

REVISTA #05

PrimasaCamel
PRIMEIRO VOCÊ

viverbem

UM NOVO JEITO DE TOCAR A VIDA

PERTO DO MAR,
NO RITMO
DA ATALAIA.

ESTILO DE VIDA p.2

> Bairro Atalaia:
onde qualidade de vida
se transforma em rotina.

LOCALIZAÇÃO p.6

> Uma localização
completa para viver com
mais conforto, lazer e
qualidade de vida.

EMPREENHIMENTO p.10

> Le Jazz: arquitetura,
localização e sofisticação
em perfeita harmonia.



Um novo
jeito de tocar
a vida.

Bairro Atalaia: onde qualidade de vida se transforma em rotina.

A forma como escolhemos viver tem mudado. Mais do que grandes deslocamentos ou uma agenda acelerada, cresce o desejo por uma rotina equilibrada, na qual bem-estar, praticidade e contato com os espaços urbanos caminham juntos. Em Aracaju, poucos lugares representam esse estilo de vida tão bem quanto a Atalaia.

O bairro oferece um cenário que convida a desacelerar sem abrir mão da conveniência. Logo nas primeiras horas da manhã, a Orla de Atalaia ganha vida com corredores, ciclistas, famílias e pessoas que encontram na caminhada diária uma oportunidade para cuidar da saúde enquanto apreciam a paisagem do litoral sergipano. A extensa ciclovia e as pistas destinadas às atividades físicas tornam o exercício parte natural da rotina, incentivando hábitos saudáveis durante todo o ano. Isso fortalece o sentimento de pertencimento e torna a região ainda mais acolhedora.

Ao longo do percurso, cafés, restaurantes, equipamentos esportivos e áreas de lazer complementam uma infraestrutura que favorece encontros, descanso e qualidade de vida. Tudo acontece em um ritmo leve, permitindo que moradores aproveitem melhor o tempo e construam uma rotina mais saudável e prazerosa.

Viver aqui é também redescobrir o valor do tempo e do espaço. Em uma rotina onde tudo está por perto, o estresse dos longos congestionamentos dá lugar à liberdade de fazer quase tudo a pé ou de bicicleta. Essa conveniência urbana, integrada à brisa constante do mar, proporciona uma desconexão prazerosa ao fim de cada dia, transformando o retorno para casa em um verdadeiro momento de transição e paz.

Essa harmonia entre o dinamismo da cidade e a serenidade do mar cria um momento único de bem-estar. Ter o privilégio de assistir ao pôr do sol na areia, respirar o ar puro da praia e, logo em seguida, desfrutar de uma gastronomia de alto padrão a poucos metros de distância é o que define o verdadeiro luxo contemporâneo. A Atalaia prova que não é preciso escolher entre a praticidade moderna e a calmaria da natureza; é possível ter o melhor de ambos os mundos.

É justamente essa combinação entre natureza, mobilidade, lazer e comodidade que faz da Atalaia um dos endereços mais desejados de Aracaju. Um lugar onde morar significa viver perto da praia, ter novos hábitos e desfrutar de uma cidade planejada para ser contemplada, seja de bicicleta ou em uma caminhada ao entardecer. Uma atmosfera que inspira empreendimentos como o Le Jazz, concebido para quem busca transformar qualidade de vida em um privilégio cotidiano.

Perto do mar.
No ritmo da Atalaia.
A 500 m da praia.

LE JAZZ
ATALAIA

Uma localização completa para viver com mais conforto, lazer e qualidade de vida.

Escolher onde morar vai muito além da proximidade com o trabalho ou da beleza da paisagem. Um bom endereço é aquele que proporciona praticidade, segurança, mobilidade e qualidade de vida. É exatamente essa combinação que faz da Atalaia um dos bairros mais completos e valorizados de Aracaju.

A região reúne uma ampla infraestrutura de serviços, comércio e conveniência, oferecendo uma rotina mais prática e confortável. Restaurantes, supermercados, farmácias, escolas, academias e diversos estabelecimentos fazem parte do dia a dia do bairro, permitindo resolver diferentes necessidades sem grandes deslocamentos e, assim, ganhar mais tempo para aproveitar a vida.

