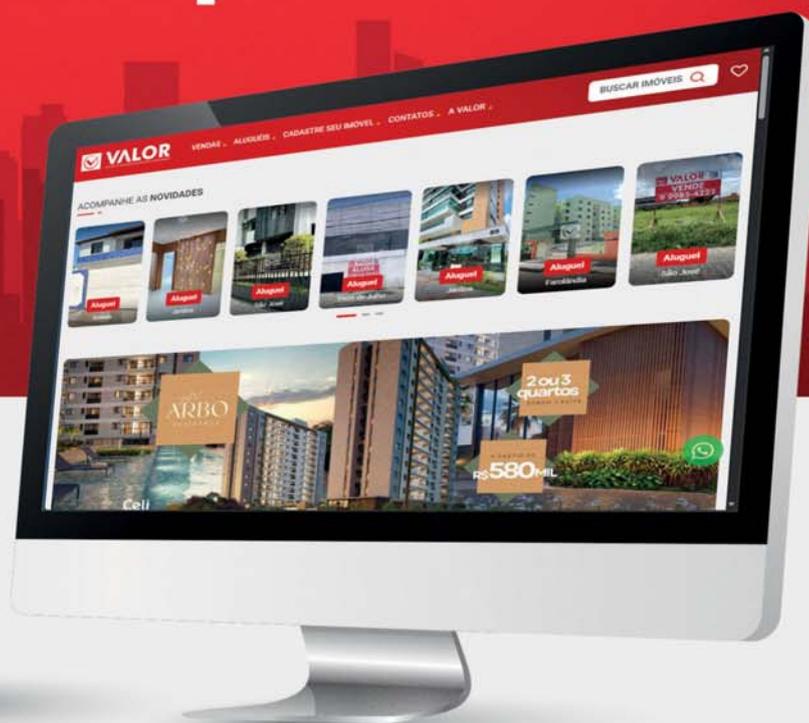


Acesse nosso site e encontre a melhor oportunidade para você!



Cadastre seu imóvel na Valor. Aqui, ele ganha visibilidade e **aluga** ou **vende rápido**.



www.valorimobiliaria.com.br



O SITE DA VALOR IMOBILIÁRIA ESTÁ DE CARA NOVA!

Agora está ainda mais simples e rápido encontrar o imóvel ideal para você, ou cadastrar o seu para venda ou locação.

 @valorimobiliaria



Cadastro: (79) 9 9850-5222

Vendas: (79) 9 9985-4222

Aluguéis: (79) 9 9850-5222



CONFIANÇA QUE GERA RESULTADO!

EDITORIAL

Ideias, pessoas e realizações que transformam Sergipe

Nesta edição especial do Correio Imóveis, celebramos histórias, ideias e inspirações que traduzem a força do mercado imobiliário e da arquitetura em Sergipe.

Thiago Menezes apresenta um olhar afetivo e urbano sobre a Atalaia, o bairro que se tornou vitrine de Aracaju. Nossa colunista Jouse Almeida destaca como o laudêmio deixou de ser obstáculo e passou a ser apenas um detalhe nas negociações imobiliárias. Já o médico e escritor Dr. José Marcondes reflete sobre O valor de um coração generoso.

Com estilo e praticidade, Amanda Mitidieri escreve sobre Cozinhas Funcionais. Também trazemos reportagens especiais sobre a liderança feminina de Eduarda Dubeux à frente da Moura Dubeux, a nova ponte de Aracaju e os caminhos do mercado imobiliário sergipano, além da expectativa para a CASACOR Sergipe, que reunirá nomes consagrados e novos talentos da arquitetura e do design.

Daniel Rosa fala sobre A Revolução da Construção Civil está Chegando a Sergipe, um tema que aponta para transformações profundas, inovação tecnológica e novas perspectivas para o setor no estado.

Em destaque, Aroldo Franca: visão estratégica que transforma ideias em realizações. Engenheiro civil formado pela Universidade Federal de Sergipe, com pós-graduação em Engenharia de Avaliações, Cálculo Estrutural e atuação como Perito Judicial, Aroldo Franca se consolidou como um dos nomes de referência no cenário empresarial sergipano.

Nossa entrevista do mês é com Wal Bastos, design de interiores que se destaca pela capacidade de unir

sofisticação e identidade em seus projetos. Esse ano, ela leva sua assinatura criativa para a Casa Cor Sergipe 2025.

Mais que uma leitura, que esta edição seja um tributo ao trabalho e à criatividade que movimentam o mercado imobiliário e a arquitetura em nosso estado.

CORREIO DE SERGIPE

ajn⁰
AGÊNCIA JORNAL DE NOTÍCIAS

EXPEDIENTE

CLÁUDIA LEMOS
EDITORA CHEFE

JEFFERSON VIEIRA
DIAGRAMAÇÃO

ELISÂNGELA BROTA
DIRETORA COMERCIAL

FÁTIMA PONZI
COLUNISTA

DESTAQUE DO MÊS

AROLDO FRANCA

Aroldo Franca: visão estratégica que transforma ideias em realizações



Engenheiro civil formado pela Universidade Federal de Sergipe, com pós-graduação em Engenharia de Avaliações, Cálculo Estrutural e atuação como Perito Judicial, Aroldo Franca se consolidou como um dos nomes de destaque no cenário empresarial sergipano.

Fundador e diretor da Valor Negócios Imobiliários, Aroldo alia experiência técnica e espírito visionário à capacidade empreendedora que o diferencia no mercado. Sua trajetória é marcada por ousadia, dedicação constante e uma visão estratégica inabalável, atributos que o transformaram em referência na área de engenharia e negócios imobiliários.

Para além da carreira sólida, Aroldo Franca se destaca pela forma como equilibra vida profissional e familiar. Sua dedicação à família reflete seus valores mais profundos, demonstrando que é possível alcançar o sucesso empresarial sem abrir mão das bases que sustentam sua jornada: ética, responsabilidade e amor pelos seus.

Um exemplo de profissional completo e ser humano íntegro, Aroldo Franca inspira colegas, parceiros e a comunidade, mostrando que o futuro se constrói com trabalho, visão e propósito.



