

A VALOR completa 22 ANOS



Mais de duas décadas realizando sonhos com dedicação e conquista."



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

22 ANOS

EDITORIAL

Um olhar plural sobre o mercado, a cidade e as pessoas

Chegamos à quinta edição do Correio Imóveis com o sentimento de gratidão e a certeza de que estamos construindo, a muitas mãos, um conteúdo que valoriza o mercado imobiliário, mas também as ideias, as pessoas e as cidades. Nesta edição especial, reunimos colaborações valiosas que expandem o nosso olhar sobre o urbanismo, o morar e o viver.

Começamos com a sensibilidade da arquiteta e executiva Jouse Almeida, que nos convida a repensar os espaços de lazer como verdadeiras experiências de bem-estar, integração e pertencimento. Uma leitura inspiradora para quem acredita que arquitetura vai além da estética: ela transforma vidas.

Com sua habitual lucidez e estilo poético, Dr. José Marcondes de Jesus, médico, escritor e pensador urbano, nos lembra que as calçadas não são apenas caminhos — são espaços de convivência, cidadania e qualidade de vida. Um texto que amplia o debate sobre acessibilidade e urbanismo humano.

O especialista em gestão de pessoas e ciências da felicidade Thiago Menezes nos presenteia com uma análise atual e bem fundamentada sobre os bairros em alta em Aracaju em 2025. Ele conecta tendências do mercado às motivações emocionais e comportamentais de quem busca um novo lar.

A queridíssima arquiteta Amanda Mitidieri nos conduz à porta de entrada — literalmente. Em seu artigo, ela mostra como esse elemento arquitetônico ganha protagonismo, traduz personalidade e representa o primeiro gesto de acolhimento de uma casa.

Com olhar atento à macroeconomia, Daniel Rosas nos provoca a refletir: o recente tarifaço dos EUA pode impactar o mercado imobiliário brasileiro? Alerta ou oportunidade? Seu artigo é leitura obrigatória para quem deseja entender os movimentos globais que nos cercam.

Na sequência, o empresário e articulador Aroldo França analisa o futuro do mercado imobiliário sergipano, trazendo tendências, desafios e boas oportunidades. Um texto otimista e estratégico para quem quer crescer com Sergipe.

Celebramos também uma trajetória de confiança com a matéria especial: “Há 22 anos, a Valor faz parte da sua vida e da história de Sergipe”. Um justo reconhecimento à credibilidade e presença da Valor no coração dos sergipanos.

E por fim, mas não menos importante, destacamos uma iniciativa que une o mercado à transformação social: em parceria com a SPM, a Moura Dubeux promove um curso gratuito para qualificação de mulheres. A ação integra o programa MD Social e reforça o compromisso com o empoderamento feminino e a cidadania.

A todos os nossos colunistas e leitores, o nosso muito obrigado. Que cada página seja um convite à reflexão, ao pertencimento e ao desejo de construir cidades mais justas, funcionais e humanas.

Correio Imóveis — informação que transforma.

CORREIO DE SERGIPE

ajn⁰
AGÊNCIA JORNAL DE NOTÍCIAS

EXPEDIENTE

CLÁUDIA LEMOS
EDITORA CHEFE

JEFFERSON VIEIRA
DIAGRAMAÇÃO

ELISÂNGELA BROTA
DIRETORA COMERCIAL

FÁTIMA PONZI
COLUNISTA

OLHO MÁGICO



elisangela@correio.de sergipe.com.br



dupla.aju@hotmail.com

Assinamos com orgulho

Chegar à quinta edição do Correio Imóveis é celebrar cada conquista, cada colaboração e cada página impressa com propósito. Juntas, lutamos pela veiculação deste lindo projeto, que nasceu do desejo de oferecer um olhar plural sobre o mercado, a cidade e as pessoas.

Nesta edição, reunimos temas que inspiram, provocam e encantam. Nosso muito obrigada aos colunistas que enriqueceram o conteúdo com conhecimento e sensibilidade — e aos leitores e apoiadores, que seguem conosco nessa caminhada.

Parabenizamos, com carinho, a Moura Dubeux, que nesta edição se destaca por sua relevante atuação social: em parceria com a SPM, promove um curso gratuito para qualificação de mulheres, iniciativa do programa MD Social que amplia oportunidades e fortalece a cidadania.

Seguimos comprometidas com um jornalismo que transforma.

Com gratidão,
Elisângela Brota e Fátima Ponzi

DESTAQUE DO MÊS

JOUSE ALMEIDA

*Dr. José Marcondes de Jesus:
medicina, letras e humanidade*

O Correio Imóveis tem a honra de destacar nesta edição o médico e escritor Dr. José Marcondes de Jesus, personalidade ímpar que alia saber técnico à sensibilidade das palavras. Graduado em Medicina pela Universidade Federal de Sergipe (UFS) e com capacitação em Pneumologia pelo renomado Hospital Geral de Massachusetts (Harvard Medical School), Dr. Marcondes é membro ativo do Sleep Research Society e da American Academy of Sleep, além de integrar a AIL e a Sobrames-SE.

Mas além das credenciais médicas, ele se destaca também como poeta, cronista, humorista, pai e avô dedicado — alguém que enxerga a vida com lirismo e generosidade. Suas colaborações com o Correio de Sergipe enriquecem nossas páginas com reflexões sábias, sensíveis e atemporais.

Nossa equipe agradece pela parceria e pelo privilégio de compartilhar com os leitores a visão singular de um homem que une ciência, arte e afeto com maestria.





