

LANÇAMENTO

mood

Farol



Na área nobre da
Farolândia

📞 4020.3538

FAROL

BOULEVARD

O Farol Boulevard é uma área inteiramente planejada pela Moura Dubeux na Farolândia. Com prédios residenciais, espaços comerciais e de convivência, o novo destino fica em frente à Av. Beira Mar, perto de tudo o que você precisa.

UM NOVO DESTINO
ESTÁ NASCENDO
EM ARACAJU

mouradubeux.com.br

MD
moura dubeux

EDITORIAL

Uma edição para pensar e planejar no futuro imobiliário

Encerramos o mês de maio com a nova edição do Correio Imóveis, trazendo a cobertura fotográfica do nosso animado café da manhã no elegante Hotel Quality — registros assinados pela talentosa Sarah Galm.

Maio se despede abrindo caminho para a temporada mais esperada do Nordeste: os festejos juninos. E já começamos em grande estilo com a festa promovida por Amanda Mitidieri, “Casa Pronta”, realizada ontem, dia 29, no espaço Banho & Metal. Na próxima edição, você confere todos os detalhes dessa celebração que uniu boas ideias, bons encontros e muito forró.

Destaques da edição

A Moura Dubeux acaba de entregar uma nova praça aos moradores do bairro Jardins, reforçando seu compromisso com a urbanização inteligente e a qualidade de vida em Aracaju.

Nossa colunista Jouse Almeida, gerente da Moura Dubeux em Sergipe, assina o artigo Localização é Tudo: Como Escolher o Imóvel Certo para Valorizar no Futuro.

Amanda Mitidieri marca presença nesta edição com um texto especial: 'A luz natural é fundamental, mas a luz artificial também tem seus encantos.'

Junho no Quality Hotel Aracaju: Conforto e sofisticação se encontram às margens do Rio Sergipe. Prepare-se para um jantar especial de Dia dos Namorados que promete encantar corações e paladares. Uma experiência inesquecível em um cenário paradisíaco!

Em entrevista exclusiva, o CEO da Valor Imobiliária, Aroldo Franca, analisa o atual cenário do mercado imobiliário em Sergipe e comenta os impactos da futura ponte que ligará Aracaju à Barra dos Coqueiros.

Já Thiago Menezes, CEO da Ebookeeriasmart e superintendente da Construtora União, traz uma visão estratégica sobre Aracaju como o novo horizonte do investimento imobiliário no Brasil.

No campo da economia, o especialista Daniel Rosa assina o artigo Impacto da Selic e o Novo Cenário para Financiamentos Imobiliários, explicando o que muda para quem deseja comprar ou investir.

E fechamos com sensibilidade e reflexão. O médico, escritor e poeta Dr. José Marcondes nos presenteia com o artigo A Cidade que Habitamos – e a que Queremos Construir, uma leitura inspiradora sobre o desafio de conciliar crescimento urbano com bem-estar coletivo:

Com tantos temas relevantes e inspiradores, esta edição convida você a pensar, planejar e agir com visão de futuro no mercado imobiliário.

Boa leitura — e até a próxima!

CORREIO DE SERGIPE



EXPEDIENTE

CLÁUDIA LEMOS
EDITORA CHEFE

JEFFERSON VIEIRA
DIAGRAMAÇÃO

ELISÂNGELA BROTA
DIRETORA COMERCIAL

FÁTIMA PONZI
COLUNISTA

OLHO MÁGICO



elisangela@correiode sergipe.com.br



dupla.aju@hotmail.com

Correio Imóveis chega à sua 3ª edição

É com grande entusiasmo que apresentamos a terceira edição do Correio Imóveis, suplemento mensal do Correio de Sergipe dedicado ao universo do mercado imobiliário. Neste mês, iniciamos com uma pauta especial: a cobertura jornalística do tradicional São João promovido por Amanda Mitidieri — um dos eventos mais aguardados do calendário social sergipano. Na próxima edição, traremos a cobertura completa da festa.

Agradecemos a todos os nossos colunistas e parceiros que seguem contribuindo para o fortalecimento deste projeto editorial, enriquecendo nosso conteúdo com análises, tendências e novidades que tornam a comunicação no setor imobiliário cada vez mais moderna, dinâmica e conectada com os leitores.

O Correio Imóveis nasceu com um propósito claro: ser um canal estratégico e qualificado para a divulgação de marcas, empreendimentos e serviços, tanto na versão impressa quanto digital. Nosso compromisso é aproximar empresas de um público seletivo, engajado e apaixonado pelos temas que tratamos — do urbanismo à arquitetura, do investimento à realização de sonhos.

Desejamos que esta edição seja inspiradora e útil para profissionais do setor, investidores e leitores em geral. Aproveitem a leitura! E lembrem-se: estamos sempre abertos a sugestões de pauta, notas e colaborações que contribuam para ampliar o debate e a visibilidade do mercado imobiliário sergipano.

Com gratidão e entusiasmo,
Elisângela Brota e Fátima Ponzi

Daniel Rosas estreia com análise sobre a Selic e os financiamentos imobiliários

O CS Imóveis passa a contar, a partir desta edição, com a colaboração do especialista Daniel Rosas, novo colunista do suplemento. Com uma trajetória sólida e multidisciplinar, Rosas é graduado em Gestão de Negócios Imobiliários, Contabilidade e Economia, além de ser mestre em Economia, especialista em Direito Imobiliário e Condominial, perito judicial e avaliador de imóveis.