JOUSE ALMEIDA
Arquiteta e Urbanista |
jousealmeida@hotmail.com

Jouse Almeida

Laudêmio agora é detalhe, e não obstáculo na hora de comprar imóvel

O mercado imobiliário brasileiro, sobretudo em áreas valorizadas do litoral e de grandes centros urbanos, convive há décadas com a figura do Laudêmio, um instituto jurídico que, embora antigo, sempre gerou debates e questionamentos entre compradores, vendedores e investidores.

O Laudêmio, muitas vezes desconhecido por quem pretende adquirir um imóvel, representava um custo adicional considerável na negociação, impactando o preço final, a atratividade do investimento e até a segurança jurídica da transação. Não raramente, o Laudêmio era apontado como um fator de desestímulo na compra e venda de terrenos e imóveis em determinadas regiões.

Entretanto, a legislação sofreu alterações significativas por volta de 2015 com a Lei nº 13.240/2015 e pela lei nº 13.465/2017 em que o principal efeito foi a alteração da redação do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87, em que altera a forma do cálculo do Laudêmio.

Mas, o que é o Laudêmio? Do latim *laudemium*, derivado de *laus*, louvor, referindo-se ao consentimento do senhorio. É uma taxa devida ao soberano sempre que a terra, considerada um bem aforado (*enfiteuse*), mudava de titular por venda, doação ou herança. Assim, o proprietário efetivo (*enfiteuta*) detinha o domínio útil, mas estava sujeito ao pagamento de duas obrigações anuais: o foro (uma espécie de aluguel simbólico e perpétuo) e o Laudêmio, devido nas transmissões intervivos, normalmente calculado como uma porcentagem (frequentemente de 5%) sobre o valor de venda do imóvel.

Era, em essência, uma forma de o poder concedente autorizar a transmissão do domínio útil e se remunerar por isso. Mesmo após a Independência do Brasil em 1822, e a extinção do regime de sesmarias em 1822, a figura jurídica da *enfiteuse* (ou *aforamento*) não foi abolida. A Lei de Terras de 1850 regulamentou a propriedade, mas manteve os aforamentos já existentes, transferindo para o Estado e, posteriormente, para particulares o papel de senhorio direto.

Portanto, podemos dizer que Laudêmio, é uma espécie de compensação financeira paga ao senhorio direto sempre que há transferência onerosa do domínio útil de um imóvel foreiro.

Dessa forma, o Laudêmio sempre foi visto como enorme entrave na compra de terrenos e imóveis em áreas foreiras, ainda que se tratasse de uma exigência legal prevista há séculos. Nos últimos anos, o governo federal aprovou mudanças significativas relacionadas ao cálculo do Laudêmio, visando corrigir distorções e tornar o mercado mais justo e atrativo.

Antes da mudança da lei: o Laudêmio era calculado sobre o valor venal total do imóvel, incluindo terreno mais as construções.

E depois da mudança da lei: o Laudêmio passou a incidir apenas sobre o valor do terreno nu, ou seja, desconsiderando todas as benfeitorias edificadas pelo ocupante ou proprietário do domínio útil.

Assim, essa modificação na legislação e no cálculo, neutralizou o impacto do Laudêmio e corrigiu uma injustiça histórica que antes, o comprador pagava 5% também sobre benfeitorias que não foram feitas pelo senhorio direto, mas sim pelo próprio possuidor do domínio útil ou por terceiros anteriores. Agora, a cobrança se limita ao que, de fato, pertence ao senhorio direto: o solo.

Além disso, a nova legislação trouxe maior clareza nos critérios de avaliação, padronizando a metodologia de cálculo e estabelecendo parâmetros mais objetivos, o que reduziu disputas administrativas e judiciais e principalmente reduz o valor a pagar de encargos. Outro ponto positivo é que estimulou o mercado imobiliário para terrenos que possuíam Laudêmio, que antes

desvalorizados pelo peso dos encargos, hoje voltaram a ser atrativos.

Reflexos no mercado imobiliário

Com a alteração da lei, o mercado imobiliário em áreas de marinha e terrenos foreiros passou a ganhar nova vitalidade. Em cidades costeiras, imóveis em áreas nobres antes travados pela desvantagem do Laudêmio passaram a ter maior atratividade, procura e valorização.

Do ponto de vista do cliente, os ganhos são evidentes: menor desembolso, maior clareza no planejamento financeiro e mais segurança no processo de aquisição. Do ponto de vista do mercado, a mudança representa um estímulo importante para a valorização de áreas antes estagnadas e para a movimentação econômica no setor imobiliário.

Portanto, o Laudêmio era um anacronismo jurídico, um vestígio do período colonial que teimava em persistir, distorcendo o mercado e causando insegurança. Com a alteração da lei, cumpriu um papel civilizatório ao oferecer um caminho claro, justo e definitivo para a extinção desse ônus. Ela não aboliu pura e simplesmente os direitos adquiridos dos senhores diretos, mas sim estabeleceu um mecanismo de indenização equânime, resolvendo um conflito histórico. Ao fazer isso, a lei não apenas dinamizou a comercialização de milhares de imóveis por todo o país, mas também enterrou de vez o temido Laudêmio com valores altos, permitindo que o valor real das propriedades flua livremente, desimpedido por taxas seculares. Foi um marco fundamental para a maturidade e a segurança jurídica do mercado imobiliário tanto sergipano como brasileiro. Assim, hoje as pessoas ao pesquisarem para comprar um terreno ou imóvel que tem Laudêmio, elas não têm mais a rejeição imediata e nem trava mais negócios como antes da mudança da lei. Pois, o Laudêmio após a mudança da lei deixou de ser o vilão.



LANÇAMENTO

mood

Farol

Descubra uma nova forma de viver em Aracaju

A Mood é uma empresa Moura Dubeux, criada para transformar a sua forma de olhar, viver e morar. O Mood Farol chegou em Aracaju com a mudança que você sempre sonhou, um empreendimento completo, com excelente localização e lazer para toda a família.

2 E 3
QUARTOS COM SUÍTE

+15 itens
DE LAZER
E COMODIDADES

Visite o Espaço Mood
e conheça o decorado

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

 4020.3538

mood

Uma empresa Moura Dubeux

A Nova Ponte de Aracaju e os Caminhos do Mercado Imobiliário em Sergipe

A mobilidade urbana é um dos motores de transformação de qualquer cidade. Em Sergipe, a construção da nova ponte de Aracaju não é apenas uma obra de infraestrutura; é um marco que abre horizontes para o desenvolvimento econômico, social e imobiliário.