JOUSE ALMEIDA
Arquiteta e Urbanista |
jousealmeida@hotmail.com

Jouse Almeida

Transformando espaços de lazer em experiências

As áreas de lazer e serviços nos condomínios residenciais sempre refletiram os desejos e necessidades da sociedade em cada época. Antigamente, bastavam um salão de festas e uma pequena piscina para satisfazer os moradores, pois o lazer ocupava uma posição secundária nos projetos. No entanto, com o avanço da tecnologia, a mudança dos estilos de vida, a influência das redes sociais

e, especialmente, o impacto da pandemia de COVID-19, essas áreas passaram por uma verdadeira transformação. Hoje os ambientes de lazer, tornaram-se elementos centrais de diferenciação, valorização imobiliária e qualidade de vida. E podemos ir além, em dizer que os espaços de lazer são: extensões do lar, lugares de trabalho, convivência, autocuidado e até de expressão social.

A origem das áreas comuns em condomínios remonta à década de 1960, com a expansão das cidades brasileiras e a verticalização dos centros urbanos. Contudo, foi apenas a partir da década de 1980 que as áreas de lazer começaram a se estruturar como parte integrante dos empreendimentos. Nesse período, os espaços eram padronizados, com foco recreativo e de uso coletivo (como piscinas, churrasqueiras e salões de festas). O conceito de lazer estava fortemente ligado a eventos pontuais e à convivência esporádica entre moradores.

Nas décadas seguintes, impulsionado por fatores como a globalização, o avanço da tecnologia, o crescimento do e-commerce e o fortalecimento da cultura do bem-estar, o uso dos espaços de lazer passou a assumir novas funções. O surgimento de condomínios clube por volta de 2000 e, mais recentemente após a pandemia a tecnológica digital teve papel central nessas mudanças. Com o aumento do trabalho remoto, muitos condomínios passaram a oferecer salas de coworking, internet de alta velocidade nas áreas comuns e sistemas inteligentes de agendamento por aplicativos. A tecnologia também chegou à segurança, ao acesso das áreas de lazer e ao controle de uso por meio de reconhecimento facial ou QR codes — reduzindo o contato físico e melhorando a gestão e o uso dos espaços.

A transformação arquitetônica das áreas de lazer e de serviços dos condomínios não representa apenas uma atualização estética ou tecnológica. Ela está diretamente ligada à melhoria da qualidade de vida dos moradores, ao uso mais eficiente do espaço urbano e à oferta de soluções que substituem demandas externas, gerando impactos sociais, financeiros e ambientais relevantes.

Assim, nos espaços de lazer dos novos empreendimentos lançados posterior a pandemia e atualmente, passaram a incorporar espaços abertos integrados como jardins com paisagismo assinado, praças de convivência e lounge externos, que permitem o contato com a natureza e a circulação do ar. Academias modernas e bem equipadas, com áreas de treinos funcionais, aulas em grupo e em alguns casos estúdio de yoga ou pilates. Salão de festas e gour-

met reconfigurados, com espaços maiores, bem ventilados, integrados com a área externa e bem decorados. Piscinas com áreas de descanso, raias e espaços tipo beach club. As brinquedotecas e playground ao ar livre para crianças com foco em materiais sustentáveis. Além, dos espaços de lazer, houve uma crescente importância dos animais de estimação na vida das famílias, assim os novos empreendimentos passaram a incluir áreas como pet place e pet care na maioria dos projetos

Logo, as áreas de lazer passaram a ser reconhecida como um item importante e norteador na concepção dos projetos residenciais. E essa evolução das áreas de lazer trouxe inúmeros benefícios aos seus usuários. Como na melhoria da qualidade de vida, devido a ampliação do conforto e bem-estar com mais opções. Pois, as novas áreas de lazer são projetadas para atender a uma variedade maior de perfis (famílias com crianças, jovens profissionais, idosos, pessoas com pets, entre outros). Com isso, os moradores têm acesso a práticas de atividade física sem sair do condomínio (academia, crossfit, piscinas aquecidas). Antes, os moradores precisavam ir a clubes ou parques públicos para usufruir de piscinas, quadras e academias. Hoje, tudo está dentro do condomínio. Outro, item são os espaços de relaxamento e socialização (redários, salas de massagem, spas), que promovem saúde mental, além dos espaços que promovem e estimula o contato social como lounge, praças, espaços gourmet e rooftops.

Outro benefício é a praticidade e economia de tempo, são proporcionadas nesses novos ambientes, pois, ter um coworking dentro do condomínio reduz deslocamentos para quem trabalha de casa. Os Minimercados autônomos 24h, feiras orgânicas e áreas de delivery com lockers inteligentes facilitam o dia a dia.

Podemos também incluir a segurança como um benefício, pois áreas de lazer e serviços bem planejadas e com a ajuda da tecnologia contribuem para maior controle do uso coletivo e reduzem riscos. Portarias remotas, biometria e cercas virtuais aumentam o controle de entrada e saída. Tornando condomínios mais seguros.

A valorização do imóvel, também é um benefício relevante, onde condomínios com áreas comuns completas e bem estruturadas são mais valorizados no mercado. Isso atrai potenciais compradores e inquilinos, gera menor vacância e maior retorno para proprietários e investidores.