Com amplo conhecimento técnico e visão estratégica sobre o mercado, Daniel Rosas estreia sua coluna abordando um tema de grande relevância para o setor: o impacto da taxa Selic na concessão de crédito e o novo cenário que se desenha para os financiamentos imobiliários no Brasil. A análise detalha como as recentes mudanças na política monetária influenciam diretamente o comportamento dos bancos, os custos de aquisição de imóveis e as oportunidades para compradores e investidores.

A chegada de Daniel Rosas reforça o compromisso do CS Imóveis em oferecer conteúdo qualificado, com análises aprofundadas e atualizadas sobre o mercado imobiliário local e nacional.





JOUSE ALMEIDA
Arquiteta e Urbanista |
jousealmeida@hotmail.com

Quer um imóvel que valorize? Descubra o poder da localização!

No mercado imobiliário, um princípio é incontestável: A LOCALIZAÇÃO. Ela é o fator mais importante para a valorização de um imóvel. Enquanto características como tamanho, acabamento e design podem ser reformadas ou adaptadas, a localização é imutável. Um apartamento em uma área nobre, tende a se valorizar muito mais do que uma casa luxuosa em uma região sem infraestrutura.

Como a localização é tão decisiva, quais critérios definem uma boa localização e como identificar áreas com potencial de valorização futura? Se você está pensando em comprar um imóvel para moradia ou investimento, entender esse conceito pode fazer a diferença para a realização de um bom negócio.

A localização é um dos fatores mais determinantes na hora da compra de um imóvel, principalmente se for de uso residencial. Ela influencia diretamente a qualidade de vida dos moradores, a segurança, o acesso a serviços essenciais (como escolas, hospitais, supermercados e transporte público) e o tempo gasto em deslocamentos diários. Um imóvel bem localizado tende a proporcionar maior comodidade e praticidade, fatores muito valorizados atualmente por quem busca um lar com conforto.

Portanto, ao avaliar a compra de um imóvel residencial, é essencial considerar não apenas as características internas do imóvel, mas, principalmente, o seu entorno. Pois, uma boa localização agrega valor presente e futuro ao investimento, tornando-se um dos principais critérios para uma decisão de compra segura e vantajosa.

Por que a localização é o fator mais importante?

Porque ela influencia diretamente: no valor de revenda, pois imóveis em áreas bem localizadas têm maior liquidez no mercado; na qualidade de vida, áreas com proximidade de serviços, transporte e lazer impacta no dia a dia; na segurança, onde bairros valorizados costumam ter menor criminalidade e no potencial de crescimento, em que regiões em desenvolvimento tendem a valorizar com o tempo.

Como aponta um estudo do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) mostrou que imóveis em bairros bem localizados de São Paulo se valorizaram até 3 vezes mais do que em

regiões periféricas na última década. Isso, vale para qualquer cidade do Brasil.

Critérios que definem uma boa localização

Nem todo bairro "bem localizado" é igual. Alguns fatores são essenciais para garantir que um imóvel valorize, assim podemos considerar os principais:

1. Acesso a transporte: a proximidade a linhas de ônibus, ciclovias ou vias estruturantes principais, o que facilita deslocamentos e valoriza o imóvel;
2. Infraestrutura na proximidade: a presença de supermercados, farmácias, escolas, hospitais, bancos, academias e comércio em geral;
3. Segurança: baixo índice de criminalidade da região, iluminação pública e presença de policiamento;
4. Valorização e desenvolvimento em regiões planejadas: crescimento ordenado, evita a degradação urbana, via de qualidade e novos empreendimentos na área, o que pode indicar valorização a longo prazo.
5. Condições das vias e saneamento: calçadas niveladas e com acessibilidade, ruas pavimentadas, drenagem adequada, presença de rede de esgoto e com coleta de lixo indicam boa infraestrutura urbana.
6. Perfil da vizinhança: o tipo de moradores e o clima da região (mais familiar, mais comercial, universitário etc.), para verificar se se adequa ao seu estilo de vida.
7. Proximidade de áreas de lazer: Praças, parques, praias, centros culturais e áreas verdes próximas aumentam a qualidade de vida e o valor do imóvel.

Analisar todos esses critérios ajuda a tomar uma decisão mais segura e alinhada às suas necessidades e expectativas de valorização do investimento.

Como identificar locais com potencial de valorização

Nem sempre é preciso comprar no bairro mais caro da cidade. Áreas em desenvolvimento podem oferecer alto retorno no longo prazo. Pois, cidades em crescimento tendem a ter regiões que se valorizam com o tempo por estarem em zonas de expansão como por Exemplos: Norte de São Paulo (região de Santana e Tucuruvi) e Zona Oeste do Rio (Jacarepaguá e Recreio). Outro ponto a considerar é o local está na proximidade de grandes projetos, tais com universidades, orla, ciclovias e parques ou está na rota de cres-

cimento econômico devido ao turismo.

Assim, uma região planejada (áreas desenvolvidas com estrutura pré-definida), tem mais possibilidades de grande valorização futura de que um empreendimento isolado na cidade, devido seu zoneamento inteligente e ordenado evitando favelização, sistema viário organizado (ruas e calçadas largas e muitas vezes com canteiro central).

Portanto, vale a pena esperar, pois regiões planejadas são mais resilientes a crises e em momentos de recessão, imóveis em locais bem estruturados perdem menos valor e outro ponto importante é que a demanda por moradia em lugares organizados sempre existe, mesmo em cenários econômicos ruins.

Um outro exemplo de caso real de sucesso em regiões planejadas que os imóveis se valorizaram na cidade de São Paulo foi: Brooklin (São Paulo) na década de 1990 era um bairro industrial, com preços baixos. Nos anos 2000, uma transformação devida um planejamento da região em polo corporativo (Google, Facebook, startups). Hoje, um dos metros quadrados mais caros de SP, com valorização acima de 500% em 20 anos.