Com a ponte, Aracaju e sua região metropolitana ganham uma ligação mais rápida e eficiente, o que naturalmente valoriza áreas antes pouco exploradas. Bairros e municípios vizinhos passam a se conectar de forma mais dinâmica, atraindo empresas, investidores e famílias em busca de qualidade de vida.

Isso significa que novos polos residenciais e comerciais tendem a surgir, reposicionando o mercado imobiliário e criando oportunidades únicas para quem deseja investir.

Ao longo da história, o setor imobiliário sempre se mostrou um dos investimentos mais seguros e consistentes. Diferente de outros ativos, o imóvel não apenas preserva valor, mas acompanha o desenvolvimento da cidade.

Com a chegada da nova ponte, Sergipe vive um momento em que o investimento imobiliário se fortalece ainda mais, pois está diretamente vinculado a um vetor claro de expansão urbana e econômica.

Se por um lado o mercado oferece grandes oportunidades,

por outro exige atenção na escolha. A localização continua sendo o principal diferencial: imóveis bem posicionados, em áreas que recebem infraestrutura e atraem serviços, tendem a se valorizar de forma acelerada. Por isso, contar com orientação especializada é fundamental. Mais do que adquirir um imóvel, trata-se de investir em segurança, mobilidade e qualidade de vida.

A nova ponte é apenas o começo de um ciclo de transformações em Aracaju e em Sergipe. É um convite para que investidores, empresários e famílias enxerguem além do presente e apostem em um futuro de crescimento sustentável.

Na Valor Imobiliária, acreditamos que cada imóvel carrega uma história e um potencial. E, neste novo cenário que se abre diante de nós, escolher com estratégia significa participar ativamente da construção desse futuro promissor.

Investir em Sergipe é investir em um estado que cresce. E a nova ponte é a prova de que o melhor ainda está por vir.



Aroldo Franca - CEO da Valor Imobiliária



MARKETING EMPRESARIAL:

Muito Além da Comunicação Intuitiva



No ambiente corporativo, ainda é comum confundir marketing com comunicação. Embora estejam interligados, são áreas distintas e complementares. Muitas empresas acreditam que, ao produzir posts para redes sociais, enviar releases ou criar campanhas publicitárias, estão fazendo marketing. Na prática, estão executando apenas a comunicação – uma parte importante, mas não o todo.

O marketing é ciência. Envolve planejamento estratégico, análise de mercado, estudo de concorrência, definição de público-alvo, posicionamento de marca e criação de propostas de valor. É ele quem traça o caminho, identifica oportunidades e define o melhor modo de relacionar empresa e cliente. A comunicação, por sua vez, é o veículo que transmite essa estratégia, traduzindo-a em mensagens, conteúdos e campanhas.

Quando o processo é conduzido sem especialistas, empresas acabam baseando suas ações em intuição e improviso. Publicam por publicar, sem clareza de objetivos ou alinhamento com metas reais. O resultado costuma ser insatisfatório: desgaste de marca, baixo retorno sobre investimento e perda de credibilidade no mercado.

Um marketing bem estruturado vai além da estética ou da presença digital. Ele começa com diagnóstico e pesquisa, passa pela definição de metas e culmina em estratégias integradas que envolvem preço, produto, praça e promoção. A comunicação só é eficaz quando está a serviço desse planejamento maior, funcionando como elo entre o que a empresa oferece e o que o mercado demanda.

Ignorar esse processo é abrir mão de competitividade. Empresas que se apoiam apenas em ações de comunicação, sem o respaldo do marketing, permanecem reativas: respondem ao mercado, mas não o lideram. Já aquelas que entendem o marketing como ciência e investem em especialistas conse-

guem construir marcas fortes, consistentes e capazes de gerar resultados sustentáveis.

Em um cenário cada vez mais competitivo, onde consumidores são exigentes e informados, o marketing empresarial precisa ser encarado como o coração estratégico da organização. A comunicação, quando orientada por ele, deixa de ser apenas discurso e se torna ação concreta, capaz de transformar percepções, gerar valor e consolidar reputações.

Marketing é estratégia; comunicação é expressão. Confundir os dois pode custar caro. Compreender suas diferenças é o primeiro passo para que empresas cresçam de forma sólida, sustentável e relevante.

Paulo Gusmão
Publicitário e Especialista
em Marketing
@paulogusmaomkt





AMANDA MITIDIERI
Arquiteta |
@amandamitidieri.arquitetura

Amanda Mitidieri

COZINHAS FUNCIONAIS



A cozinha é o coração da casa... na maioria dos casos, o ambiente mais utilizado e, como o passar dos anos esse conceito vem se ressignificando.

Antigamente, a cozinha não só era o lugar do preparo das refeições, como também era o lugar onde a família fazia as refeições e muito do convívio familiar se dava em torno desse cenário.

Hoje em dia, as cozinhas deixam de fazer parte da “categoria serviço” e entram na “categoria social” ... privativas ou unifica-

das às salas, ou até mesmo duas cozinhas, sendo uma mais reservada e outra incorporada ao Living e Gourmet. Os pisos e revestimentos brancos são substituídos por acabamentos mais humanizados: marmorizados, cimentícios, texturas, pedras naturais... O mobiliário, além de funcional, ganha destaque também com vidros, opacos ou refletivos, iluminações indiretas, portas deslizantes e cristaleiras. E os eletrodomésticos só avançam no quesito tecnologia: geladeira e fogão ganham novos aliados como máquina de lavar louça, coifas e depuradores, microondas embutidos, adega, cervejeira, máquina de gelo... a depender do

conceito do projeto, todos os eletros tem seu espaço já previsto no mobiliário.

As bancadas também ganham destaque e funcionalidade com pedras diferenciadas e personalizadas, cubas multifuncionais com calhas úmidas, cestos, tábuas, lixeiras, dispensers... tudo embutido para o melhor funcionamento e praticidade no dia a dia.