Outro grande diferencial é a proximidade com a Orla, um dos principais cartões-postais de Aracaju. Ter fácil acesso a espaços para caminhadas, atividades ao ar livre, lazer e convivência contribui para uma rotina mais leve e conectada ao bem-estar. É a possibilidade de viver a praticidade da cidade, sem abrir mão de momentos de descanso, descontração e contato com o ambiente ao redor.

A Atalaia também acompanha diferentes estilos e momentos da vida. É uma localização que atende a quem valoriza conveniência, busca mais qualidade de vida e também enxerga boas oportunidades de



investimento em uma região com forte potencial de valorização.

Nesse cenário, surge o Le Jazz. Um empreendimento que traduz a essência da Atalaia ao unir localização privilegiada, sofisticação e uma proposta de moradia conectada ao estilo de vida contemporâneo.

Mais do que escolher um imóvel, escolher o Le Jazz é optar estar perto do que importa: serviços, lazer, conveniência e experiências que tornam a rotina mais completa.

Porque qualidade de vida também começa pelo endereço. E morar bem é encontrar um lugar que acompanhe o seu ritmo, valorize o seu tempo e ofereça novas possibilidades para você viver cada dia melhor. Um novo jeito de tocar a vida.

Tudo o que faz da Atalaia um dos melhores lugares para morar:

GASTRONOMIA

A Atalaia é um dos principais polos gastronômicos de Aracaju, reunindo restaurantes, bares, cafeterias, hamburguerias, pizzarias e bistrôs. Entre eles estão Carro de Bois, Casa Due, Laguna, Cariri e Pandoro, oferecendo opções para diferentes momentos e estilos, sempre perto de casa.



Imagem meramente ilustrativa

ESPORTE E BEM-ESTAR

A proximidade com a Praia da Cinelândia permite aproveitar quadras de futevôlei e beach tennis, além de espaços para surf, kitesurf, caminhada e banho de mar. A Orla de Atalaia amplia as opções com pistas esportivas, skate, patinação, futebol, kartódromo e motocross. A região também reúne academias e studios, como VMA Academia de Tênis, Academia Paulo Bedeu e Smart Fit.

LAZER PARA TODA A FAMÍLIA

A Orla oferece opções para todas as idades, como o Mundo da Criança, parquinhos, feiras de artesanato, museus e espaços culturais, entre outras atrações. A proximidade com a praia também favorece passeios ao ar livre, encontros em família e momentos de descontração, tornando a rotina mais leve e prazerosa.

EDUCAÇÃO

O bairro e seu entorno contam com escolas, instituições de ensino infantil, cursos de idiomas e outras opções educacionais. Essa variedade facilita a rotina das famílias e oferece alternativas para diferentes fases da vida, da educação infantil à formação complementar.

CONVENIÊNCIA

Supermercados, delicatessens como Pandoro e Forneria, farmácias, bancos, centros comerciais, restaurantes e diversos serviços estão presentes na região. Ter essa estrutura por perto facilita as tarefas do cotidiano, reduz

deslocamentos e proporciona mais praticidade, conforto e tempo para aproveitar o que realmente importa.

MOBILIDADE E LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Morar na Atalaia também significa estar conectado a diferentes regiões de Aracaju. A localização estratégica facilita o acesso a importantes avenidas e vias da cidade, como a Avenida Santos Dumont e a Avenida Melício Machado, permitindo deslocamentos mais rápidos para o Centro, Zona de Expansão, Aeroporto e outros bairros. Essa facilidade de circulação é um diferencial importante para quem busca mais praticidade na rotina, seja para trabalhar, estudar, fazer compras ou aproveitar os diferentes pontos da capital.

TURISMO E EXPERIÊNCIAS AO AR LIVRE

Viver na Atalaia significa estar próximo de alguns dos principais cartões-postais de Aracaju, como a Passarela do Caranguejo, os Lagos da Orla e o Oceanário. A região oferece experiências ao ar livre, passeios em família e a possibilidade de aproveitar a cidade em diferentes momentos.