Além disso, a localização impacta fortemente na valorização futura do empreendimento. Regiões com infraestrutura em desenvolvimento, projetos de urbanização, centros comerciais em expansão e boas perspectivas econômicas tendem a se valorizar com o tempo. Investir em um imóvel nessas áreas pode representar um excelente retorno financeiro, seja por meio da revenda ou da locação. Por outro lado, imóveis em áreas com pouca infraestrutura ou problemas urbanos crônicos podem ter valorização estagnada ou até mesmo desvalorização.

Portanto, um dos segredos mais consistentes para investimentos imobiliários de sucesso é a escolha de empreendimentos que estão em regiões bem planejadas e com infraestrutura viária eficiente. Enquanto muitos compram imóveis baseados apenas no preço atual, investidores experientes focam em localizações com crescimento estrutural a longo prazo.

Use a localização a seu favor. Ela não é apenas um detalhe – é o principal fator que define se seu imóvel será um bom ou mau negócio. Quem entende esse conceito toma decisões mais inteligentes, garante um investimento seguro e com alto potencial de retorno no mercado imobiliário.

Jouse Almeida

Quality Hotel Aracaju:

conforto e elegância em cada detalhe



Localizado em uma região privilegiada de Aracaju, o Quality Hotel Aracaju proporciona uma experiência completa para quem busca conforto, modernidade e atendimento personalizado. Seja para lazer, trabalho ou celebrações, o hotel oferece uma estrutura preparada para tornar cada estadia inesquecível.

As acomodações incluem quartos Standard, Suítes Executivas, Suítes Luxo e unidades adaptadas para acessibilidade. Todas são climatizadas, contam com Wi-Fi, TV a cabo e ambientes acolhedores, garantindo praticidade e bem-estar aos hóspedes.

Após o sucesso das comemorações do Dia das Mães, o Quality Hotel já prepara uma programação especial para o Dia dos Namorados, que contará com jantar romântico, decoração exclusiva nas suítes e pacotes especiais para casais. Os detalhes serão divulgados em breve nas redes sociais do hotel.



Garanta sua reserva e viva momentos únicos com quem você ama, no Quality Hotel Aracaju.

ENTREVISTA

Desenvolvimento e expansão: A visão de Aroldo Franca sobre o futuro imobiliário de Sergipe

VISÃO EMPREENDEDORA E COMPROMISSO COM O DESENVOLVIMENTO DE SERGIPE

Correio de Sergipe – Como o senhor avalia o atual momento do mercado imobiliário em Sergipe, especialmente em Aracaju?

Aroldo Franca – O momento é muito positivo. Temos observado diversos lançamentos e um mercado bastante aquecido, tanto nas vendas quanto nos aluguéis. Novos prédios e condomínios estão surgindo, com muitos projetos em execução ou em fase de licenciamento. O mercado está equilibrado, com demanda ativa de compradores e vendedores. Em Aracaju, o cenário é dinâmico, com ampla oferta de apartamentos, casas e terrenos em diferentes bairros e faixas de preço. A Barra dos Coqueiros também exerce papel relevante, ajudando a regular os preços dos terrenos em Aracaju. Além disso, a zona de expansão vem ganhando destaque com o surgimento de condomínios horizontais e verticais, impulsionados pelos investimentos em infraestrutura do Governo do Estado e da Prefeitura.

Correio de Sergipe – A Valor Imobiliária tem ampliado sua atuação para fora de Sergipe. Quais são os principais destinos dessa expansão e os desafios enfrentados?

Aroldo Franca – Desde o lançamento do primeiro Alphaville em Sergipe, há mais de uma década, a Valor se destacou nas vendas e passou a receber convites para atuar em outros estados. Apesar do foco principal continuar sendo o mercado sergipano, formamos equipes para atender demandas específicas em outras regiões. Recentemente, fomos convidados a comercializar o Casamar, um condomínio de alto padrão em São Miguel dos Milagres, Alagoas, um destino com projeção nacional e internacional. A Valor foi escolhida para representar e vender o Casamar em Sergipe, e temos registrado grande interesse por parte dos sergipanos.

Correio de Sergipe – A construção da nova ponte entre Aracaju e Barra dos Coqueiros é um marco importante para a infraestrutura local. Quais

Nesta edição, conversamos com o CEO da Valor Imobiliária, Aroldo Franca, engenheiro civil de formação e um dos nomes mais atuantes do setor imobiliário local. Grande entusiasta do progresso socioeconômico de Sergipe, ele alia sua expertise técnica a uma visão empreendedora arrojada, apostando no potencial de crescimento do estado e na transformação de cenários urbanos por meio de projetos inovadores. Nesta entrevista, ele compartilha os desafios do mercado e as perspectivas para o futuro da construção civil e do desenvolvimento regional.



os impactos esperados no mercado imobiliário?

Aroldo Franca – A nova ponte Aracaju-Barra será um divisor de águas para o desenvolvimento de Sergipe. Assim como a primeira ponte foi fundamental para a expansão da Barra dos Coqueiros, essa segunda estrutura vai impulsionar ainda mais o crescimento econômico, social e cultural da região. Ela oferecerá uma rota alternativa, reduzindo os congestionamentos e aumentando a segurança no deslocamento. Com isso, mais pessoas se sentirão seguras para morar

na Barra. O trajeto será mais rápido — cerca de cinco minutos —, o que certamente impactará positivamente o mercado imobiliário. Além disso, os terrenos da Barra continuarão influenciando os preços em Aracaju. A ponte trará benefícios não só para Aracaju e a Barra, mas para todo o estado.

