



Viva um Natal, de VALOR!

Que neste fim de ano, a sua casa e seu negócio, sejam sinônimos de prosperidade e realizações.



VENDAS

Os melhores lançamentos nos melhores locais da cidade. Seu próximo imóvel começa aqui.

ALUGUEL COMERCIAL E RESIDENCIAL

Para morar ou empreender, seu próximo endereço comercial ou residencial está aqui! Mais localização. Mais segurança. Mais você!

IMÓVEIS AVULSOS

Temos os imóveis nos melhores locais da cidade, da casa ao apartamento.

CADASTRO

Seu imóvel merece ser visto. Cadastre aqui e transforme oportunidade em resultado.



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

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



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

22
ANOS

CONFIANÇA QUE GERA RESULTADO!

[f @valorimobiliaria](https://www.valorimobiliaria.com.br)
www.valorimobiliaria.com.br

EDITORIAL

A magia do período natalino!

Nesta edição, reunimos os principais movimentos e tendências que estão redesenhando o mercado imobiliário e a experiência de morar em Sergipe.

Programa Casa Sergipana – Rodrigo Calfa
O programa amplia o acesso à casa própria ao oferecer subvenção direta ao comprador, impulsionando vendas, novos empreendimentos e fortalecendo o setor da construção civil no estado.

Dezembro chegou com seus silêncios – Dr. José Marcondes
Uma reflexão poética sobre o mês de dezembro, seus momentos de pausa e a necessidade de reconexão emocional no fim do ano.

Mercado imobiliário pet friendly – Jouse Almeida
A demanda por espaços adaptados para pets cresce e transforma projetos imobiliários, que passam a incluir áreas específicas e políticas mais flexíveis para atender compradores atuais.

CASACOR Sergipe 2025 – Premiação
A mostra encerrou reconhecendo os melhores ambientes em seis categorias, destacando a criatividade e o talento dos profissionais sergipanos de arquitetura e design.

Marketing de Natal – Paulo Gusmão
A magia do período natalino segue sendo uma poderosa ferramenta para campanhas que unem emoção, estratégia e conexão com o público.

Tokenização Imobiliária – Daniel Rosas
Sergipe entra na era da tokenização, tecnologia que permite fracionar e digitalizar ativos imobiliários, tornando investimentos mais acessíveis e ágeis.

Bairro Farolândia
Um dos bairros que mais cresce em Aracaju, unindo tradição, modernização e expansão urbana.

Banheiros – Amanda Mitidieri
O ambiente ganha protagonismo, deixando de ser apenas funcional para se tornar espaço de conforto, estilo e bem-estar.

Sem fiador, sem caução, sem burocracia
A locação digital simplifica processos e redefine a experiência de alugar, trazendo mais agilidade tanto para inquilinos quanto para proprietários.

Este editorial reúne, de forma objetiva, as transformações que marcam o presente e projetam o futuro do mercado imobiliário sergipano.

DESTAQUE DO MÊS

“Arte contemporânea em destaque”



A Ces Arts arrebatou o público na CASACOR Sergipe 2025 ao marcar presença em 16 dos 31 ambientes da mostra, exibindo um recorte primoroso da arte contemporânea brasileira. Reunindo nomes consagrados e talentos em ascensão, a galeria conduziu os visitantes a uma verdadeira travessia estética: bordados que viram poesia, fotografias que revelam territórios afetivos, abstrações pulsantes, tramas, cerâmicas e pinceladas capazes de emocionar. Mais uma vez, a Ces Arts reafirmou seu protagonismo cultural ao aproximar o público de obras inéditas e de artistas que despontam no cenário nacional — uma celebração vibrante da potência e da pluralidade da arte brasileira.

CORREIO DE SERGIPE



EXPEDIENTE

CLÁUDIA LEMOS
EDITORA CHEFE

JEFFERSON VIEIRA
DIAGRAMAÇÃO

ELISÂNGELA BROTA
DIRETORA COMERCIAL

FÁTIMA PONZI
COLUNISTA



JOUSE ALMEIDA
Arquiteta e Urbanista |
jousealmeida@hotmail.com

Jouse Almeida

Mercado imobiliário pet friendly: as exigências do comprador de hoje

Nos últimos anos, os pets deixaram de ser apenas animais de estimação e passaram a ocupar um espaço afetivo e social cada vez mais importante dentro das famílias brasileiras. Eles são considerados membros do lar, influenciam rotinas e, mais recentemente, passaram a orientar também decisões de compra e moradia. Esse movimento transformou o mercado imobiliário. Hoje, condomínios que ignoram essa realidade ficam para trás, enquanto empreendimentos que abraçam o conceito de pet friendly ganham destaque e se tornam mais desejados pelos compradores.