VALORIZAÇÃO E INVESTIMENTO

Com infraestrutura consolidada, desenvolvimento urbano e alta procura por imóveis, a Atalaia se destaca entre as regiões mais valorizadas de Aracaju. É uma localização que combina qualidade de vida, praticidade e potencial de valorização, tornando-se uma opção atrativa tanto para morar quanto para investir.



Perto de tudo,
inclusive do mar.

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Supermercado Gbarbosa | 11. Diego Torres Studio |
| 2. Academia Smart Fit | 12. Pandoro Delicatessen |
| 3. Praia da Cinelândia | 13. Carrara Food Park |
| 4. Carro de Bois Restaurante | 14. Terminal Atalaia |
| 5. Academia Paulo Bedeu | 15. Banco Banese |
| 6. Forneria Delicatessen | 16. Passarela do Caranguejo |
| 7. Caixa Econômica Federal | 17. Bar do Caranguejo |
| 8. Mapple Bear | 18. Terra Tupi Restaurante |
| 9. IAM (escola) | 19. Porto Restaurante |
| 10. Assaí Supermercado | 20. Casa Due Restaurante |

Le Jazz: arquitetura, localização e sofisticação em perfeita harmonia.

Existem empreendimentos que acompanham o crescimento de uma cidade. Outros ajudam a definir novos padrões de morar. O Le Jazz nasce com essa proposta: oferecer uma experiência residencial contemporânea em um dos endereços mais valorizados de Aracaju.

Localizado na Atalaia, a poucos minutos da Orla, o empreendimento reúne atributos que traduzem o estilo de vida urbano atual. Mais do que estar em uma região nobre, o Le Jazz está inserido em um bairro completo, com opções de lazer, gastronomia, esporte, turismo e conveniência. A proximidade com a Orla permite aproveitar caminhadas, corridas, passeios de bicicleta e diversas atividades ao ar livre.

O entorno também oferece ampla infraestrutura de serviços, com supermercados, farmácias, bancos, escolas, academias, restaurantes e cafeterias, como Casa Due e Pandoro. A região possui ainda acesso rápido às principais vias da cidade e ao Aeroporto Internacional de Aracaju, favorecendo a mobilidade. A combinação entre qualidade de vida, infraestrutura e valorização imobiliária torna a Atalaia um dos bairros mais desejados para morar e investir.

Para Sérgio Smith Júnior, CEO da Construtora Primasa Camel, a escolha da localização traduz a proposta do empreendimento. “O Le Jazz foi concebido para pessoas que valorizam qualidade de vida, praticidade e um investimento seguro. A Atalaia reúne mobilidade, lazer e potencial permanente de valorização. Nosso compromisso foi desenvolver um

O Le Jazz foi concebido para pessoas que valorizam qualidade de vida, praticidade e um investimento seguro.

*Sérgio Smith Jr,
Diretor Primasa Camel.*



empreendimento à altura desse endereço”, afirma.

Com uma torre única de 15 pavimentos e 108 unidades residenciais, a apenas 500 m da praia, o Le Jazz oferece apartamentos de um, dois e três quartos, além de studios, com plantas inteligentes que valorizam os espaços e proporcionam conforto.

Assinado por Lígia Correia, na arquitetura e ambientação, o residencial apresenta linguagem contemporânea, linhas elegantes, áreas comuns acolhedoras e ambientes planejados para estimular a convivência. “A área de lazer foi pensada como uma extensão da casa, oferecendo experiências para todas as gerações”, explica a arquiteta.

A infraestrutura contempla lobby, bike station, pet wash, guarita, administração, elevadores, vagas de garagem e ambientes de apoio que reforçam funcionalidade, segurança e conforto.

Por trás do projeto está a solidez da Primasa Camel, construtora e incorporadora reconhecida pela qualidade, inovação, cumprimento de prazos e valorização do cenário urbano. No Le Jazz, a empresa reafirma o compromisso com excelência construtiva e soluções alinhadas à vida contemporânea.