Correio de Sergipe – A Barra dos Coqueiros tem sido apontada como uma das áreas com maior potencial de crescimento urbano e imobiliário. Qual é a estratégia da Valor Imobiliária para

atender essa demanda?

Aroldo Franca – Sem dúvida, a Barra dos Coqueiros, junto com a zona de expansão, é hoje a área de maior potencial de crescimento urbano e imobiliário em Sergipe. Desde o Alphaville Sergipe, apostamos fortemente na região. Nos últimos cinco anos, criamos uma unidade exclusiva na Barra, com um gerente dedicado. Acreditamos tanto no potencial da área que reforçamos nossa presença local. A região tem recebido muitos lançamentos de lotes e casas, e a Valor acompanha esse movimento, atuando tanto nas vendas quanto nos aluguéis, contribuindo com o desenvolvimento econômico e social do estado.

Correio de Sergipe – A Valor Imobiliária lidera o primeiro empreendimento no Nordeste com assinatura da By Artefatos, na Costa dos Corais, em Alagoas. O que essa parceria representa para a empresa e para o mercado de alto padrão da região?

Aroldo Franca – É uma honra para a Valor ter sido escolhida pela Construtora Record e pela Lux Real Invest, de São Paulo, para participar deste que é um dos empreendimentos mais sofisticados do Brasil. Ao comercializar o Casamar By Artefatos, representamos não apenas a empresa, mas também o estado de Sergipe. O impacto do Casamar na Costa dos Corais, em São Miguel dos Milagres, será significativo para todo o Nordeste, especialmente para Alagoas, já que está localizado em uma área ambientalmente privilegiada, próxima à reserva do peixe-boi. As casas estão inseridas em um cenário paradisíaco: mar, floresta, areia e águas cristalinas. Estamos muito empolgados com este projeto de altíssimo padrão, que une sofisticação, natureza e sustentabilidade. São Miguel dos Milagres já é um destino consagrado e agora, com o Casamar, os sergipanos terão a oportunidade de adquirir um imóvel para uso pessoal ou locação. A receptividade tem sido excelente. Estamos à disposição para apresentar o projeto, tanto em nossas unidades da Valor quanto em visitas guiadas a São Miguel dos Milagres.

Moura Dubeux entrega praça aos moradores do Jardins

NOVO ESPAÇO REFORÇA O COMPROMISSO DA EMPRESA COM A URBANIZAÇÃO DA CIDADE E QUALIDADE DE VIDA DO ARACAJUANO



“Na concepção da praça, adotamos uma intervenção mínima, preservando a vegetação original e mantendo intactas as árvores de médio e grande porte. Cada detalhe foi pensado para promover bem-estar coletivo e elevar a qualidade de vida urbana”, afirmou Homero Moutinho, então diretor de Incorporação da Moura Dubeux.



Ao entregar essa área de convivência, a incorporadora deixou um legado de respeito ao meio ambiente e valorização dos espaços públicos, consolidando um urbanismo mais humano e sustentável. “É nosso papel contribuir para o desenvolvimento de Aracaju”, destacou o CEO Diego Villar, lembrando que, além de gerar emprego e renda, a MD tem por missão melhorar a qualidade de vida dos moradores.

Em abril, a Moura Dubeux inaugurou a Praça Pedro Paes Mendonça, situada na Avenida Dr. José Machado de Souza, reforçando seu compromisso com o cenário urbanístico de Aracaju. O equipamento nasceu de uma parceria público-privada entre a construtora MD e a Prefeitura de Aracaju, com o apoio do Shopping Jardins, da Verg Construtora, de José Américo Mendonça, da Contorno Veículos e da Atalaia Rações.

Com investimento aproximado de R\$ 800 mil, o espaço ocupa cerca de 9 mil m² — sendo 1.561,14 m² de pavimento rígido e 7.438,86 m² destinados às áreas verdes. Além de garantir amplo contato com a natureza, a praça oferece quadra de beach tennis, pet place, playground infantil, pergolados e estacionamento para 28 veículos. Toda a construção foi doada e realizada pela MD, utilizando madeira de reflorestamento para minimizar impactos ambientais.



A prefeita Emília Corrêa prestigiou a solenidade de inauguração e parabenizou a empresa pelo novo equipamento. “Entregamos mais um espaço pensado para o convívio familiar. A área verde proporciona bem-estar imediato, e torná-la característica marcante de Aracaju é compromisso da nossa gestão”, declarou.

Para Carlos Menezes, morador do Jardins, a Praça Pedro Paes Mendonça trouxe um novo fôlego para o bairro, já que, antes, não havia um local tão completo para aproveitar com a família. “Hoje, posso levar meus filhos para brincar com segurança, enquanto caminho com nosso pet. O espaço convida a gente a sair de casa, respirar ar puro e se conectar com a natureza. Sem dúvida, a praça virou ponto de encontro da vizinhança e referência de qualidade de vida em Aracaju.”



Com a Praça Pedro Paes Mendonça, a MD reforçou sua vocação de integrar infraestrutura de lazer ao tecido urbano, contribuindo para uma cidade cada vez mais verde, acolhedora e alinhada às necessidades da comunidade.



AMANDA MITIDIERI
Arquiteta |
@amandamitidieri.arquitetura

ILUMINAÇÃO

Luz natural é extremamente importante, mas a luz artificial tem seus encantos...