Portanto, as áreas de lazer nos condomínios deixaram de ser apenas um diferencial para se tornarem um centro de experiências integradas ao cotidiano dos moradores. A combinação entre inovação tecnológica, novos comportamentos sociais, influência das redes e a vivência da pandemia acelerou uma transformação profunda nesses espaços. Hoje, eles refletem não só o desejo por conforto e bem-estar, mas também por conexão, segurança, produtividade e estilo. Ao que tudo indica, essas transformações não são passageiras, mas sim um novo capítulo na forma como vivemos e nos relacionamos com o espaço urbano.

LANÇAMENTO

mood

Farol

2 e 3 QUARTOS
COM SUÍTE

Descubra o Mood ideal para o seu estilo de vida



Farolândia



Piscina



Sala apto. 53,30 m²



Terraço apto. 53,30 m²



Visite o Espaço Mood

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

R-3 da matrícula nº 108.405 na 2a. Circunscrição Imobiliária
do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aracaju - SE.

SAIBA MAIS



mood

Uma empresa Moura Dubeux

4020.3538



Aroldo Franca - CEO da Valor

O Futuro do Mercado Imobiliário Sergipano: Tendências e Oportunidades

O mercado imobiliário sergipano caminha para a estabilização – e isso é positivo. Explico: há um equilíbrio maior nos preços de terrenos e imóveis prontos, que agora se apresentam mais justos, a depender da localização. Esse movimento tem como principal fator a Zona de Expansão de Aracaju, onde surgiram diversos condomínios fechados, ampliando as opções tanto para compra de imóveis quanto para contratação de serviços e profissionais especializados.

Outro ponto que contribui para essa estabilização é a Barra dos Coqueiros, município que cresceu de forma expressiva após a inauguração da Ponte Construtor João Alves. Empreendimentos como Alphaville Sergipe, Dama, Costa Paradiso, entre outros, transformaram a região em um polo imobiliário. E, com o anúncio da nova ponte ligando Aracaju à Barra, feito pelo Governo do Estado, a consolidação do mercado nessa área tende a ser ainda maior.

É importante destacar o alto nível dos empreendimentos sergipanos. Sergipe sempre foi vanguarda, com destaque para Aracaju e também para o interior. Há tempos, o mercado entrega imóveis de alto padrão, com tecnologia de ponta, design avançado e sustentabilidade, assinados por profissionais qualificados e construídos por empresas idôneas.

Esse perfil inovador também se reflete na digitalização do setor. Ferramentas de realidade virtual e aumentada já são realidade no estado, permitindo que o comprador visualize com precisão o imóvel antes mesmo de ele ser construído. Empresas de renderi-

zação locais têm sido parceiras importantes de imobiliárias e construtoras, oferecendo aos clientes experiências cada vez mais realistas e seguras.

Sobre a valorização imobiliária, os destaques continuam sendo a Zona de Expansão e a Barra dos Coqueiros, áreas com grande estoque de terrenos e proximidade com a natureza – afinal, o mercado sempre segue a lógica de onde há água, verde e qualidade de vida. Investimentos públicos em infraestrutura, como pontes e canais, também aceleram a valorização.

No entanto, é a iniciativa privada que exerce o papel mais decisivo no futuro do mercado. Construtoras, incorporadoras, imobiliárias, lojas de materiais e profissionais do setor são os grandes responsáveis pelo desenvolvimento do mercado sergipano.

Esse movimento impacta diretamente o mercado de locação, que segue forte e estável. Muitos investidores compram imóveis com foco em aluguel, seja residencial ou comercial. Sergipe conta com um bom estoque de edifícios empresariais, galerias e centros médicos, e a locação segue como uma alternativa segura e perene, como em todo o mundo.

Nos últimos anos, a locação se modernizou com a fiança locatícia, que garante ao proprietário o recebimento do aluguel e de encargos como condomínio, energia, água e tributos em caso de inadimplência. Por isso, desaconselho que proprietários administrem seus imóveis sozinhos e recomendo sempre a intermediação de uma imobiliária especializada, que assegura segurança jurídica e resultados mais consistentes.

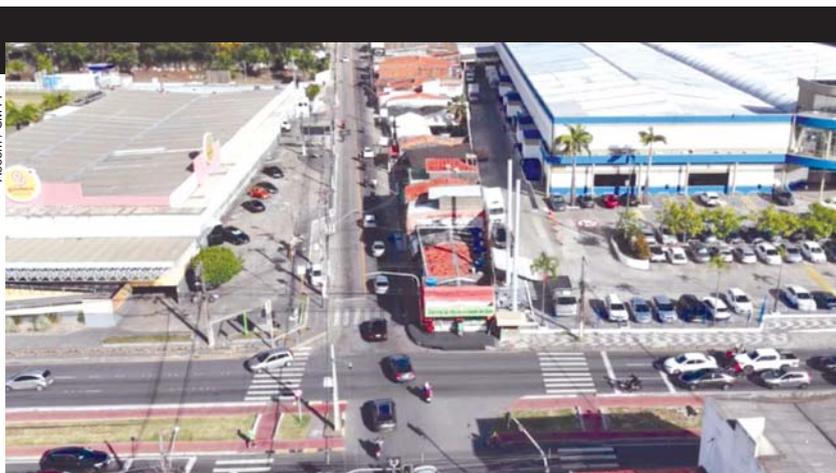
Construtora União lança o Solare Residence no Conjunto Sol Nascente

A Construtora União reuniu todo seu time de vendas no dia 22 de julho para a convenção de lançamento do seu mais novo lançamento, o Solare Residence. A poucos metros da avenida principal do Conjunto Sol Nascente, o empreendimento conta com apartamentos de 2 e 3 quartos com suíte e varanda gourmet integrada a cozinha e área de lazer repleta de opções.