As torneiras então, praticamente tem vida própria... vários jatos, prolongadores e até mesmo filtros de água e sistema de comando de voz. Vale a pena conferir tantas novidades e ver o que pode ser adequado ao seu projeto.



22 ANOS CLASSIFICADOS DE VALOR

Sem Fiodor. Sem Caução. Sem Burocracia.



VENDA

Alugue e venda com valor, segurança e praticidade

VENDA



Cód: 6870

Exclusivo

Casa Ampla

Salgado Filho, Aracaju/SE

R\$ 630.000,00

Condomínio:-

199 m² | 3 Quartos | 1 Suíte



Lançamento - Viva Construções

Viva Mais Barra

Barra dos Coqueiros/SE

A partir R\$ 269.900,00

Casas a partir de 57 m²



Cód: 11683

Condomínio Leonardo da Vinci

Itabaiana/SE

R\$ 700.000,00

198 m² | 4 Quartos | 1 Suíte



Cód: 5270

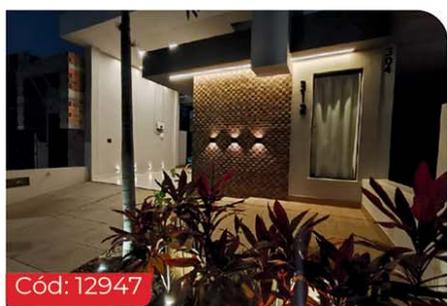
Lote Próximo à Hermes Fontes

Salgado Filho, Aracaju/SE

R\$ 450.000,00

Condomínio:-

416 m²



Cód: 12947

Condomínio Leonardo da Vinci

Itabaiana/SE

R\$ 780.000,00

111 m² | 3 Quartos | 1 Suíte



Cód: 12309

Port Saint John

Bairro Treze de Julho

R\$ 380.000,00

93 m² | 3 Quartos | 1 Suíte



Lançamento - CRC

Aruana Garden

Aruana, Aracaju/SE

A partir R\$ 240.000,00

Unidades a partir de 57 m²



Lançamento - MRV Linha Class

Esplendore

Farolândia, Aracaju/SE

A partir R\$ 350.000,00

Apartamentos a partir de 44 m²



Lançamento - Construcenter

Ibiza Beach Residence

Barra dos Coqueiros/SE

A partir R\$ 190.000,00

Lotes a partir de 240 m²



Lançamento - Viva Construções

Viva Mais Barra

Barra dos Coqueiros/SE

A partir R\$ 269.900,00

Casas a partir de 57 m²



Lançamento - Celi

Arbo Residence

Farolândia, Aracaju/SE

A partir R\$ 547.962,94

Apartamentos a partir de 64 m²



Pré - Lançamento - Laredo

Novo Laredo na Aruana

Aruana, Aracaju/SE

Condomínio Fechado de lotes



@valorimobiliaria
www.valorimobiliaria.com.br

Cadastro: (79) 9 9850-5222
Vendas: (79) 9 985-4222
Aluguéis: (79) 9 9850-5222



Acesse a lista completa!



22 CLASSIFICADOS DE VALOR

ANOS

Sem Fiodor. Sem Caução. Sem Burocracia.



ALUGUEL RESIDENCIAL E COMERCIAL

Alugue e venda com valor, segurança e praticidade

ALUGUEL RESIDENCIAL



Cód: 12257 **Exclusivo**

Lago Paranoá

Mosqueiro, Aracaju/SE
R\$ 12.000,00 Condomínio: R\$ 1.136,98
 460 m² | 4 Quartos | 4 Suítes



Cód: 12597 **Mobiliado**

Reserva Aimoré

Matapoã, Aracaju/SE
R\$ 8.500,00 Condomínio: R\$ 1.200,00
 151 m² | 2 Quartos | 2 Suítes



Cód: 12882 **Exclusivo** **Mobiliado**

Condomínio Camurupim

Mosqueiro, Aracaju/SE
R\$ 7.800,00 Condomínio: R\$ 2.000,00
 640 m² | 4 Quartos | 3 Suítes



Cód: 4932 **Mobiliado** **Exclusivo**

Neo Residence Jardins

Jardins, Aracaju/SE
R\$ 6.500,00 Condomínio: R\$ 565,78
 76 m² | 2 Quartos | 1 Suíte



Cód: 4980 **Exclusivo** **Mobiliado**

Portal dos Trópicos

Mosqueiro, Aracaju/SE
R\$ 5.000,00 Condomínio: R\$ 900,00
 125 m² | 3 Quartos | 1 Suíte



Cód: 12850 **Exclusivo**

Ocean Residence

Atalaia, Aracaju/SE
R\$ 3.700,00 Condomínio: R\$ 909,18
 93 m² | 2 Quartos | 2 Suítes

ALUGUEL COMERCIAL



Cód: 12921

Prédio comercial

Treze de Julho, Aracaju/SE
R\$ 40.000,00 Condomínio: R\$ -
 845 m² | 2 salas | 3 WC's



Cód: 12652 **Exclusivo**

Loja Ancora em galeria

Barra dos Coqueiros - SE
R\$ 19.000,00 Condomínio: R\$ 2.000,00
 443 m² | 3 WC's



Cód: 8440 **Exclusivo**

Ponto Comercial

Jabotiana, Aracaju/SE
R\$ 15.000,00 Condomínio: -
 600 m² | 6 WC's



Cód: 12695 **Exclusivo** **Mobiliado**

Neo Office Jardins

Jardins, Aracaju/SE
R\$ 12.000,00 Condomínio: R\$ 616,58
 80 m² | 4 Salas | 1 WC



Cód: 8867 **Exclusivo**

Neo Office Jardins

Jardins, Aracaju/SE
R\$ 7.500,00 Condomínio: R\$ 1.024,02
 78 m² | 3 Salas | 1 WC



Cód: 8864 **Exclusivo**

Horizonte Jardins

Jardins, Aracaju/SE
R\$ 4.000,00 Condomínio: R\$ 620,14
 50 m² | 1 sala | 1 WC's



@valorimobiliaria
 www.valorimobiliaria.com.br

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



Acesse a lista completa!