A busca por espaços que acomodem com conforto animais de estimação não é mais uma tendência, é uma exigência. A nova geração de compradores, formada majoritariamente por jovens adultos e famílias menores, coloca o bem-estar dos pets como prioridade na escolha de um imóvel. Assim, surge um novo perfil de consumidor, mais consciente, mais exigente e disposto a valorizar estruturas que promovam qualidade de vida também para seus animais. Neste cenário, entender o que esses compradores procuram se tornou essencial para construtoras, imobiliárias e gestores condominiais.

Atualmente, de acordo com dados da Abinpet (Associação Brasileira da Indústria de Produtos para Animais de Estimação) e do IBGE o país supera a marca de 160 milhões de animais domésticos, entre cães, gatos e outras espécies. Isso significa que praticamente metade dos lares possui algum companheiro de quatro patas e esse número continua crescendo. Consequentemente, a procura por condomínios mais adaptados se tornou inevitável.

Um dos primeiros pontos observados pelos compradores é a flexibilidade das regras internas do condomínio. Muitas pessoas sequer visitam um imóvel quando percebem que o regulamento é restritivo ou antiquado em relação aos animais. Para esse público, regras que imponham limites excessivos, como tamanho,

raça ou até mesmo a proibição de circulação dos pets em áreas comuns, são sinais de que o condomínio não acompanha o estilo de vida contemporâneo. Os novos compradores exigem ambientes que acolham a presença dos animais de forma harmônica, estimulando a convivência segura e responsável sem muitas burocracias desnecessárias.

Outra demanda crescente é a existência de estruturas físicas pensadas exclusivamente para pets. Condomínios que oferecem pet place, pet care ou pet wash se destacam no mercado. Esses ambientes atendem desde necessidades básicas, como dar banho e tosar, até espaços de lazer e socialização, como áreas para corridas e brinquedos. Para muitos tutores, morar em um local que facilite a rotina com o animal equivale a um ganho real de qualidade de vida. Além disso, tais espaços contribuem positivamente para o comportamento e a saúde dos pets, evitando problemas como estresse, sedentarismo e ansiedade.

Os possíveis compradores também valorizam condomínios que estimulam a convivência respeitosa entre moradores. Isso inclui políticas de boa vizinhança, campanhas de conscientização e orientações claras sobre responsabilidade dos tutores. A ideia não é criar normas punitivas, mas incentivar práticas saudáveis: limpeza imediata das necessidades, uso de coleira nas áreas comuns, respeito ao limite de barulho e manutenção da vacinação em dia. Condomínios que adotam uma comunicação mais moderna e educativa ganham pontos com os compradores, pois demonstram organização e empatia.

Outro fator relevante é a segurança. Os tutores se preocupam em manter seus pets protegidos, seja dentro do apartamento ou em áreas externas. Portões duplos, cercas reforçadas nas áreas de lazer e uso de pisos antiderrapantes são detalhes frequentemente mencionados durante as visitas. Até itens simples, como lixeiras exclusivas para resíduos de pets e bebedouros instalados em pontos estratégicos, fazem diferença na percepção de cuidado que o comprador tem do empreen-

dimento.

O mercado imobiliário percebeu o potencial desse público e começou a incorporar essas exigências desde a fase de projeto dos empreendimentos. Construtoras já criam unidades com varandas ampliadas e plantas que favorecem circulação segura dos animais dentro do apartamento. O conceito de lar pet friendly ganhou força e agrega valor ao produto, tanto para venda quanto para locação. Além disso, imóveis em condomínios adaptados para pets costumam apresentar menor vacância e maior valorização. Moradores tendem a permanecer mais tempo nesses espaços, já que atendem necessidades emocionais e práticas da família. Esse comportamento reduz a rotatividade e fortalece o senso de comunidade.

O avanço do mercado pet no Brasil transformou o modo como as pessoas escolhem onde morar. Hoje, um condomínio que acolhe animais de estimação não é mais visto como um diferencial, mas como uma necessidade. Os novos compradores buscam ambientes onde seus pets sejam bem-vindos, tenham espaços adequados e possam conviver de forma saudável com outros moradores. Isso inclui regras modernas, áreas de lazer específicas, segurança reforçada e uma cultura de respeito e convivência.