O projeto luminotécnico bem elaborado em composição com o arquitetônico faz toda diferença. Nos meus projetos é sempre por eu começo, antes mesmo da escolha de qualquer acabamento porque é essa iluminação que vai direcionar nosso olhar para esses materiais.

A fachada é sempre o pedido principal. Não basta um bom projeto.... ela precisa ser linda e funcional durante o dia, com a luz natural, e durante a noite, com a luz artificial. Nesse caso, vários pontos precisam ser consi-

derados: sinalizadores para os degraus de entrada, paisagismo, revestimentos, porta principal... tudo precisa ser valorizado e dimensionado de maneira correta para valorizar o cenário.

E o projeto de interiores não fica por menos... aí é que entram muitos detalhes mesmo: escada, bancadas, mobiliário, espelhos, obras de arte... cada um com seu valor e essa iluminação indireta bem posicionada faz toda a diferença.

Resumo: nem luz de mais nem luz de menos.... tudo no seu ponto de equilíbrio e muitas cenas podem ser criadas em um único projeto. O resultado final é surpreendente.

Fotos: Zenny Rodrigues

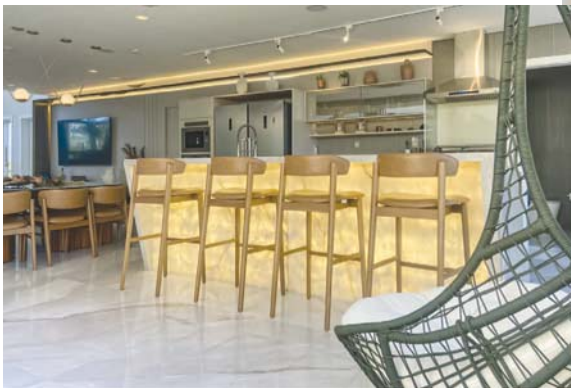


Foto: Filipe Araujo

Amanda Mitidieri



CasaMar

R E S I D E N C E S

by artefacto

Seu santuário, sua *casa*.



FUTURA CENTRAL DE ATENDIMENTO LUX REALTY: RUA DIONÍSIO DA COSTA, 200, VILA MARIANA, SÃO PAULO, SP - FONE: +55 11 96337-5353. CRECI INVESTER: 037226-J. AS PERSPECTIVAS DE ÁREAS PRIVATIVAS SÃO ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, COM MÓVEIS E UTENSÍLIOS DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. RECORD INCORPORAÇÕES LTDA. CNPJ 09.120.336/0001-62. PROTOCOLO DE ALVARÁ N° 0312008/2024 PUBLICADO EM 12/03/2024. MATERIAL SUJEITO ALTERAÇÕES.

Muito mais do que um destino, um endereço definido entre o céu e as águas cristalinas. Um santuário onde cada amanhecer é um chamado ao renascimento. A paisagem da Rota Ecológica dos Milagres foi escolhida para receber CasaMar Residences, o primeiro empreendimento com a assinatura by Artefacto do nordeste.

O primeiro residencial **artefacto** do nordeste.

CASAS

4 A 6 SUÍTES
362 A 592 m²

TOWNHOUSES

2 A 4 DORMITÓRIOS
113 A 299 m²



Dimensão

Área total do terreno: 198.000 m², delimitado pelo rio, mangue e pela Praia de Tatuamunha, na Rota dos Milagres.



Privacidade e Quietude

A privacidade entre as casas é assegurada pelo projeto paisagístico de Ricardo Cardim, formando uma barreira natural, oferecendo também conforto acústico e um clima mais ameno. Um residencial repleto de paz e quietude.



Preservação

Paisagismo de Ricardo Cardim com mata nativa preservada, respeitando a natureza do local.



Amenidades e serviços

Opções de lazer para o bem-estar de toda a família e serviços pay-per-use.



Conveniência

Futuro boulevard com lojas, restaurantes, lazer, cultura e serviços.



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Aroldo Franca - 79 9 9972-5447

Roan Varela - 79 9 9978-4222

f i g x @valorimobiliaria

www.valorimobiliaria.com.br

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



**CONSTRUTORA
RECORD**

Arraiá Casa Pronta: Sucesso absoluto em Aracaju



No dia 29 de maio, a anfitriã Amanda Mitidieri promoveu a edição "Arraiá" da Casa Pronta, um evento junino que reuniu clientes e parceiros em uma noite de muita animação e tradição. O evento contou com o apoio de diversas empresas, incluindo Banho & Metal, Illumi Iluminação Planejada, Florense Inside, CasaViva Construção a Seco, Casa M Decor, Feira Tintas, Terraço Envidraçamentos, Marel Design Mobili e Homeclick Acabamentos. Os convidados vestiram seus melhores trajes xadrez e desfrutaram de comidas típicas, música e muita alegria, celebrando a cultura junina em grande estilo. A cobertura completa do evento estará disponível na nossa próxima edição.



Shoppings Jardins e RioMar Aracaju são finalistas do Prêmio Abrasce 2025

Considerado a maior premiação do setor de shopping center da América Latina, o Prêmio Abrasce reconhece, anualmente, as melhores iniciativas do segmento em diferentes categorias. Neste ano, os seis projetos inscritos pelos shoppings Jardins e RioMar Aracaju foram selecionados para a grande final, refletindo a busca pela excelência dos empreendimentos do Grupo JCPM e NB Empreendimentos. Ao todo, 212 shoppings submeteram 739 projetos à avaliação do júri e apenas 240 foram selecionados. O anúncio dos vencedores acontecerá no dia 25 de junho no WTC Events Center, em São Paulo.

