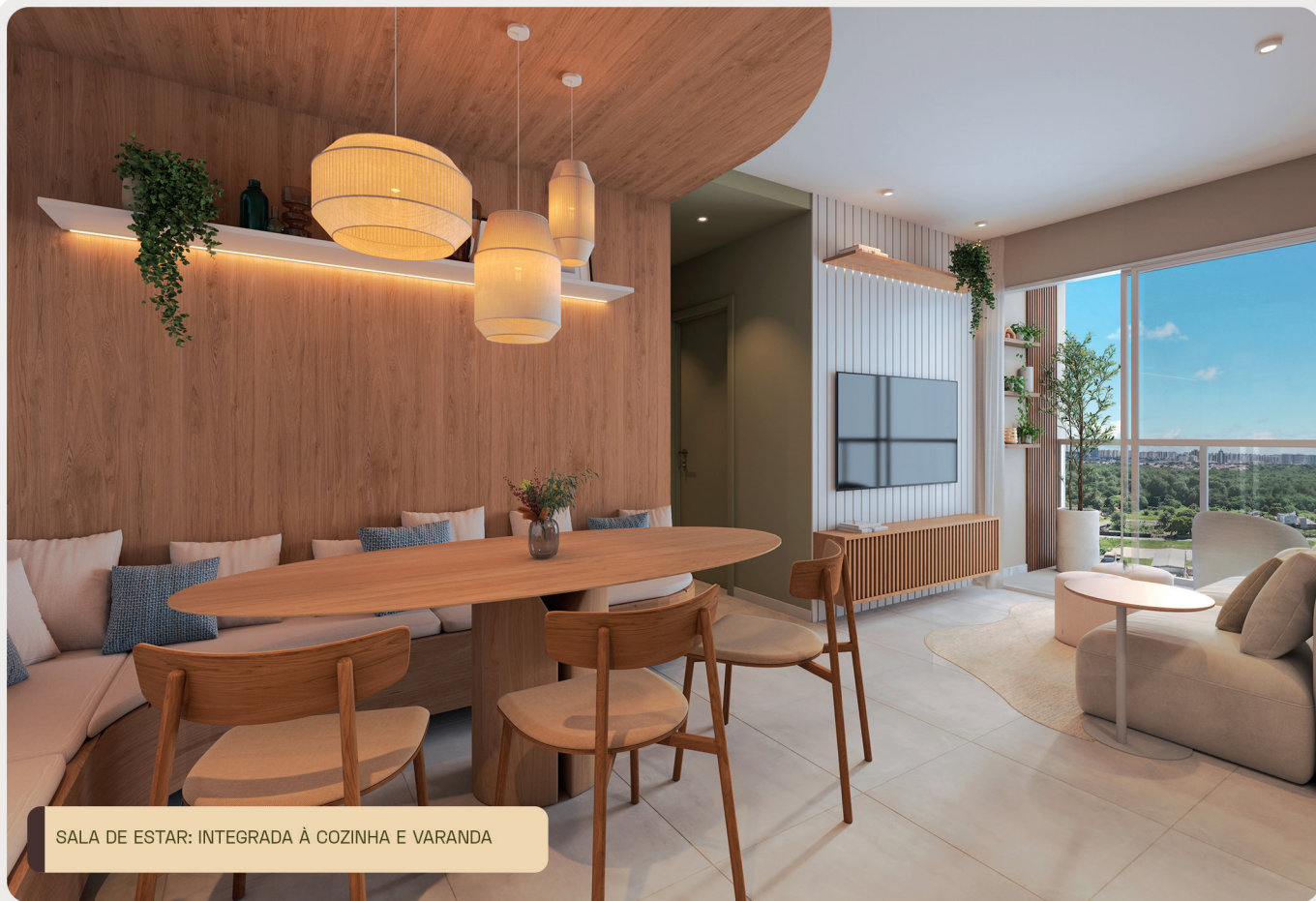
VARANDA: VISTA PRAÇA



VARANDA: VISTA RIO



SALA DE ESTAR: INTEGRADA À COZINHA E VARANDA



SALA DE ESTAR: INTEGRADA À COZINHA E VARANDA



COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



SUÍTE

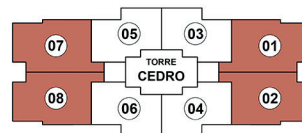
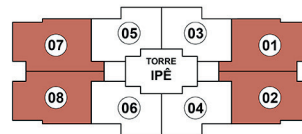