Mais do que um endereço privilegiado, o Le Jazz representa uma nova forma de viver a Atalaia, reunindo sofisticação, praticidade, lazer e qualidade construtiva em um projeto pensado para diferentes momentos da vida.



Fachada

Perto do mar, no ritmo da Atalaia.

11

Imagem meramente ilustrativa



Acesso



Equipado e decorado

Lobby

Mergulhe
no seu
bem-estar.

Piscina



Seu
bem-estar
em movimento.



Equipado
Fitness Space



- Apenas 01 torre;
- A 500 m da praia;
- Até 02 vagas de garagem;
- Vaga de visitantes com ponto de recarga para carro elétrico;
- Infraestrutura para ar-condicionado no Living, Quartos e Suítes (equipamento não fornecido);
- Infraestrutura para água quente nos chuveiros dos apartamentos (equipamento não fornecido);
- Fitness Space com mais de 100 m², integrado ao Crossfit Outdoor;
- Lounge integrado ao Salão Gourmet e Gourmet Place;
- Pavimento de Lazer completo com itens entregues equipados;
- Pet Friendly (Pet Wash e Pet Place);
- Piscina com raia de 15 m com Prainha.

Imagem meramente ilustrativa



Equipado

Fitness Space

Imagem meramente ilustrativa



Equipada e decorada

Churrasqueira



Equipado

Crossfit Outdoor

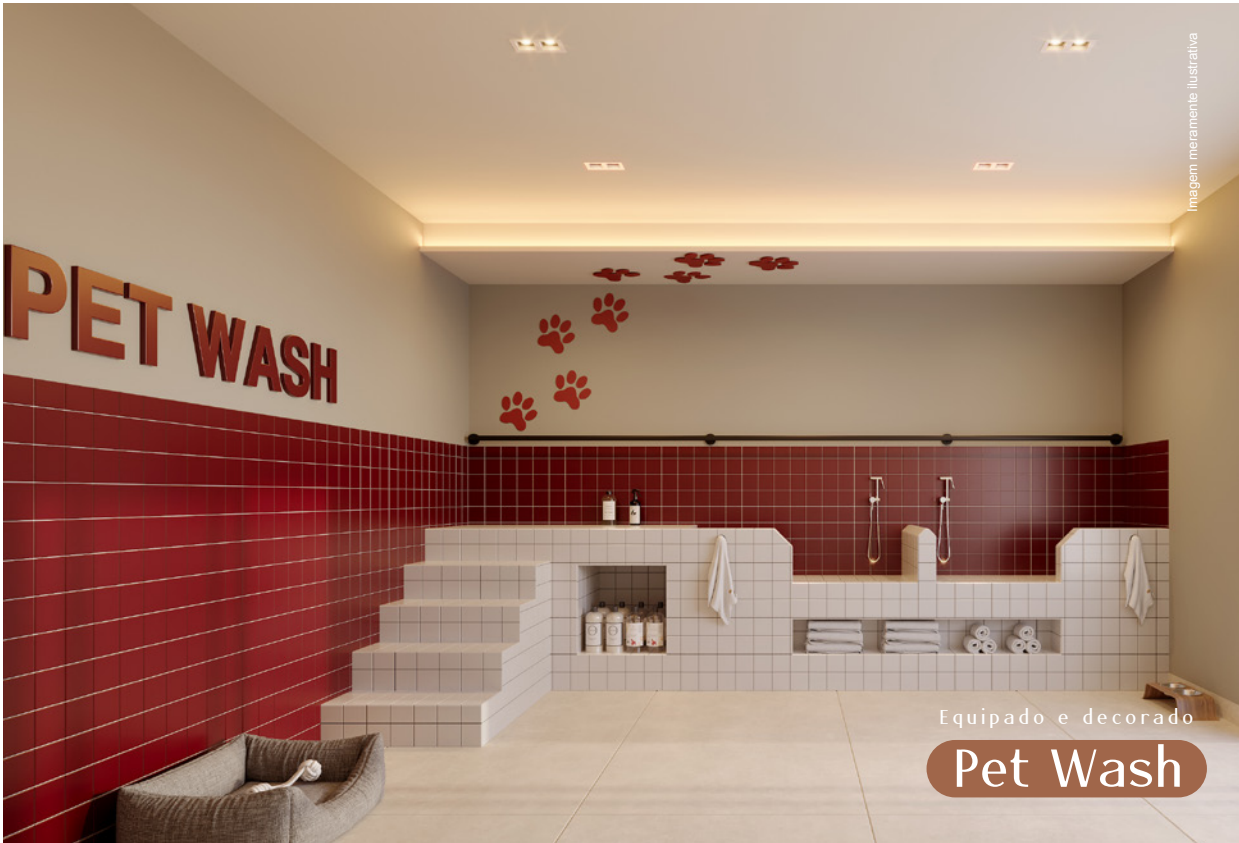
Imagem meramente ilustrativa



Equipado e decorado

Gourmet Place

Imagem meramente ilustrativa



Toque a vida
com mais beleza
e conforto.



Cada metro quadrado foi cuidadosamente planejado para favorecer iluminação natural, circulação fluida e integração entre os ambientes.

Lígia Correia,
Arquiteta.

Inteligência nos espaços: apartamentos pensados para diferentes formas de viver.

O conceito de morar evoluiu. As residências deixaram de atender apenas às necessidades básicas e passaram a refletir novos estilos de vida, acompanhando as mudanças nas relações familiares, no trabalho e na forma de utilizar os ambientes. O projeto residencial do Le Jazz nasce justamente desse conceito.

Segundo a arquiteta Lígia Correia, “o projeto das plantas foi desenvolvido para oferecer funcionalidade sem abrir mão da elegância. Cada metro quadrado foi cuidadosamente planejado para favorecer iluminação natural, circulação fluida e integração entre os ambientes, proporcionando conforto tanto para quem mora sozinho, quanto para casais e famílias”, comenta.