O Shopping Jardins concorre com as iniciativas: "Circuito Jurássico: uma experiência colaborativa", "Shopping do País do Forró" e "Inovação no reuso de água do sistema de refrigeração". O RioMar Aracaju é finalista com os projetos: "Festival 35 anos: um marco de celebração com sustentabilidade", "Festival 35 anos celebra com sustentabilidade e inclusão" e "Fortalecendo laços e imagem através da Comunidade Universo Pet".

Novo jeito de viver em Aracaju

No dia 21 de maio, a diretoria da Moura Dubeux promoveu um evento especial para corretores do mercado imobiliário sergipano, para apresentar o Mood Farol — o mais novo empreendimento voltado ao segmento de médio padrão. O evento, que reuniu cerca de 200 parceiros no Cinemark Jardins, marcou o lançamento do primeiro projeto da nova construtora da MD em Aracaju. Os convidados puderam conhecer de perto os conceitos que fazem do empreendimento uma proposta urbana, leve, moderna e repleta de possibilidades. Com presença do diretor de Incorporação, Homero Moutinho, o momento foi dedicado à apresentação da nova empresa e dos diferenciais do projeto. Localizado na charmosa avenida Beira Mar, no bairro Farolândia, o Mood se destaca pela excelente infraestrutura, mobilidade e alto potencial de valorização.



Avant Première em São Paulo

Os diretores da CASACOR em Sergipe estiveram na capital paulistana cumprindo extensa agenda. No último fim de semana, Gilvan Accioli, Mercês Souza e Rodrigo Fonseca visitaram o 19º Salão do Artesanato e prestigiaram os talentos sergipanos que foram levados pelo governo do Estado a este que é um dos maiores e mais importantes eventos do segmento no Brasil. O trio também marcou presença na Avant Première da CASACOR e no almoço com franqueados da marca. Os eventos celebraram o início da temporada 2025 da mais completa mostra de arquitetura, design de interiores, paisagismo e artes das Américas. A 38ª CASACOR abriu as portas ao público nesta terça-feira, 27, e seguirá em cartaz até o dia 3 de agosto no Parque da Água Branca. Em Sergipe, o evento acontecerá nos meses de outubro e novembro no Palácio de Veraneio.



Alinhando ideias e projetos!

Um time de peso se reuniu no Unicredi: a diretoria da SOBREMES, Dr. Lúcio Prado, Dr. Paulo Amado, Fátima Ponzi, da DC Eventos, Elis Brota, do Correio de Sergipe e a equipe UNICREDI! Uma parceria estratégica que promete impulsionar novas iniciativas e fortalecer o setor.

**THIAGO MENESES**

Especialista em Gestão de pessoas com certificação em marketing e promoção pessoal pela PUC/RS
@thiagosmeneses

Thiago
Meneses

ARACAJU: O novo horizonte do investimento imobiliário no Brasil

A nossa pequena e bela Aracaju tem cada vez mais se destacado no cenário nacional como uma das cidades mais promissoras para investimentos imobiliários. Esse cenário é a combinação de crescimento econômico, qualidade de vida e valorização imobiliária, que consolida a cidade como um polo atrativo para investidores e moradores.

O Produto Interno Bruto (PIB) de Sergipe cresceu 3,6% em 2024, superando as expectativas de crescimento e média nacional, impulsionado pelos setores de comércio, serviços e indústria. Além disso, ainda em 2024, Aracaju alcançou a 4ª posição entre as capitais brasileiras com maior valorização imobiliária, registrando um aumento de

13,79% nos preços dos imóveis, superando cidades como Belo Horizonte e Fortaleza. Esse desempenho reflete a pujança e atratividade do mercado imobiliário local.

A Capital sergipana também é reconhecida por sua infraestrutura urbana bem desenvolvida, belas praias e boas opções de lazer e cultura, tornando-se um lugar agradável tanto para viver quanto para investir. E nesse sentido, bairros como Aruana e Atalaia estão em franca expansão e atraindo novos empreendimentos e novas opções de região estão sendo exploradas, e já demonstraram potencialidade, como é o exemplo do Centro da cidade.

Aracaju se apresenta como um destino promissor para quem busca investir no mercado imobiliário, e também uma grande oportunidade para as incorporadoras locais expandir seus negócios.

Impacto da Selic e o novo cenário para financiamentos imobiliários

Um dos fatores que mais influenciam o mercado imobiliário é a taxa Selic, que iniciou o ano com perspectiva de alta. O primeiro Boletim Focus de 2024 já previa a taxa em 15% ao fim de dezembro, o que pressiona diretamente o custo do crédito imobiliário.

"O cenário de juros elevados cria um ambiente desafiador para o financiamento tradicional, especialmente para a classe média. Por outro lado, isso favorece investidores com capital disponível, que podem adquirir imóveis por preços mais competitivos e aproveitar o aquecimento do mercado de locação", expli-

ca Daniel C. Rosa.

A diminuição dos recursos na poupança também está restringindo o dinheiro disponível para crédito imobiliário. Instituições financeiras, incluindo a Caixa Econômica Federal, aumentaram as exigências para financiar imóveis, elevando o percentual de entrada necessário. Essa realidade tem desestimulado o mercado de imóveis usados, que não contam com os mesmos subsídios governamentais dos novos.

Apesar desses desafios, o programa Minha Casa, Minha Vida continua sendo um importante motor do setor, tendo sido responsável pela venda de aproximadamente 380 mil imóveis em 2024, cerca de metade do total comercializado no país.