Condomínios e empreendimentos que acompanham essa tendência se destacam e se tornam mais desejados. Por outro lado, aqueles que resistem ou mantêm normas ultrapassadas perdem competitividade.

Portanto, o que os novos compradores exigem é bem simples: que seus pets sejam considerados parte da família porque, para eles, já são. E, quando o mercado entende essa realidade, cria espaços mais humanos, mais acolhedores e mais alinhados ao futuro da moradia.

Você pretende ter um animal de estimação? Uma dica, antes de qualquer decisão consulte as normas internas do seu condomínio e verifique também se seu condomínio tem estrutura apropriada para o lazer e convívio saudável do seu animal.

Natal: tempo de sonhos, conquistas e boas escolhas no Mercado Imobiliário

O Natal sempre traz consigo um clima especial. É o período em que as famílias se reencontram, as memórias são reacendidas e os desejos mais profundos ganham novo fôlego. Entre tudo aquilo que mais simboliza essa época, existe um sentimento que nos move: o de pertencimento. E não há lugar no mundo que represente melhor esse sentimento do que um lar.

No mercado imobiliário, percebemos isso de forma muito clara. Nesta época do ano, muitos se perguntam: Estamos vivendo no lugar certo? Temos o espaço que merecemos? Nosso negócio está onde deveria estar? O Natal nos convida a refletir sobre essas escolhas, porque, no fundo, a casa onde moramos e o ponto onde trabalhamos moldam nossa rotina, nossa qualidade de vida e até nossos resultados profissionais.

Por isso, sempre digo: poucos presentes são tão importantes quanto um imóvel bem escolhido. Seja para morar, investir ou empreender, um imóvel é a única aquisição capaz de unir três elementos essenciais: segurança, patrimônio e qualidade de vida.

Para as famílias, adquirir ou alugar o imóvel ideal significa construir uma história em um endereço que conversa com seus sonhos. É ter espaço, conforto, localização

estratégica e a tranquilidade de saber que cada detalhe contribui para o bem-estar de todos. Passar o próximo Natal na casa que você sempre desejou pode ser mais do que uma meta, pode ser um gesto de amor.

Para os profissionais e empresários, a escolha do ponto comercial certo é igualmente transformadora. Um consultório bem localizado, uma sala com estrutura moderna ou uma loja no endereço correto podem ser o diferencial entre crescer ou estagnar. O Natal também simboliza renovação, planejamento e visão de futuro. E nada traduz melhor essa visão do que investir no espaço onde seu negócio vai prosperar.

Além disso, imóveis continuam sendo uma das formas mais sólidas de investimento. Em um cenário econômico que exige cautela e inteligência, investir em bens de raiz é uma decisão que preserva patrimônio, gera renda e constrói estabilidade a longo prazo. É, sem dúvida, um presente que o tempo valoriza.

Neste Natal, desejo que cada pessoa possa olhar para o ano que se aproxima com a certeza de que fez boas escolhas. E, se uma dessas escolhas for o imóvel ideal, seja para morar, empreender ou investir, estaremos prontos para ajudar.

Porque, no fim das contas, o melhor presente é viver onde seu coração ou seu negócio sempre quis estar.



■ AROLDO FRANÇA – CEO da Valor Imobiliária

mood
Farol
Visite o decorado!

Av. Gov. Paulo Barreto de Menezes,
1764, Farolândia, Aracaju-SE

2 e 3
QUARTOS COM
SUÍTE E VARANDA

vivamood.com.br
4020.3538

mood
Uma empresa Moura Dubaux

OBRAS EM ANDAMENTO | ÚLTIMAS UNIDADES

CONCEPT
JARDINS

NA MELHOR
LOCALIZAÇÃO
DO JARDINS.

PARA MORAR,
INVESTIR OU
COMPARTILHAR.

Studios e apartamentos
de 1 ou 2 quartos



AV. HÉLIO DE SOUZA LEÃO, 669 - LOJA 19 - JARDINS,
GALERIA PÁTIO JARDIM, AO LADO DO LUGANO JARDINS.

3142.0908

MD
moura dubeux



PAULO GUSMÃO
Publicitário e Especialista em Marketing

Paulo Gusmão

Magia: Marketing de Natal que Converte e Encanta

O *Natal é, por natureza, a época mais emocional do ano* um período em que marcas competem não apenas por vendas, mas por espaço no coração das pessoas. Em um mercado cada vez mais ruidoso, vence quem

entende que estratégia e sensibilidade precisam caminhar juntas para transformar atenção em conversão.