O empreendimento disponibiliza diferentes tipologias, incluindo studios de 38,82 m², apartamentos de 42,70 m², com uma suíte; opções entre 67,85 m² e 68,45 m², de dois quartos com suíte; e opções de 78,71 m² com três quartos e suíte. Essa diversidade amplia as possibilidades de escolha e permite que cada morador encontre uma planta alinhada às suas necessidades.

Outro aspecto valorizado no projeto é a versatilidade. “Os ambientes foram concebidos para acompanhar diferentes fases da vida, permitindo adaptações na decoração, no home office e nos espaços de convivência, sem comprometer conforto ou funcionalidade”, enfatiza a arquiteta.

As áreas sociais se conectam ao conceito contemporâneo de integração, favorecendo encontros entre familiares e amigos e proporcionando um dia a dia mais acolhedor.

Aliado a isso, o posicionamento estratégico da torres foi planejado para maximizar a ventilação cruzada, e aproveitar a brisa constante que vem do mar da Atalaia, mantendo os ambientes sempre frescos e agradáveis.

Mais do que projetar ambientes, o Le Jazz foi pensado para oferecer uma experiência residencial completa, onde arquitetura, funcionalidade e conforto caminham juntos. Um conceito que valoriza o cotidiano e transforma o apartamento em um espaço preparado para acompanhar o ritmo e as necessidades da vida contemporânea.

Varanda

Apartamento tipo 03



Apto tipo 01

Living



Apto tipo 02

Studio



Apto tipo 01

Suíte



Apto tipo 03

Varanda

Previsão de ponto para churrasqueira. Equipamento e ampliação da bancada não inclusos.

Pavimento Playground



Imagem meramente ilustrativa

- | | | | | | |
|--------------------|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| 1 Piscina Infantil | 5 Churrasqueira | 9 Estar Aromas | 13 Espaço Teen | 17 Salão Gourmet com Bar e Apoio | 21 Lounge Gourmet |
| 2 Piscina Adulto | 6 Lounge Churrasqueira | 10 Crossfit Outdoor | 14 Elevador | 18 Gourmet Place | 22 Depósito |
| 3 Prainha | 7 Playground Infantil | 11 Fitness Space | 15 Escada | 19 Coworking | |
| 4 Área Esportiva | 8 Pet Place | 12 Pet Wash | 16 Circulação Social | 20 Wc's | |

Pavimento Tipo



TIPO I

3 quartos, sendo 1 suíte.