**DANIEL ROSAS**

Graduado em gestão de negócios imobiliários, contabilidade e economia, especialista em direito imobiliário e condominial, perito judicial, avaliador de imóveis e mestre em economia.
@danielcrosoficial

Daniel
Rosa

LANÇAMENTO

mood

Farol

Mude-se para o Mood Farol e viva no novo destino que está nascendo em Aracaju: o Farol Boulevard.

Uma área inteiramente planejada, em frente a Av. Beira Mar, e que vai contar com prédios residenciais, espaços comerciais, calçadas largas e áreas de convivência.

2 e 3 QUARTOS
COM SUÍTE



Na área nobre da
Farolândia



+15 itens
DE LAZER
E COMODIDADES

Visite o Espaço Mood

Av. Gov. Paulo Barreto de Menezes, 1764
Antiga Av. Beira Mar

mood

Uma empresa **Moura Dubeux**

 **4020.3538**

Correio de Sergipe relança Caderno Imóveis com café da manhã prestigiado por grandes nomes do setor



N a manhã do dia 25 de abril, o salão do Quality Hotel foi palco de reencontros, sorrisos e muito networking. Foi lá que o Correio de Sergipe celebrou o relançamento do Caderno Imóveis, com um café da manhã especial para parceiros, amigos e profissionais do mercado imobiliário.

A ocasião teve de tudo: conversa boa, oportunidades de negócio e aquele clima leve de quem acredita no potencial do setor. Afinal, o Caderno Imóveis está de volta — mais robusto, mais informativo e com o selo de credibilidade do nosso jornal.

Com circulação mensal e sob a batuta das competentes Elis Brola e Fátima Ponzi, o suplemento chega com uma proposta clara: conectar o mercado aos leitores com con-

teúdo de qualidade, atualizações sobre o setor, tendências e oportunidades. E não estamos sozinhos nessa missão. O retorno do caderno conta com parcerias de peso como Moura Dubeux, Valor Imobiliária e Construtora União.

“Esse relançamento preenche uma lacuna importante na imprensa local. O mercado imobiliário precisava de um espaço só seu — com a garantia de informação séria e relevante que o Correio de Sergipe sempre ofereceu”, afirma Cláudia Lemos, editora-chefe.

A todos que estiveram conosco nesse reencontro cheio de significado: nossa mais sincera gratidão. Foi lindo ver tanta gente querida reunida, acreditando no mesmo propósito. Que venham as próximas edições!

A cobertura completa do evento você confere pelo olhar de Sarah Galm — e já adiantamos: as fotos ficaram incríveis!



Sua carreira de **CORRETOR DE IMÓVEIS** começa com **ATITUDE**. Ela começa com **ALFAMA**.

Curso Técnico em **TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

Extensão em:

- Data Driven Sales para Corretores de Imóveis;
- 10 Técnicas de Vendas de Imóveis;
- Método Essencial de Vendas para Corretores de Imóveis;
- Administração Imobiliária;
- Marketing Imobiliário Digital;
- Locação de Imóveis;
- Avaliação de Imóveis;

79 98863-7617 @alfamacursos

ALFAMA
CURSOS TÉCNICOS



JOSÉ MARCONDES DE JESUS
Graduado em Medicina pela Universidade Federal de Sergipe (UFS), capacitação em Pneumologia no Hospital Geral de Massachusetts (Harvard Medical School), é membro ativo do Sleep Research Society e da American Academy of Sleep, além de membro da AIL e da Sobrames-SE.

José Marcondes

A cidade que habitamos - e a que queremos construir

No coração da Roma Antiga, um conjunto de edificações ainda hoje testemunha o espírito criativo e edificador do povo romano: o Fórum de Trajano, construído pelo imperador Trajano no longínquo ano de 112 d.C. Aquele imenso

complexo, à sua época, funcionava como um moderno centro empresarial - uma junção de shopping, fórum administrativo e espaço de convivência pública.

Do lado oposto da Via dei Fiori estão as majestosas ruínas do Fórum Romano, que revelam o rigor estético e a imponência arquitetônica de uma das civilizações mais influentes da história. A Europa é repleta de construções que atravessam séculos, reflexo da visão revolucionária de homens que viveram à frente do seu tempo.

Poucos foram tão obcecados pela perfeição arquitetônica quanto o espanhol Antoni Gaudí, o gênio catalão do fim do século XIX. Suas obras, como o templo da Sagrada Família, a inusitada Casa Batlló e o excêntrico Parque Güell, nos fazem refletir sobre a importância da criatividade na construção das cidades e na quebra da monotonia dos espaços urbanos.

Se na Europa a escassez de espaço exigia engenhosidade, nas Américas, a fartura de terras permitiu projetos ambiciosos. São Paulo, por exemplo, foi palco de um florescimento arquitetônico notável com obras em estilo art nouveau como o Theatro Municipal, a Pinacoteca do Estado, a Casa das Rosas, o Palácio dos Correios, o Mercado Municipal - famoso por seus sanduíches e frutas - e até o belíssimo Cemitério da Consolação, onde, dizem, até morrer é um prazer. Todas essas construções foram idealizadas pelo brilhante Francisco Ramos de Azevedo, um dos maiores arquitetos brasileiros.

Outros nomes marcaram a paisagem urbana do Brasil, como o paisagista Burle Marx, que nos presenteou com espaços que humanizam nossas cidades: o Parque do Ibirapuera em São Paulo, os jardins do Aterro do Flamengo no Rio de Janeiro e o Eixo Monumental de Brasília, onde colaborou com o inesquecível Oscar

Niemeyer. Para mim, Niemeyer é o maior arquiteto brasileiro de todos os tempos. Seu legado inclui ainda o Conjunto da Pampulha, os Palácios da Alvorada e A cidade que habitamos - e a que queremos construir do Congresso Nacional, a Catedral de Brasília e até o Sambódromo da Marquês de Sapucaí.