Construtora União Assina Contrato De Financiamento Com Clientes Do Summer Barra

Nos dias 28 e 29 de julho, a Construtora União reuniu os clientes do empreendimento Summer Barra no QualityHotel, para assinatura e contratação do financiamento com a Caixa. Uma etapa muito importante já que as obras já foram iniciadas e estão em ritmo bem acelerado.



Trânsito de Aracaju (SMTT)

Para dar mais fluidez no trânsito e reduzir a retenção de veículos, principalmente na avenida Padre Nestor Sampaio, a Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito de Aracaju (SMTT) informa que a partir do último dia 28, foi realizadas algumas alterações no trânsito da avenida Acrísio Garcêz. Para quem trafega a partir da avenida Nestor Sampaio em direção à caixa d'água do conjunto Castelo Branco, a via passará a ser mão única do cruzamento com a avenida Augusto Franco até o cruzamento com a rua Sinésia Barreto Moura. A partir deste ponto em diante a via volta a ser mão-dupla.

Empreendimentos como o Marbello Residence e o Marinas Art, ambos em Aracaju, além do Vida Bela Petrolina, em Petrolina.

Com um forte compromisso em construir um futuro melhor para clientes, colaboradores e fornecedores, a JotaNunes Construtora continua a inovar e a oferecer soluções de moradia que atendam às necessidades e expectativas de seus clientes.

Evolution Administradora, acaba de completar 10 anos de atuação impecável!

Quem brilha no cenário condominial de Maceió e Aracaju é a Evolution Administradora, que acaba de completar 10 anos de atuação impecável!

Sob o comando da competente Eliana Okushima, a empresa se destaca por entregar muito mais que gestão: oferece soluções personalizadas, atendimento ágil e uma experiência transparente que conquistou síndicos e moradores por onde passou.

Não à toa, a Evolution é bicampeã do Prêmio Melhores do Ano Condominial, sendo reconhecida por sua postura inovadora e seu compromisso com a qualidade.

Parabéns à equipe pelo trabalho sério, moderno e humano. Que venham muitos outros anos de sucesso e evolução constante!



JotaNunes Construtora Celebra 38 Anos com Sede Imponente em Aracaju

A JotaNunes Construtora, fundada em 31 de março de 1987 em Aracaju, Sergipe, comemora 38 anos de história, consolidando-se como referência em moradias modernas e confortáveis. A empresa, que atua em Sergipe, Pernambuco e Bahia, destaca-se pela busca contínua em proporcionar qualidade de vida e realizar o sonho da casa própria.

Recentemente, Fátima Ponzi e Elis Brota visitaram a linda sede da construtora, onde foram calorosamente recebidas por Daniel, do marketing. Durante a visita, tiveram a oportunidade de conhecer a excelente estrutura da JotaNunes, que oferece empreendimentos como o Marbello Residence e o Marinas Art, ambos em Aracaju, além do Vida Bela Petrolina, em Petrolina.

Com um forte compromisso em construir um futuro melhor para clientes, colaboradores e fornecedores, a JotaNunes Construtora continua a inovar e a oferecer soluções de moradia que atendam às necessidades e expectativas de seus clientes.



AMANDA MITIDIERI
Arquiteta |
@amandamitidieri.arquitetura

Amanda Mitidieri

PORTAS DE ENTRADA



As portas de entrada estão cada vez mais em destaque. Hoje elas deixam de ser apenas portas de passagem e passam a ser uma das principais expectativas do projeto.

Grandes vãos, sejam na altura ou na largura... o pedido quase sempre é de imponência. Em casas e, até mesmo em apartamentos... mesmo quando não tem a possibilidade de ter vãos maiores elas não

passam despercebidas.

Até dia desses, as portas eram em madeira e medida padrão entre 80 a 90cm de largura com 2.10 a 2.40m de altura. Brancas ou apenas com acabamento em verniz na própria madeira. Hoje em dia os vãos normalmente chegam de 1.20 a 2.00m de largura e altura até uns 6m... quanto maior sua dimensão, mais destaque ela tem.

Há quem pense que essas portas grandiosas são pesadas ou exigem muita manutenção, mas a tecnologia conspira a nosso

favor. Além da madeira, podemos trabalhar com o ACM, alumínio, PVC e até mesmo o vidro... cada um com sua técnica, estrutura e suas vantagens e todas elas com grande durabilidade e muita praticidade.

Cores variadas, lisas ou com detalhe, sistemas avançados de dobradiças e fechaduras (manuais ou digitais e até com reconhecimento facial), e o melhor disso tudo é que temos projetos personalizados para cada cliente e uma arquitetura diferenciada e moderna com traços bem específicos.



Há 22 anos, a Valor faz parte da sua vida e da história de Sergipe.

Em 2002, nascia mais do que uma imobiliária: nascia uma referência.

Em duas décadas, a Valor transformou o mercado imobiliário sergipano, orientando investidores, impulsionando lançamentos e ajudando milhares de pessoas a encontrar o lar ou o ponto comercial dos seus sonhos.

Mais do que fomentar o mercado imobiliário, a Valor faz parte do desenvolvimento econômico, social e cultural do nosso estado.

E quando falamos de compromisso com o futuro, o esporte também é prioridade.

Por isso criamos o **Programa Atleta de Valor**, que apoia e patrocina talentos sergipanos que nos inspiram com sua garra, dedicação e conquistas.

Acreditamos que formar campeões também é construir um estado mais justo, saudável e cheio de oportunidades.