CASACOR Sergipe vai reunir nomes consagrados e novos talentos da arquitetura e do design

De 10 de outubro a 30 de novembro, o Palácio de Veraneio receberá a 5ª edição da mostra, sob o tema “Semear Sonhos”

A edição 2025 da CASACOR em Sergipe reunirá 34 destacados profissionais da arquitetura, do design de interiores e do paisagismo, que brindarão o público com 31 ambientes inspirados no tema “Semear Sonhos”. O evento acontecerá de 10 de outubro a 30 de novembro no Palácio de Veraneio, em Aracaju, e contará com nomes consagrados, a exemplo de Leila Franco Pires, Júnior Ordoñez, Maicon Amorim, Fernando Souza, Edney Evangelista e Patrícia Aguiar, e novos talentos, como Gabriel Gois e Josef Meris.

Neste ano, a mostra propõe reflexões sobre sustentabilidade, inovação e os novos modos de morar, destacando tanto a tradição quanto a ousadia criativa das diferentes gerações de profissionais.

Entre os veteranos, estão Marcos Brito, Hertha Dantas, Tahinara Sanferry, Gleide Belfort, Isa Ribeiro, Ana Porto, Kátia Carvalho e Elissandro Matos, que já participaram de outras edições. A eles somam-se talentos como Viviane Oliveira, Isadora Torres, Melcíades Filho, Karine Dias, Luiz Fernando e Dani Martins, que chegam para apresentar propostas inovadoras e autorais.

“A CASACOR é uma vitrine para a criatividade e o talento sergipano. Reunir diferentes gerações em torno do tema ‘Semear Sonhos’ é uma forma de valorizar tanto a tradição quanto a inovação no universo do morar”, afirma Mercês Souza, diretora operacional da mostra em Sergipe.

História e inovação no morar

Além da oportunidade de visitar os ambientes assi-

nados pelos profissionais, o público, pela primeira vez, terá acesso ao Palácio de Veraneio. A edificação foi cedida pelo Governo do Estado para a realização da mostra e, em contrapartida, o local receberá benfeitorias feitas pela CASACOR com recursos próprios, como a revitalização do jardim frontal, a instalação de uma praça de convivência, novos banheiros e de um Memorial Histórico Cultural.

O evento conta com o patrocínio da Deca, Coral, Banco BRB e Secretaria de Estado do Trabalho, Emprego e Empreendedorismo de Sergipe (SETEEM), além da parceria de Rezende Engenharia, Hunter Douglas, Home Design, GW Comunicação Visual e RioMar Aracaju como fornecedores e shopping oficiais e da Veja como media partner.

A visitação acontecerá de terça a sábado, das 16h às 21h30, e aos domingos, das 16h às 20h30, e o público poderá desfrutar também de experiências gastronômicas nos ambientes da Doce Acaso, Sensi e Uçá e conferir as preciosidades feitas por nossa gente na Casa do Artesanato Sergipano.

Confira o elenco completo da CASACOR Sergipe 2025:

Ana Porto, Danillo Sobral, Edney Evangelista, Elissandro Matos e Kátia Carvalho, Fernando Antônio Souza, Gabriel Gois, Gilvan Accioli, Gleide Belfort, Hertha Dantas, Isa Ribeiro, Isadora Torres, Josef Meris, Junior Ordoñez, Karine Dias, Leila Franco Pires, Lucia Helena Magalhães, Luiz Fernando e Dani Martins, Maicon Amorim, Marcos Brito, Marcos Lima, Melcíades Filho, Mirlene Sales e Ívia Maia, Patricia Aguiar, Roberta Gonçalves, Rodrigo Fonseca, Suzi Gomes, Tahinara Sanferry, Viviane Oliveira, Wal Bastos, Waleska Oliveira e Ygor Prudente.



**DANIEL ROSAS**

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

A revolução da construção civil esta chegando a Sergipe

A Revolução da Construção Civil Esta Chegando a Sergipe com Inovação e Sustentabilidade

Uma gigante da construção industrializada, desembarcando em Sergipe com uma proposta inovadora para o setor. Focada em soluções rápidas, sustentáveis e eficientes, a empresa promete transformar o cenário local, minimizando desperdícios e maximizando a qualidade e a previsibilidade dos projetos. Uma nova era para o mercado imobiliário sergipano.

A indústria da construção civil no Brasil, um setor vital que movimenta R\$ 2,3 trilhões e emprega 7,4 milhões de pessoas, enfrenta desafios crescentes por maior eficiência, sustentabilidade e agilidade. Em Sergipe, onde o mercado imobiliário demonstra um dinamismo notável, com a capital Aracaju se destacando como um polo promissor para investimentos.

Historicamente, o mercado da construção operava com premissas de mão de obra barata, recursos abundantes e tempo de sobra, o que frequentemente resultava em desperdício. Esta nova empresa, no entanto, reconhece a escassez crescente desses recursos e a urgência de inovar. A empresa foca em atender às necessidades existentes de forma mais eficaz, promovendo uma construção mais rápida, sustentável, planejada, ecológica, eficiente, durável, tecnológica, rentável e escalável, alinhando-se perfeitamente com a busca por desenvolvimento e qualidade de vida que o estado de Sergipe almeja.

Esta empresa nasceu com o DNA em Light Steel Frame (LSF), uma tecnologia que permitiu o desenvolvimento de sua base técnica, velocidade de execução e um olhar industrializado sobre a construção. Contudo, a empresa evoluiu para um "Ecossistema 360", atuando como um grupo especializado em construção industrializada que incorpora diversas soluções construtivas e materiais, como paredes de concreto leve, madeira engenheirada (CLT e MLC), SIP (Structural Insulated Panel), estruturas pré-moldadas de concreto armado, painéis isotérmicos e estruturas metálicas.

Acreditando na integração de sistemas, a empresa cria projetos híbridos que combinam o melhor de cada tecnologia para atender com precisão às necessidades de cada obra, garantindo a melhor solução técnica

com o melhor custo-benefício. Essa flexibilidade e adaptabilidade são cruciais para o desenvolvimento de projetos que atendam às particularidades do mercado sergipano.

A construção de precisão se baseia em princípios que resultam em: Economia, Ecologia, Tecnologia, Flexibilidade, Velocidade e Modernidade. Cada obra é planejada e predefinida nos mínimos detalhes, resultando em desperdício mínimo. As construções são mais leves e limpas, com durabilidade de até 400 anos.