Varanda

Colunas O1 e O3

78,71 m²

7	8	9	1
			2
6	5	4	3



Imagem meramente ilustrativa

TIPO II

Apartamento Studio

1 quarto | Varanda

Coluna O2

38,82 m²



7	8	9	1
			2
6	5	4	3



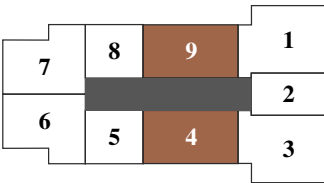
Imagem meramente ilustrativa

Previsão de ponto para churrasqueira. Equipamento e ampliação da bancada não inclusos.

TIPO III

2 quartos, sendo 1 suíte.
Varanda
Colunas O4 e O9

68,45 m²

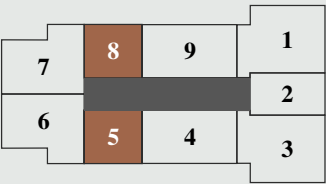


Previsão de ponto para churrasqueira. Equipamento e ampliação da bancada não inclusos.

TIPO IV

1 quarto com suíte
Varanda
Colunas O5 e O8

42,70 m²



Previsão de ponto para churrasqueira. Equipamento e ampliação da bancada não inclusos.

TIPO V

2 quartos, sendo 1 suíte.

Varanda

Colunas 06 e 07

67,85 m²

7	8	9	1
6			2
	5	4	3



Previsão de ponto para churrasqueira. Equipamento e ampliação da bancada não inclusos.

PERTO DO MAR, NO RITMO DA ATALAIA.

LE JAZZ
ATALAIA

Perto do mar, no ritmo da Atalaia.

Primeiro você sonha.
Juntos, a gente realiza.



Sérgio Smith Júnior - CEO
Sérgio Smith - Presidente Primasa
José Andeson - Presidente Camel

Há 20 anos, a Primasa Camel escreve uma história marcada pela solidez, inovação e compromisso com a qualidade. Ao longo de sua trajetória, a construtora consolidou-se como uma das principais referências do mercado imobiliário sergipano, desenvolvendo mais de 20 empreendimentos que contribuíram para transformar a paisagem urbana e a vida de milhares de famílias em Aracaju, Barra dos Coqueiros, Lagarto e outras regiões do estado.

Sob a liderança do CEO, Sérgio Smith Júnior, a empresa mantém o propósito de desenvolver projetos que unem localização estratégica, excelência construtiva, arquitetura contemporânea e valorização patrimonial. Mais do que construir edifícios, a Primasa Camel participa da evolução das cidades, criando empreendimentos que deixam um legado para as futuras gerações.

Ao longo dessas duas décadas, a construtora conquistou a confiança do mercado por meio de um rigoroso controle de qualidade, equipes altamente qualificadas, tecnologias construtivas modernas, materiais de alto padrão e, principalmente, pelo compromisso com o cumprimento dos prazos de entrega. Valores que fortaleceram sua credibilidade junto a clientes, parceiros e fornecedores. Esse momento especial da empresa também é simbolizado pelo Soho Residence, empreendimento entregue em julho de 2026 e consagrado como um dos grandes sucessos da Primasa Camel.

Primasa Camel: 20 anos construindo empreendimentos que transformam cidades e histórias.

Com excelente desempenho de vendas, o projeto rapidamente se tornou um novo marco da Orla de Atalaia, destacando-se pela arquitetura contemporânea, imponência e sofisticação. Seu rooftop oferece uma das vistas mais privilegiadas de Aracaju, contemplando o Farol da Orla e toda a extensão da Orla de Atalaia, proporcionando uma experiência única aos moradores. Mais do que um edifício, o Soho Residence reafirma a capacidade da Primasa Camel de desenvolver empreendimentos que valorizam a cidade e se transformam em referências do mercado imobiliário sergipano.