Porque em tudo o que fazemos, **você é o nosso Valor.**



Uma imobiliária completa. Presente em todos os lugares. Preparada para todos os futuros.

A Valor está onde as pessoas precisam: com sede na Av. Augusto Maynard, e unidades em Itabaiana, no Jardim Europa, Barra dos Coqueiros e Ferreira Costa, a **Valor está onde Sergipe cresce.**

Estamos nos imóveis que fazem parte da sua vida.
Estamos nos lançamentos que movimentam a cidade.
Estamos nas decisões de quem valoriza segurança, agilidade e confiança.

Com tecnologia de ponta, marketing inteligente, equipe qualificada e atendimento humanizado, seguimos comprometidos com o sucesso de cada negociação seja para inquilinos, proprietários, compradores ou investidores.



Destaques

- Divulgação nas principais plataformas do Brasil
- Anúncios otimizados por equipe de marketing interna
- Fotos profissionais de todos os imóveis
- CRM moderno para relacionamento com clientes
- Site e App que colocam a imobiliária na palma da sua mão
- Atendimento que gera resultado real



22

ANOS

Crescendo com Sergipe, porque **você é o nosso Valor.**



Em parceria com a SPM, Moura Dubeux promove curso gratuito para qualificação de mulheres

A iniciativa faz parte do programa MD Social que busca ampliar as perspectivas de trabalho e fortalecer a cidadania



Representantes da SPM, Adra, Instituto Joaquim Correia e Moura Dubeux participaram da abertura do curso



As alunas participaram inicialmente do curso teórico, para depois conhecerem o trabalho no canteiro de obras



Conceição Silva, gerente de Crédito Imobiliário da Moura Dubeux



Através do curso de ajudante em revestimento a MD Social estreia em Sergipe



A responsável pela Secretaria de Estado de Políticas para as Mulheres em Sergipe, Danielle Garcia

Com o compromisso de contribuir para a inclusão social por meio da qualificação profissional, a Moura Dubeux dá início às atividades do MD Social em Sergipe. O programa de responsabilidade social, que tem transformado vidas por meio da formação de mão de obra para a construção civil, chega a Aracaju com o curso gratuito de formação para ajudante em revestimento, voltado exclusivamente para mulheres em situação de vulnerabilidade social e vítimas de violência.

Cerca de 30 participantes estarão realizando o primeiro curso em Aracaju. Todas fazem parte do cadastro da Secretaria de Estado de Políticas para as Mulheres (SPM), parceira do programa social da MD. O curso teve início na última quarta-feira, 30 de julho, com aulas teóricas sobre segurança no trabalho, ética profissional e matemática básica. Nos dias 31 de julho e 1º de agosto, as alunas participaram de atividades práticas na obra do Casa Jardins, o primeiro empreendimento da Moura Dubeux em Aracaju.

Além da parceria com a SPM, a iniciativa também conta com o apoio da Agência Adventista de Desenvolvimento e Recursos Assistenciais (ADRA), organização humanitária ligada à Igreja Adventista. Presente em mais de 130 países, incluindo o Brasil, a ADRA atua no desenvolvimento comunitário, gestão de desastres e promoção da justiça, buscando transformar vidas e fortalecer comunidades.

Durante o curso prático, todas as participantes receberam Equipamentos de Proteção Individual (EPI), fardamento e alimentação. As aulas serão ministradas pelos instrutores Juliana Rodrigues e Ângelo Just, do Instituto Joaquim Correia, parceiro do projeto. Ao final da formação, as alunas receberão certificado de conclusão e passarão por uma avaliação técnica. As que obtiverem melhor desempenho poderão ser contratadas pela Moura Dubeux.

Criado em abril de 2023, o MD Social já qualificou mais de 650 pessoas nas cidades onde a Moura Dubeux atua. O projeto já ofertou cursos gratuitos em diversas áreas da construção civil, como alvenaria de vedação, revestimento cerâmico e argamassado, carpintaria, pintura e drywall. A iniciativa contou com a parceria de empresas do setor como Sherwin Williams, Ibratin e Knauf.

Além de abrir portas para o mercado de trabalho, o MD Social reforça o compromisso da Moura Dubeux com a inclusão produtiva, amplia perspectivas e fortalece a cidadania, através da geração de oportunidades que a incorporadora oferece nos estados onde atua.

**DANIEL ROSA**

Graduado em gestão de negócios imobiliários, especialista em direito imobiliário e condominial, MBA em Gestão, Administração, Contabilidade e Economia, perito judicial, avaliador de imóveis e mestrando em economia.

@danielcrosaoficial

Daniel Rosa

Tarifaço dos EUA e o Imobiliário Brasileiro: Alerta ou Catalisador?

Em meio ao turbilhão de tensões comerciais internacionais, o setor imobiliário brasileiro volta a ocupar o centro de uma encruzilhada estratégica. O anúncio de tarifas adicionais pelos Estados Unidos sobre produtos brasileiros especialmente aço, alumínio e outros insumos industriais não é apenas uma manobra geopolítica. É um fator que promete reconfigurar profundamente o ciclo de produção, os custos e as escolhas de investimento no setor da construção civil e do mercado imobiliário nacional.

Se, por um lado, o aumento nos custos de materiais pressiona o orçamento das incorporadoras, por outro, o ambiente de instabilidade global fortalece o apelo dos imóveis como reserva de valor. Nesse jogo de forças, riscos e oportunidades convivem lado a lado.