E o que dizer de Aracaju, a nossa capital sergipana? Como bem descreve a arquiteta Ana Libório, Aracaju nasceu como uma cidade planejada, abandonando o modelo colonial de ruas tortuosas, mal iluminadas e abafadas. Em 1855, sob a visão do engenheiro Sebastião Pirro, ela foi concebida como um grande tabuleiro de xadrez, com ruas retas e quarteirões simétricos - uma solução funcional para a época das carruagens, mas desafiadora para os tempos modernos.

Com o passar dos anos, a cidade cresceu, mantendo sua proposta retangular. No entanto, a verticalização se deu de forma desordenada. Muitos bairros foram ocupados por prédios residenciais de estética duvidosa, construídos lado a lado, com calçadas estreitas, poucos recuos e quase nenhuma preocupação com áreas verdes. O lucro passou a ditar a arquitetura: edifícios saltos, sem harmonia, transformando nossas ruas em corredores abafados. Parecem-se com as famigeradas "khrushchyovkas" soviéticas - caixas de sapato empilhadas, feitas apenas para ocupar espaço.

Mas há esperança. A exigência dos consumidores mudou e, com isso, surgem empresas com propostas mais modernas. Novos projetos trazem praças, espaços verdes e áreas de lazer.

Condomínios horizontais bem planejados e edifícios verticais que dialogam com a natureza, respeitam o fluxo urbano e colocam as pessoas no centro das decisões.

Ainda temos muito a avançar, é verdade. Mas é alentador ver que Aracaju começa a buscar um equilíbrio entre desenvolvimento e qualidade de vida. A modernização urbana precisa seguir aliando lucro e humanização, com um olhar não apenas para o agora, mas principalmente para aqueles que herdarão nossas escolhas: as futuras gerações que habitarão nossa linda cidade.

Experiência, conforto e cultura: como o Quality Hotel Aracaju se prepara para o Dia dos Namorados e o São João

Correio de Sergipe: Considerando os festejos do Dia dos Namorados, quais são as expectativas do hotel em relação à ocupação e aos pacotes especiais oferecidos para casais?

Ana Paula: Após o sucesso do Dia das Mães, estamos bastante animados para o Dia dos Namorados, com uma expectativa positiva de ocupação. Preparamos pacotes exclusivos que combinam conforto, romantismo e experiências diferenciadas, como jantar temático e decoração especial nos apartamentos. Nosso objetivo é proporcionar um momento acolhedor e inesquecível, fortalecendo a relação dos hóspedes com o Quality Hotel Aracaju.

Correio de Sergipe: E quanto ao período junino? Quais os principais atrativos e serviços que o hotel oferece para quem busca vivenciar a cultura nordestina?

Ana Paula: Estamos localizados em uma região vibrante durante o São João. Em Aracaju e no interior, o forró, as comidas típicas e as tradições se destacam, e nosso hotel se integra a esse clima. Oferecemos informações sobre as melhores festas e eventos da cidade, indicamos atrações culturais e proporcionamos uma ambientação temática com decoração típica e gastronomia regional no café da manhã e no restaurante. Queremos que nossos hóspedes vivenciem a cultura local com conforto e hospitalidade.

Com a proximidade das datas mais afetivas e culturais – Dia dos Namorados e festejos juninos –, o setor hoteleiro em Aracaju intensifica suas estratégias para atrair visitantes e proporcionar experiências memoráveis. Ana Paula, à frente do setor de eventos do Quality Hotel Aracaju, compartilha com o Correio de Sergipe os diferenciais da marca, os preparativos para este período especial e os desafios de manter a excelência no atendimento ao longo do ano.



ANA PAULA MARQUES - 38, supervisora de eventos Quality e Go Inn. Formada em Direito, com pós em Eventos e Gestão de Pessoas, Cerimonial e Oratória.

Correio de Sergipe: Em um mercado competitivo, qual é o principal diferencial do Quality Hotel Aracaju durante os festejos juninos?

Ana Paula: Nosso diferencial é a combinação de estrutura moderna, localização privilegiada e atendimento acolhedor. Não promovemos eventos próprios de São João, mas somos a melhor escolha para quem deseja aproveitar as festas populares e, ao final do dia, retornar a um espaço tranquilo, confortável e com um serviço de excelência. A atenção aos detalhes faz toda a diferença.

Correio de Sergipe: Além das demandas sazonais, quais são os principais desafios e oportunidades para manter a excelência ao longo do ano?

Ana Paula: Nosso maior desafio é manter a excelência de forma constante. Investimos continuamente no desenvolvimento da equipe, na modernização da estrutura e na personalização dos serviços. Vemos grandes oportunidades ao diversificar nossos pacotes para atender tanto o público de lazer quanto o corporativo, além de ampliar nossa presença digital e fortalecer o relacionamento com os clientes em todos os canais. Assim, entregamos uma experiência completa e memorável, sempre alinhada às expectativas do nosso público.





Quer Vender ou Alugar Rápido?

Não perca tempo!

Cadastre logo seu imóvel,
comercial ou residencial, na Valor.
Aqui é rápido, fácil e sem burocracia.

VALOR
É top 1

A imobiliária
mais lembrada
de Sergipe



Cadastro: (79) 9 9850-5222
Vendas: (79) 9 9985-4222
Aluguéis: (79) 9 9850-5222



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

f @valorimobiliaria



www.valorimobiliaria.com.br



Escaneie
o QR Code
e cadastre
agora!