QUARTO

PLANTA TIPO 01

ÁREA TOTAL: 68,23M²

- 03 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem



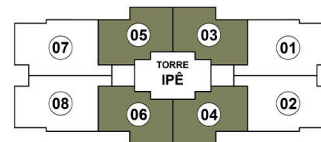


PLANTA ISOMÉTRICA TIPO 01

PLANTA TIPO 02

ÁREA TOTAL: 53,66M²

- 02 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem





PLANTA ISOMÉTRICA TIPO 02

APARTAMENTOS GIARDINO: MAIS ESPAÇO E LIBERDADE PARA VOCÊ. PLANTAS DE ATÉ 84,36 m² COM ÁREA EXTERNA PRIVATIVA.

Já imaginou ter um espaço ao ar livre só seu, sem abrir mão da estrutura e segurança de um condomínio fechado?

Nossos apartamentos Giardino oferecem uma área externa privativa incrível para você relaxar, fazer aquele churrasco com os amigos ou brincar com as crianças. São plantas com até 84,36 m² que entregam mais amplitude, privacidade e qualidade de vida. O espaço perfeito para você viver do seu jeito!

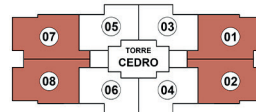
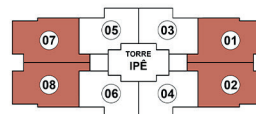


GIARDINO: ÁREA EXTERNA PRIVATIVA

PLANTA GIARDINO TIPO 01

ÁREA TOTAL: 84,36M²

- 03 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem
- Área externa privativa



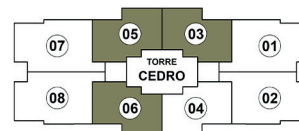
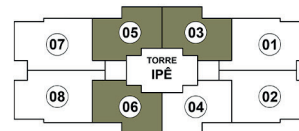


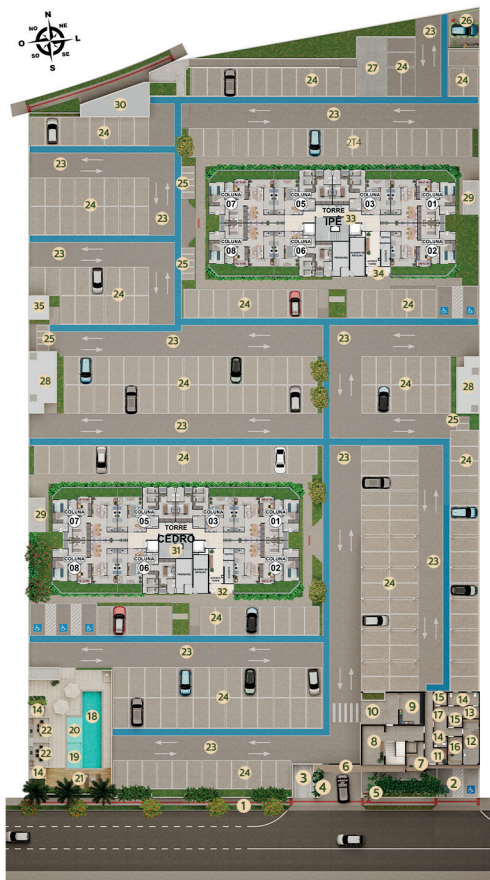
PLANTA ISOMÉTRICA GIARDINO TIPO 01

PLANTA GIARDINO TIPO 02

ÁREA TOTAL: 59,51M²

- 02 quartos, sendo 01 suíte
- Varanda integrada com cozinha e estar/jantar
- 01 vaga de garagem
- Área externa privativa