O custo do concreto sobe e com ele, a necessidade de estratégia. Dados preliminares da CBIC apontam que o custo direto da construção pode sofrer reajustes de até 8% nos próximos meses, caso as sobretaxas norte-americanas permaneçam ou se agravem. O impacto atinge especialmente empreendimentos em fase inicial de obras e contratos de médio prazo, cujo equilíbrio financeiro depende de insumos como vergalhões, esquadrias e painéis metálicos.

Nesse contexto, a gestão de obras terá de ir além do cronograma e da planilha: será preciso redesenhar o planejamento estratégico, diversificar fornecedores e acelerar negociações com investidores institucionais para mitigar riscos de descontinuidade.

Financiamento em xeque, o sonho da casa própria sofre nova ameaça. A permanência da taxa Selic acima de 15% limita drasticamente o acesso ao crédito, especialmente para a classe média. Com bancos mais seletivos e juros mais pesados, os lançamentos tendem a se concentrar em nichos de maior poder aquisitivo o que, por sua vez, acentua a desigualdade de acesso à moradia.

A política habitacional também será testada. Programas como o Minha Casa, Minha Vida podem enfrentar obstáculos operacionais e orçamentários, a depender da evolução dos custos e da capacidade do governo em manter os subsídios em níveis compatíveis.

Investidores institucionais, do receio à oportunidade. Se o varejo hesita, os grandes players se movem. O mercado secundário de imóveis, os fundos imobiliários e os ativos logísticos ganham força em meio à instabilidade. Para investidores qualificados, o momento é visto como uma janela para consolidar portfólios em ativos reais, com proteção contra a volatilidade cambial e a corrosão inflacionária.

Fundos focados em galpões, escritórios premium e operações built-to-suit já apresentaram crescimento de até 7% em volume negociado nas últimas semanas, conforme dados da B3. Para muitos, imóveis passam a ser mais do que um investimento, tornam-se um reduto estratégico em tempos de incerteza.

O Mercado Imobiliário é um setor em reinvenção permanente. O tarifaço imposto pelos EUA é apenas o gatilho mais recente de uma série de desafios que vêm redesenhando o mercado imobiliário. Entre a escassez de mão de obra qualificada, a adoção ainda tímida de tecnologias como BIM (Building Information Modeling) e robótica, e a lenta reforma tributária, o setor se vê constantemente forçado a inovar ou recuar.

Mas talvez, nesse cenário de turbulência, esteja também a chave para uma transformação estrutural. Mais eficiência, maior autonomia produtiva, novas formas de financiamento e um olhar mais atento às cidades e às pessoas podem emergir como legado positivo.

O que parece ser uma ameaça pode, na verdade, ser um teste: não apenas para a resiliência do setor, mas para sua capacidade de liderar uma economia mais produtiva, sustentável e estrategicamente soberana.

Concluída a primeira etapa do Farol Boulevard em Aracaju

Sentir e explorar previamente o lugar onde novos capítulos da vida serão escritos já é possível para quem sonha em morar bem no bairro Farolândia, em Aracaju (SE). A Moura Dubeux acaba de concluir a primeira etapa do Farol Boulevard, complexo urbano que a empresa está construindo no bairro Farolândia, com excelente infraestrutura, localização estratégica e fácil mobilidade.

A entrada do Boulevard fica na Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes e já está aberta à população. O local onde serão erguidos sete empreendimentos já abriga um estande de vendas e o público tem a oportunidade de experienciar um novo jeito de bem-viver.

Além de receber informações sobre o novo complexo urbano de Aracaju, o visitante pode conhecer o apartamento decorado do Mood Farol, o primeiro lançamento no Boulevard. A unidade modelo revela um estilo que combina praticidade com elegância, apostando na integração dos ambientes e em soluções que acolhem. Com uma proposta contemporânea, o projeto



busca atender às necessidades de quem deseja morar bem, com condições acessíveis e um alto padrão de qualidade.

Localizado em uma das regiões com maior potencial de valorização da cidade, o empreendimento está sendo erguido pela Mood, empresa que oferece um novo olhar para a forma de viver e morar bem. O Mood Farol traz duas torres com unidades de 2 e 3 quartos, incluindo opções garden, além de conveniências e uma área de

lazer completa. Tudo pensado para um jeito de viver com conforto, mais funcionalidade e conexão com o cotidiano das pessoas e da cidade.

Além de promover uma transformação no modo de morar, o Farol Boulevard promete impactar positivamente o entorno. No futuro, as vias construídas no local devem contribuir para tornar o trânsito da região mais fluido, reforçando o compromisso da Moura Dubeux com o desenvolvimento urbano sustentável.

mood

Farol

Aqui, cada detalhe combina com o seu jeito de viver.

Conheça o decorado do Mood Farol e descubra um apê como você sempre quis

Visite o Espaço Mood

Av. Gov. Paulo Barreto de Menezes, nº 1764 (antiga Av. Beira-Mar)

📞 4020.3538

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

CURSOS TÉCNICOS

Reunião operacional marca o início das obras da CASACOR Sergipe 2025

EM OUTUBRO, O EVENTO PROPORCIONARÁ O REENCONTRO DO PÚBLICO COM O PALÁCIO DE VERANEIO, DESATIVADO DESDE 2018

Profissionais da arquitetura, paisagismo e design de interiores reuniram-se nesta segunda-feira, 21 de julho, para dar início aos trabalhos da 5ª edição da CASACOR Sergipe. O encontro com os diretores da marca no Estado aconteceu no Tiradentes Innovation Center, em Aracaju, e contou com a presença de representantes de patrocinadores nacionais e locais, além de empresas parceiras.