Um dos pilares da metodologia é o trabalho 60% off-site e 40% on-site, o que garante redução do consumo de energia e uma drástica diminuição na utilização de água (apenas 1% do consumo da construção tradicional). Além disso, grande parte da sobra de matéria-prima é reciclada. A manutenção é mais fácil e rápida, e as paredes de alta tecnologia evitam patologias comuns como trincas, fissuras, mofo e umidade, oferecendo isolamento acústico superior e até 4% a mais de área útil. Esses aspectos são particularmente relevantes em um estado como Sergipe, que busca soluções inovadoras para o desenvolvimento urbano e a sustentabilidade ambiental.

A empresa reafirma que a construção industrializada é inovadora, versátil, sustentável e com alta durabilidade. A empresa não apenas investe em tecnologia, mas também conta com profissionais de referência no mercado, como Roberto Monay (VP de Produto, Pesquisa, Desenvolvimento e Aplicação), Felipe Savassi (Diretor Executivo de Produtos, Inovação e Projetos), Amedeo Salvatore (Superintendente Comercial), Tarcis Antunes (Diretor Executivo Industrial) e Giuliano Polito (Diretor Executivo de Operações). A expertise desses profissionais é um diferencial que impulsiona a inovação no setor.

Com um portfólio diversificado de projetos, incluindo a Arena RedBull Bragantino, condomínios horizontais e verticais, data centers, projetos farmacêuticos e diversas casas conceituais (Mira, Áurea, TownHouse, Lumina, Aquário, Zen Mood, Aurora, Vértice, Horizonte, Elos, Unique, Axis, Edge), a empresa demonstra sua capacidade de aplicar a construção industrializada em larga escala e em diferentes tipologias. A empresa inclusive expandiu suas operações para os EUA com casas modulares, evidenciando sua visão global e a adaptabilidade de suas soluções.

Eduarda Dubeux: liderança e inovação feminina à frente da Moura Dubeux

Embora as mulheres representem pouco mais de 40% da força de trabalho formal no Brasil, ainda são minoria em cargos de alta liderança, sobretudo em setores historicamente masculinos, como a construção civil. Nos últimos anos, no entanto, esse cenário vem se transformando com a ascensão de executivas em posições estratégicas dentro de grandes corporações. Entre esses nomes está Eduarda Dubeux, primeira mulher a integrar a diretoria da incorporadora pernambucana Moura Dubeux.

Com 14 anos de trajetória na companhia, Eduarda comanda as áreas de Comercial, Marketing e Customer Experience (CX) — uma função criada para integrar frentes distintas, mas absolutamente interligadas. Sob sua liderança, a empresa consolidou um modelo em que o cliente é colocado no centro da jornada, com acompanhamento desde o momento da compra até o pós-venda. “Trabalhamos para que cada etapa seja analisada e aprimorada, garantindo uma experiência sempre positiva. Essa sinergia entre equipes é fundamental para o nosso propósito maior, que é a satisfação do cliente”, ressalta.

Esse olhar estratégico acompanha a expansão da companhia por todo o Nordeste. Em Aracaju, por



exemplo, a incorporadora prepara a entrega do Casa Jardins, primeiro empreendimento na capital sergipana, prevista para o primeiro semestre de 2026. O

projeto é simbólico porque materializa nossa chegada à cidade. Queremos que o público local reconheça nossos diferenciais em ambientação, paisagem, iluminação e qualidade, além de vivenciar a melhor experiência possível na entrega”, afirma.

Eduarda também destaca o compromisso da Moura Dubeux em gerar impacto além dos limites do empreendimento, como uma das formas de conexão com o entorno onde os empreendimentos são fincados. “Buscamos que cada projeto entregue valor não apenas para o cliente, mas também para a cidade. Quando conseguimos unir um produto assertivo, um cliente satisfeito e benefícios para o entorno urbano, sabemos que cumprimos o nosso propósito”, diz.

À frente de um cargo de liderança pioneiro, Eduarda defende que o sucesso não está vinculado ao gênero, mas ao trabalho e à dedicação. Ainda assim, reconhece a importância da representatividade. “Ser a primeira diretora na empresa foi um marco. Hoje já vemos mais mulheres em cargos de gerência e na engenharia, e esse movimento é fundamental. Trabalhamos para ampliar a inclusão também nos canteiros de obra, que ainda apresentam desafios. Acreditamos que as mulheres devem ocupar os espaços que desejarem, com base em sua competência e comprometimento”, conclui.

Curso Técnico em
**TRANSAÇÕES
IMOBILIÁRIAS**

30% DE DESCONTO
NA MATRÍCULA

ALFAMA
CURSOS TÉCNICOS



A SUA CARREIRA PROFISSIONAL DE SUCESSO
COMEÇA COM A SUA ATITUDE!
CERTIFICADO RECONHECIDO EM TODO BRASIL • INÍCIO IMEDIATO

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 DE IMÓVEIS
- MARKETING IMOBILIÁRIO DIGITAL
- LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
- AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

MATRICULE-SE AGORA MESMO

☎ 79 98863-7617 | 🌐 alfamacursos | ✉ cursostecnicos@alfamacursos.com.br

ENTREVISTA

Wal Bastos: Sofisticação e identidade na Casa Cor Sergipe 2025

Correio de Sergipe - O que representa para você participar da 5ª edição da Casa Cor Sergipe, especialmente sendo realizada no icônico Palácio de Veraneio?

Wal Bastos - Participar desta edição é um privilégio e uma responsabilidade. O Palácio de Veraneio carrega uma memória histórica e afetiva muito forte, e trazer o meu olhar contemporâneo para esse espaço é uma forma de dialogar com a tradição, ressignificando o patrimônio através do design. É emocionante poder unir a força da arquitetura clássica com um projeto que valoriza acolhimento, tecnologia e afeto.