- 1 PASSEIO EXTERNO
- 2 VAGA DE VISITANTES
- 3 VAGA COM INFRA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO
- 4 MEDIDOR DE ÁGUA
- 5 ACESSO PEDESTRE
- 6 ACESSO VEÍCULOS
- 7 GUARITA
- 8 LOBBY
- 9 MINI MARKET
- 10 ACESSO GARAGEM
- 11 E-COMMERCE
- 12 COPA
- 13 VESTIÁRIO
- 14 WC PCD
- 15 DEPÓSITO/DML
- 16 ADMINISTRAÇÃO
- 17 CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO
- 18 PISCINA ADULTO
- 19 PISCINA INFANTIL
- 20 PRAINHA
- 21 DECK
- 22 CHURRASQUEIRA
- 23 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS

- 24 VAGAS PRIVATIVAS
- 25 VAGAS PARA MOTOS
- 26 VAGA CAR WASH
- 27 VAGA CARGA E DESCARGA
- 28 RESERVATÓRIOS E CASA DE BOMBAS
- 29 BICICLETÁRIO
- 30 LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO
- 31 TORRE CEDRO
- 32 ACESSO TORRE CEDRO
- 33 TORRE IPÊ
- 34 ACESSO TORRE IPÊ
- 35 GERADOR

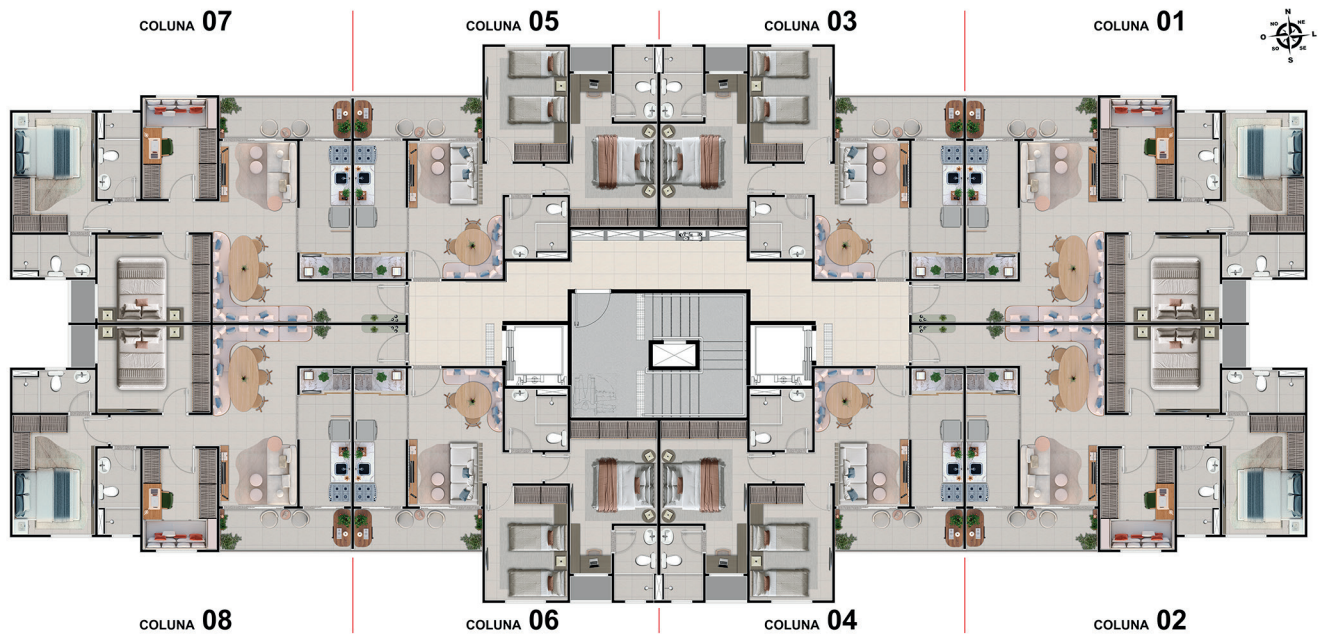
IMPLANTAÇÃO: TÉRREO



- 36 DEPÓSITO
- 37 ACADEMIA
- 38 SALA DE ESTUDOS
- 39 HALL PLAYGROUND
- 40 ESPAÇO KIDS COBERTO
- 41 ESPAÇO KIDS DESCOBERTO
- 42 SALÃO DE FESTAS
- 43 BAR
- 44 APOIO SALÃO DE FESTAS
- 45 PLAYGROUND DESCOBERTO
- 46 LOUNGE GOURMET
- 47 ESPAÇO PARA ESPORTES

IMPLANTAÇÃO: ÁREA DE LAZER


YBYRÁ



MAPEAMENTO DE COLUNAS

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

Entrega garantida para **maio de 2029**.