É dando continuidade a essa trajetória de sucesso que nasce o Le Jazz. O empreendimento representa mais um capítulo na história da Primasa Camel, reunindo sofisticação, arquitetura autoral, localização privilegiada e alto padrão construtivo. Um projeto que traduz a essência de uma empresa que, há duas décadas, transforma terrenos em endereços desejados, empreendimentos em patrimônios e confiança em legado.

Uma história iniciada com a visão empreendedora e o profissionalismo dos diretores e presidentes Sérgio Smith, da Primasa, e José Andeson, da Camel, cujos valores seguem presentes em cada novo projeto, consolidando uma marca que continua contribuindo para o desenvolvimento e a valorização do mercado imobiliário sergipano.



LOCALIZAÇÃO

Rua Eng. João Carvalho de Aragão, esquina com Rua Lions Club, nº 346. Bairro Atalaia, Aracaju/SE. CEP: 49037-420.

ÁREA DO EMPREENDIMENTO

2.310,00 m² (terreno) | 11.825,63 m² (construída).

PROJETO ARQUITETÔNICO

Lígia Correia.

PROJETO DE AMBIENTAÇÃO

Lígia Correia.

ARQUITETURA DIGITAL

Panorama Arquitetura Digital.

QUANTIDADE DE TORRES

1 unidade.

Nº DE PAVIMENTOS

15 pavimentos sendo: 1 Pavimento Térreo G1, 1 Pavimento Superior G2, 1 Pavimento Playground e 12 Pavimentos Tipos.

Nº DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

9 apartamentos no Pavimento Tipo.

TOTAL DE UNIDADES

108 unidades.

ÁREA PRIVATIVA DOS APARTAMENTOS

Tipo 01 (Colunas 01 e 03): 3 quartos sendo 1 suíte, com área privativa de 78,71 m².

Tipo 02 (Colunas 02): Studio com área privativa de 38,82 m².

Tipo 03 (Colunas 04 e 09): 2 quartos sendo 1 suíte, com área privativa de 68,45 m².

Tipo 04 (Colunas 05 e 08): 1 suíte com área privativa de 42,70 m².

Tipo 05 (Colunas 06 e 07): 2 quartos sendo 1 suíte, com área privativa de 67,85 m².

ITENS DA ÁREA DE LAZER

Salão Gourmet, Espaço Teen, Playground Infantil, Estar Aromas, Área Esportiva, Deck com Piscinas (Adulto, Infantil e Prainha), Churrasqueira, Lounge Churrasqueira, Fitness Space, Crossfit Outdoor, Gourmet Place e Lounge Gourmet.

ITENS DA ÁREA COMUM

Nos Pavimentos Térreo G1 e Superior G2: Vagas de Garagem, Circulações de Veículos e Pedestres, Clausura, Hall de Acesso, Guarita, Wc (Guarita), Lobby, Wc de Funcionários, Administração/Arquivo, Sala Técnica, Depósito, Guarda Volumes, Copa/Zeladoria, DML, Gerador, Pressurização, Bike Station, Lixo Orgânico e Inorgânico, CRM, Caixa dos Elevadores e Escada. No Pavimento Playground: Apoio/Bar do Salão Gourmet, Wc's PCD Masculino e Feminino, Pet Wash, Depósito, Circulações, Pet Place, Casa de Bombas, Elevadores e Escada.

EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

Serão entregues alguns ambientes equipados e mobiliados, conforme Memorial.

MEDIÇÃO DE ÁGUA

Individual.

MEDIÇÃO DE GÁS

Coletiva - Gás Natural.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

Infraestrutura (tubulação + cabeamento) para pontos de Ar-condicionado Split nos Quartos, Suítes e Living dos apartamentos, nos locais conforme projeto específico. O equipamento não é fornecido.

ACABAMENTO DE FACHADA

Textura e parcialmente revestido.

ELEVADORES

2 unidades.