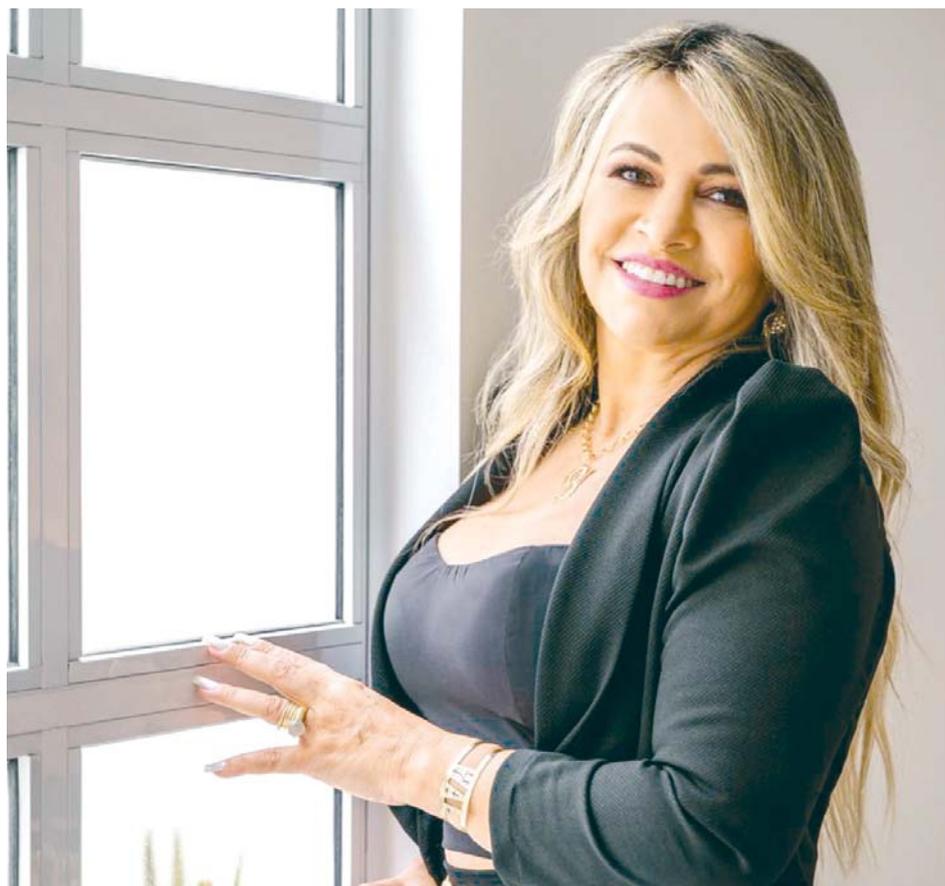
CS - Qual foi o conceito central que inspirou o ambiente que você assina nesta edição?

WB - O conceito nasce da ideia de acolhimento e convivência. O Aurora foi pensado como um espaço que une sofisticação e calor humano, traduzindo a essência de receber bem. A paleta neutra com o cobre suave, a iluminação cênica e os elementos naturais criam um ambiente onde tecnologia encontra afeto, despertando sensações e memórias.

CS - Quais foram os principais desafios de criar dentro de um espaço com tanta história e identidade própria?

WB - O desafio foi equilibrar respeito à memória do lugar e a liberdade criativa de propor algo novo. Transformar esse encontro entre história e contemporaneidade em harmonia foi o ponto central.

CS - Como você definiria a sua assinatura no design de interiores?



WB - Minha assinatura está no olhar sensível para criar ambientes que unem sofisticação, funcionalidade e afeto. Busco sempre que cada projeto conte uma história, desperte emoções e seja vivido plenamente.

CS - Quais elementos não podem faltar em um projeto que leva o seu nome?

WB - Iluminação bem pensada, texturas que criam aconchego, e a combinação entre elementos modernos e natu-

rais. Também não pode faltar um detalhe de personalização, algo que traga a alma de quem vai viver o espaço.

CS - De onde vêm suas principais referências de estilo e inspiração?

WB - Minhas referências vêm tanto da natureza e do cotidiano quanto de viagens e experiências culturais. Gosto de observar como as pessoas se relacionam com os ambientes, como a luz transforma um espaço, e de traduzir isso em projetos que unem estética e propósito.

Sobre tendências e público

CS - Quais tendências do design de interiores você considera mais relevantes para os próximos anos?

WB - Vejo como tendência crescente o design afetivo e sustentável, que valoriza materiais naturais, iluminação inteligente, tecnologia integrada e espaços multifuncionais. Mais do que estética, as pessoas buscam ambientes que cuidem delas, que acolham e tragam bem-estar.

CS Como equilibrar sofisticação e funcionalidade para atender às expectativas de um público cada vez mais exigente?

WB - O segredo está em entender as necessidades reais de quem vai usufruir do espaço. Para mim, sofisticação não é excesso, mas elegância traduzida em escolhas inteligentes — como iluminação estratégica, mobiliário confortável e materiais de qualidade, que unem beleza e praticidade.

CS - Em Sergipe e no Nordeste, existe uma identidade própria no design de interiores? Como você enxerga essa particularidade?

WB - Sim, o Nordeste tem uma identidade muito rica, marcada pela luminosidade, cores e pela forte relação com a natureza. Em Sergipe, percebo uma valorização crescente dessa identidade, mas com um olhar contemporâneo: unir o regional ao moderno, criando projetos que traduzem pertencimento sem abrir mão da sofisticação.



[Viva perto de Tudo.]
Viva seu lugar ao sol.



2e3 QUARTOS

COM SUITE E VARANDA INTEGRADA À COZINHA

VARANDA GOURMET

A 50M

DA PRINCIPAL AVENIDA DO SOL NASCENTE

79 3211-5060

UNIAOCONSTRUcoes.COM.BR

**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

O valor de um coração generoso

Alguém perguntou ao homem mais rico do mundo, Bill Gates: “Há alguém mais rico do que você no mundo?” Bill Gates respondeu: “Sim, há uma pessoa que é mais rica do que eu”. Depois contou uma história. Foi durante o tempo em que eu não era rico nem famoso. Eu estava no aeroporto de Nova York quando vi um vendedor de jornais. Eu queria comprar um jornal e, ao tê-lo nas minhas mãos, descobri que não tinha moedas suficientes. Então, deixei de lado a ideia de comprar e devolvi o jornal ao vendedor. Eu disse-lhe que não tinha as moedas.