Neste ano, a mostra será realizada no Palácio de Veraneio, que abrigará mais de 30 ambientes projetados sob o tema “Semear Sonhos”, uma proposta que convida à reflexão sobre o futuro sustentável que queremos construir de forma coletiva.

“A reunião operacional marca, oficialmente, o início dos trabalhos dos profissionais que compõem o elenco da CASACOR 2025. Trata-se de um momento muito importante porque apresentamos o cronograma e todas as normas e prazos que devem ser cumpridos para que a gente entregue um evento memorável ao público. A partir desta semana, eles já podem acessar o Palácio e começar a criar os ambientes”, explica Rodrigo Fonseca, diretor de Projetos e Relacionamento da CASACOR Sergipe.

Juntamente com o Governo do Estado, a CASACOR promoverá o reencontro da população com o emblemático Palácio de Veraneio, desativado desde 2018. O imóvel foi reformado pela atual gestão estadual e ganhará um novo uso. Além de vivenciar uma experiência singular em torno do morar, os visitantes terão a oportunidade de conhecer a casa-sede, onde funcionará o novo gabinete de despachos do governador Fábio Mitidieri. A edificação também abrigará o Memorial Histórico-Cultural do Palácio, que está sendo projetado pelo time da CASACOR.

Os profissionais que assinarão os ambientes da mostra destacaram a importância de participar deste momento de valorização do patrimônio sergipano.

“A expectativa para CASACOR Sergipe 2025 é grande. Acredito que todos estão criando um imaginário de descoberta sobre o que é o Palácio de Veraneio. Além da memória do que se passou lá, a gente não pode deixar de ressaltar o projeto arquitetônico, a edificação e os elementos construtivos que hoje estão na lista para reconhecimento como patrimônio cultural de Aracaju ou, quem sabe, do Estado de Sergipe”, ressaltou a arquiteta Viviane Oliveira.

Mais uma vez, os ambientes destacarão a beleza e a riqueza do artesanato sergipano, por meio da colaboração da Secretaria de Estado do Trabalho, Emprego e Empreendedorismo (Seteem).



“A parceria com a CASACOR tem sido fundamental para apresentarmos o artesanato sergipano, nossa identidade cultural e manifestações dentro de um design mais sofisticado. É por isso que estamos aqui, novamente, para fortalecer essa parceria entre o governo do Estado de Sergipe e CASACOR e atender a novos pedidos dos profissionais”, destacou Daiane Santana, diretora de Artesanato e Empreendedorismo da Seteem.

A reunião também contou com a presença de parceiros e fornecedores, como a Hunter Douglas, marca líder mundial em cortinas, persianas e toldos, que acompanha a CASACOR em diversas praças brasileiras e reforça seu compromisso com a inovação e o design de alto padrão.

“A Hunter Douglas sempre esteve junto à CASACOR em todo Brasil e não podia ser diferente aqui em Sergipe. Esse ano, nós somos fornecedores oficiais da CASACOR Sergipe, estando presente em todos os ambientes da mostra. E essa é uma grande oportunidade para a gente trazer os produtos – de uma marca que é líder mundial no segmento – para o evento que é, sem dúvida, a reunião de grandes arquitetos e designers de interiores de Sergipe”, afirmou Caio Xavier, representante da Hunter Douglas no Estado.

A CASACOR Sergipe 2025 estará aberta à visita de 10 de outubro a 30 de novembro, no Palácio de Veraneio, localizado na avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, nº 2240, no bairro Farolândia, em Aracaju. O acesso será feito pela via lateral (Rua Amaralina), com funcionamento de terça a sábado, das 16h às 21h30, e aos domingos, das 16h às 20h30.

Fotos: Victor Caldas





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

Calçadas: Espaços de Convivência e Qualidade de Vida

AS CALÇADAS SÃO ESTRUTURAS QUE DESEMPENHAM UM PAPEL FUNDAMENTAL NA URBANIZAÇÃO E NA QUALIDADE DE VIDA NAS CIDADES, SENDO ESSENCIAIS PARA A CIRCULAÇÃO SEGURA DE PEDESTRES E PARA O BEM-ESTAR DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

A amplitude e o estado de conservação das calçadas têm um impacto direto no conforto das pessoas e dos pets, além de influenciarem na ocupação eficiente do espaço urbano. As calçadas são as vias de acesso dos cidadãos aos espaços públicos, privados e comerciais.

Calçadas largas proporcionam conforto e segurança, permitindo que pessoas se desloquem com facilidade, além de oferecerem espaço suficiente para a convivência entre veículos, pedestres e animais de estimação.

Isso é especialmente relevante em áreas com alta densidade populacional, onde a circulação é intensa, e onde a existência de calçadas amplas também incentiva a prática de atividades físicas, como caminhadas e corridas, colaborando para a saúde da população.

Por outro lado, as calçadas estreitas apresentam desafios significativos. Elas podem gerar estresse para pedestres, dificultando o tráfego e aumentando o risco de acidentes. A falta de espaço pode resultar em situações desconfortáveis, em que as pessoas se veem forçadas a compartilhar o espaço com veículos ou a restringir a movimentação de pedestres.

Essa interação estressante impacta não apenas na segurança, mas também na convivência e na qualidade de vida nas áreas urbanas.

A concepção de calçadas adequadas é sinônimo de um desenvolvimento urbano sustentável, bem planejado e da consciência responsável daqueles planejadores e construtores das edificações de imóveis urbanos.