Empreendimento assinado pela Lucci, com a solidez da Celi.

Localizado na **Alameda Serigy**, área planejada pela Celi na Farolândia.

Região com alto potencial de valorização, entre o Augusto Franco, o Inácio Barbosa e o Jardins.

Próximo a shoppings, supermercados, escolas, restaurantes, academias e muito mais.

Ampla afastamento entre as torres, garantindo mais privacidade, ventilação e vista livre.

Ambientes Integrados entre sala, cozinha e varanda.

Varandas com guarda-corpo de vidro, proporcionando mais amplitude e conexão com o entorno.

Predisposição para ar-condicionado split em todos os quartos.*

*Predisposição para instalação de ar-condicionado na suite e nos quartos dos apartamentos, com infraestrutura seca para dreno e elétrica. Além de passagens na estrutura para futura instalação da rede frigorígena.

Pontos de TV na sala e nos quartos.

Banheiros entregues com revestimento nas áreas molhadas.

Vaga de estacionamento com infraestrutura para carros elétricos.

Hall de entrada com pé-direito duplo e plataforma elevatória integrada à área de lazer.

Duas churrasqueiras e lounge gourmet.

Área de lazer com mais de 700m²

Ampla área de carga e descarga, trazendo mais conforto e praticidade.

Itens de lazer entregues totalmente equipados.

Car Wash exclusivo para facilitar o dia a dia.

Academia climatizada com vista privilegiada para a praça.

Dois bicicletários completos e equipados.

Salão de festas climatizado, com bar e espaço de apoio.

Espaço e-commerce para receber e armazenar encomendas com segurança.

Piscinas adulto e infantil, com deck e prainha.

Mini Market com conveniência 24 horas. *

*O espaço será equipado junto à empresa contratada, que será de responsabilidade do condomínio.

Vias internas e vagas com piso intertravado.

Sensores de presença e torneiras com temporizador, nas áreas comuns.



FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
YBYRÁ

TIPO
RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO
CELI

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS
16 PAVIMENTOS: TERREO + 15 PAVIMENTOS

APARTAMENTOS POR TORRE
127 UNIDADES POR TORRE
(254 UNIDADES NO TOTAL)

ELEVADORES POR TORRE
02 POR TORRE: 01 SOCIAL E 01 SERVIÇO

ACABAMENTOS DA FACHADA
FACHADA CONTEMPORÂNEA COM PINTURA

PAVIMENTAÇÃO
INTERTRAVADO NAS VIAS E VAGAS
DE ESTACIONAMENTO

ENDEREÇO
ALAMEDA SERIGY - RUA 03, Nº 195 - LOTE B,
LOTEAMENTO ANINGAS II, BAIRRO FAROLANDIA,
ARACAJU-SE

ÁREA TOTAL DO TERRENO
8.284,02 M²

ARQUITETURA
HERVAL ROSA

QUANTIDADE DE TORRES
02 TORRES

APARTAMENTOS POR PAVIMENTO TIPO
08 UNIDADES

VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO
1 VAGA, TOTALIZANDO 254 UNIDADES
**1 VAGA ADICIONAL DISPONÍVEL PARA
COMERCIALIZAÇÃO**

VAGAS DE GARAGEM PARA VISITANTE
03 VAGAS EXTERNAS, SENDO 01 PARA PCD,
01 PARA IDOSO E 01 COM INFRA PARA
CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS



SAIBA MAIS:



  
meu_lucci

CENTRAL DE VENDAS:

79 **3216.5100**

REALIZAÇÃO:

LUCCI

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

Celi

MEULUCCI.COM.BR

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, 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. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente.

Registro de Incorporação N° 02 da Matrícula R2 -112.683 – 2ª Circunscrição imobiliária - 5º Ofício de Notas, Livro N°2 – Registro Geral, Aracaju/SE. Área Privativa calculada segundo ABNT NBR 12.721.