O vendedor disse: “Eu estou te dando isso de graça”.

Diante da sua insistência, levei o jornal.

Casualmente, depois de 2 a 3 meses, aterrissei no mesmo aeroporto e, novamente, me faltavam moedas para comprar um jornal. O vendedor ofereceu-me o jornal de graça novamente. Eu recusei e disse-lhe que não podia aceitá-lo porque, nessa ocasião, também não tinha nenhum tostão.

Ele disse: “Você pode levá-lo, estou compartilhando isso dos meus ganhos, não estarei perdendo”. Peguei o jornal.

Depois de 19 anos, eu me tornei famoso e conhecido

pelas pessoas. De repente, lembrei-me desse vendedor. Comecei a procurá-lo e, depois de aproximadamente 1 mês e meio de busca, eu o encontrei.

Eu perguntei a ele: “Você me conhece?”

Ele disse: “Sim, você é Bill Gates”.

Perguntei-lhe de novo: “Lembra-se de uma vez que me deu o jornal grátis?”

O vendedor disse: “Sim, eu lembro, dei-lhe duas vezes”.

Eu disse-lhe: “Eu quero pagar a ajuda que você me deu essas duas vezes. O que você quiser na sua vida, diga-me, eu dou”.

O vendedor disse: “Senhor Bill Gates, acredita que ao fazer isso poderá igualar a minha ajuda?”

Eu perguntei: “Por quê?”

Ele disse: “Eu te ajudei quando eu era um pobre vendedor de jornais e agora você está tentando me ajudar quando você se tornou o homem mais rico do mundo. Como pode sua ajuda igualar a minha?”

Nesse dia, percebi que o vendedor de jornais era mais rico do que eu, porque ele não esperou se tornar rico para ajudar alguém.

As pessoas precisam entender que os verdadeiramente ricos são aqueles que possuem um coração rico, em vez de muito dinheiro. É realmente importante ter um coração rico para ajudar os outros.



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

Correio
Imóveis

**THIAGO MENESES**

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

Thiago Meneses

Atalaia: o bairro que virou vitrine de Aracaju

Quem caminha hoje pela Orla de Atalaia talvez nem imagine o quanto aquele pedaço de Aracaju mudou nas últimas duas décadas. O bairro, que já foi sinônimo apenas de turismo e lazer, se transformou em um dos endereços mais desejados da capital sergipana. E não é à toa:

Atalaia virou sinônimo de qualidade de vida, valorização imobiliária e, principalmente, de futuro.

O ponto de partida dessa transformação foi a própria Orla. Com investimentos públicos contínuos, a região ganhou estrutura de lazer, esportes, gastronomia e cultura. A Orla de Atalaia é hoje cartão-postal consolidado, atraindo turistas o ano todo e movimentando a economia. Mas o que antes era visto apenas como “área de passeio” passou a ser entendido como “área de morar”. Esse foi o grande ponto de virada para o mercado imobiliário.

A partir dos anos 2000, os primeiros empreendimentos verticais de padrão médio e alto começaram a ocupar a região. De lá pra cá, o ritmo só acelerou. Hoje, é difícil andar pelo bairro sem encontrar novos lançamentos ou canteiros de obra. O perfil do comprador também mudou: não é mais aquela pessoa que quer investir em uma segunda residência próximo a praia; são famílias que decidiram fixar ali o seu endereço.

O que explica essa procura? Primeiro, a qualidade de vida. Atalaia reúne mar, praças, ciclovias, restaurantes e fácil acesso às principais regiões da cidade. Depois, a segurança percebida: morar em um bairro movimentado, com fluxo constante de pessoas, traz sensação de proteção. E, claro, não dá pra ignorar o fator status: ter um apartamento com vista para o mar em Aracaju virou sím-

bolo de conquista pessoal.

Os números refletem isso. O valor do metro quadrado em Atalaia já supera, em média, os R\$ 8 a 10 mil nos empreendimentos novos, dependendo do padrão. É uma valorização expressiva se comparada a bairros tradicionais como Jardins ou 13 de Julho, que ainda são muito procurados, mas não têm a mesma possibilidade de expansão.

Outro ponto que favorece o crescimento é a infraestrutura em torno. Escolas privadas de renome, faculdades, shoppings e clínicas médicas estão a poucos minutos de distância, tornando a vida no bairro ainda mais prática. Além disso, a valorização se conecta diretamente ao fluxo turístico: imóveis em Atalaia também são fonte de renda via aluguel por temporada, com procura alta em feriados e no verão. Muitos investidores já perceberam que, além de valorizar no longo prazo, o bairro também gera receita imediata.

E o futuro? A tendência é de continuidade no crescimento. Há áreas ainda disponíveis para novos projetos, principalmente em direção à Aruana, e a valorização tende a se espalhar. A expansão do setor gastronômico, os eventos esportivos e culturais, além do fortalecimento da imagem de Aracaju como destino turístico, só reforçam o potencial.

Morar na Atalaia deixou de ser apenas um sonho de cartão-postal e virou realidade para quem busca conforto, praticidade e retorno financeiro. Para quem pensa em investir, o momento é promissor: quanto mais o bairro se consolida como vitrine da cidade, mais difícil será encontrar boas oportunidades a preços acessíveis.

Atalaia é, hoje, a síntese de um novo jeito de viver em Aracaju: de frente para o mar, conectado ao mundo e com um futuro de valorização quase garantido.

DESCUBRA COMO A CREDPRIME PODE SIMPLIFICAR SEU CONTRATO DE LOCAÇÃO".

Como alugar um imóvel **sem fiador, sem caução e sem burocracia?**

Siga os passos abaixo e veja como é fácil!



O QUE ESTÁ ESPERANDO?
Pense diferente, faça contato com a gente!

É FÁCIL, RÁPIDO E SEGURO!

79 3226.4249
79 9 9815.2223

@credprimebank
CredPrime Bank
www.credprimebank.com.br



SEM BUROCRACIA

- Não é necessário caução para alugar um imóvel;
- Dispensa a necessidade de buscar um fiador;
- Evite constrangimentos ao solicitar que alguém seja seu fiador;
- Análise de crédito humanizada em 15 min.

CREDPRIME
BANK