Cidades que investem em infraestrutura de calça-

das adequadas demonstram um compromisso com a acessibilidade e a saúde pública. Calçadas largas e bem cuidadas são uma expressão de urbanismo que prioriza o pedestre, promovendo um ambiente mais amigável e integrador, o que também significa uma boa ocupação do espaço, onde áreas das vias públicas são valorizadas e se tornam pontos de convivência comunitária.

Na maioria das cidades brasileiras, há uma franca economia das áreas reservadas para as calçadas. Nas edificações públicas ou privadas, falta o recuo minimamente racional, visando monetizar ao máximo o espaço construído, limitando absurdamente as suas calçadas.

Em algumas regiões, sacadas de prédios praticamente se projetam por cima dessas vias de pedestres, produzindo disformidade arquitetônica, risco de acidentes e, inclusive, propagação dos ruídos diversos para o interior das edificações.

A modernidade e a priorização do conforto requerem calçadas amplas, recuo de prédios e demais construções, capazes de permitir calçadas ajardinadas e arborizadas, como verdadeiras molduras verdes por onde transitam pessoas e veículos diversos.

Quando circulo por algumas áreas da nossa cidade, vejo a estreiteza das calçadas com muita tristeza. Talvez seja tempo de reduzir a maximização do lucro em nome de um futuro mais saudável e coletivo, como bem colocou Wendell Berry, ativista ambiental, poeta e escritor norte-americano: "Nós não herdamos o mundo de nossos antepassados, nós o pegamos emprestado dos nossos filhos." Portanto, temos o dever de construir e deixar para nossos descendentes um mundo melhor do que recebemos de nossos pais.

**THIAGO MENESES**

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

Thiago
Meneses

Imóveis em alta: Quais bairros de Aracaju estão em alta em 2025

Aracaju sempre esteve em evidência em relação à sua boa qualidade de vida, especialmente no contexto do nordeste brasileiro, por combinar sua tranquilidade com um custo de vida acessível e boas opções de lazer e serviço. Depois de alguns anos de estabilidade, a cidade começou a mostrar sinais mais claros de crescimento, com bairros que passaram a se destacar tanto para quem quer morar bem quanto para quem busca investir.

Palco de empreendimentos que foram muito bem-sucedidos, a Farolândia dispensa argumentações. Conhecido por ser onde fica o principal campus da Universidade Tiradentes, ele tem deixado de ser apenas um lugar para estudantes e se tornado uma escolha sólida para famílias e jovens profissionais. Com avenidas bem cuidadas, comércio variado e acesso fácil a outras partes da cidade, o bairro vem recebendo novos empreendimentos, principalmente

direcionados a classe média.

Outro destaque é a Zona de Expansão, que não para de crescer. Bairros como Aruana e Robalo estão se transformando rapidamente, especialmente depois das melhorias nas vias de acesso, como a duplicação da Rodovia José Sarney. A Aruana que inicialmente recebeu empreendimentos de médio padrão, começou a prospectar a sua região nobre mais próxima a praia, recebendo imóveis para as classes média alta e alta.

A Atalaia, que sempre foi um bairro querido por moradores e turistas, continua em alta. A proximidade com a praia, os equipamentos de lazer e a estrutura de serviços fazem dela uma das regiões mais desejadas de Aracaju. Mas o que realmente impulsionou a Atalaia em 2025 foi o crescimento do turismo e a onda de aluguel por temporada. Muitos investidores estão comprando apartamentos menores para alugar por aplicativos, o que aumentou muito a rentabilidade local. Isso se reflete diretamente no preço do metro quadrado, que já chega a valores bastante altos em imóveis de alto padrão.

Por fim, mas não menos importante temos a Jabotiana que também merece destaque. Um bairro que vem ganhando espaço de forma silenciosa, mas muito consistente seja na região próxima à Faculdade Pio Décimo, seja na região dos conjuntos Sol Nascente e Santa Lucia, que ultimamente vem recebendo diversos empreendimentos voltados à classe média. Com uma localização estratégica, próxima à Zona Sul e à saída para a BR-235, a Jabotiana é repleta de opções de imóveis com bom custo-benefício e grande potencial de valorização.

Todo esse movimento de valorização em Aracaju tem muito a ver com as últimas mudanças da política de crédito. A nova formatação do programa Minha Casa, Minha Vida, com a inclusão da nova faixa, ajudou a impulsionar algumas dessas regiões que tinham demanda, mas estava carente de novos lançamentos justamente porque eles se enquadravam no SBPE, que dificultava tanto a vida do construtor que enfrentava escassez do recurso como para o cliente que pagava taxas mais caras.



UM CADERNO ONDE VOCÊ ENCONTRA TUDO O QUE ACONTECE NO MERCADO IMOBILIÁRIO COM MUITO MAIS CONTEÚDO.

Correio
Imóveis



**É FÁCIL,
RÁPIDO
E SEGURO!**

A MELHOR FIANÇA LOCATÍCIA DO BRASIL!



Sem Fiador. Sem Caução. Sem Burocracia

*Transforme a
locação de imóveis
com Credprime!*



Experimente CREDPRIME
e descubra a nova era
da fiança locatícia!



Diga adeus à burocracia e
olá à agilidade. Nossos
serviços são projetados
para tornar o aluguel
mais simples e seguro,
garantindo a satisfação
de imobiliárias e
inquilinos.

☎ 79 3226.4249 | 79 9 9815.2223

📱 @credprimebank 📍 CredPrime Bank

www.credprimebank.com.br