No Natal, o lead não é apenas um contato é um desejo. É alguém em busca de um presente, de uma oportunidade, de uma solução. Quem sabe identificar esse desejo primeiro, lidera o jogo.

Por isso, campanhas natalinas eficazes começam antes da Black Friday terminar. São ações que capturam dados, constroem listas qualificadas e nutrem o público com conteúdo relevante, emocional e direcionado.

Hoje, *não basta criar uma peça bonita*, que não deixa de ser importante. Mas é preciso acionar o ecossistema completo:

- Automação inteligente que entende o comportamento do cliente.

- Segmentação avançada capaz de entregar a mensagem certa para a pessoa certa.

- Landing pages temáticas com ofertas claras e irreversíveis.

- IA generativa para acelerar copywriting, design, testes A/B e experiências personalizadas.

- Campanhas omnichannel que mantêm o cliente cercado por estímulos do bem e não pela saturação. O Natal é uma corrida curta, mas intensa. E quem domina suas ferramentas, domina o mercado.

Por mais técnica que a estratégia seja, o Natal é emoção. É memória, é conexão. As marcas que conseguem traduzir sentimentos em mensagens e experiências criam mais do que clientes criam histórias compartilhadas.

No fim das contas, a pergunta central é simples:

o que sua marca entrega além do produto?

Porque no *Natal, vender é consequência natural de encantar.*


solare
RESIDENCE

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

Minha Casa
Minha Vida



2e3
QUARTOS
COM SUÍTE E VARANDA
INTEGRADA À COZINHA

VARANDA
GOURMET

A 50M
DA PRINCIPAL
AVENIDA DO
SOL NASCENTE

79 3211-5060

UNIAOCONSTRUACOES.COM.BR





AMANDA MITIDIERI
Arquiteta |
@amandamitidieri.arquitetura

Amanda Mitidieri

BANHEIROS

Os banheiros e lavabos têm conquistado uma popularidade enorme entre os clientes. Quando entramos na etapa de especificação de pisos e revestimentos, esses ambientes têm sempre uns pedidos bem específicos: um lavabo charmoso, os banheiros dos filhos personalizados, o de casal com mais requinte... são muitos pedidos! Nessa hora, é importante ressaltar que o projeto ideal não depende só de pisos

e revestimentos... temos aí uma série de elementos envolvidos: louças e metais, acessórios, texturas, granitos, iluminação, espelhos, mobiliário, cortinas, decoração e até obras de arte para dar aquele ponto de destaque.

Outro ponto que merece atenção na hora dessa especificação é diferenciar os banheiros dos lavabos. Os banheiros, por serem áreas molhadas, precisam de acabamentos mais resistentes e com alguns cuidados: pisos acetinados para não ficar escorregadio e revesti-

mentos, pelo menos na área do chuveiro, pois eles têm uma vida útil maior que as texturas. Dito isso, os demais acabamentos estão livres para usar a criatividade e permitir uma personalização do projeto.

Para os lavabos a flexibilidade é um pouco maior: texturas, papéis de parede, brilho, envelopamento de paredes com painéis... tudo é permitido e a riqueza de detalhes é um caso à parte. Sem dúvidas, os lavabos tem sido um dos queridinhos entre os ambientes da casa.

Fotos: Filipe Araújo



22 Classificados de VALOR

Sem Fiador. Sem Caução. Sem Burocracia.

Viva um Natal, de VALOR!



ALUGUEL

COMERCIAL



Cód: 12573

Terreno Comercial

Jardins, Aracaju - SE
R\$ 100.000,00

4314 m²

Cód: 12774

Exclusivo**Prédio Comercial**

Treze de Julho, Aracaju - SE
R\$ 65.000,00



15 Salas



7 WC

655 m²

Cód: 7702

Exclusivo**Prédio Comercial**

São José, Aracaju - SE
R\$ 60.000,00



18 Salas



11 WC's

1011 m²

Cód: 9100

Prédio Comercial

Inácio Barbosa - SE
R\$ 60.000,00



4 WC's

1200 m²

Cód: 12896

Galpão Comercial

Treze de Julho, Aracaju - SE
R\$ 40.000,00

750 m²

Cód: 12933

Exclusivo**Casa Comercial**

Coroa do Meio, Aracaju - SE
R\$ 26.000,00



29 Salas



15 WC's

1000 m²

Cód: 10187

Exclusivo**Casa Comercial**

Coroa do Meio, Aracaju - SE
R\$ 22.000,00



4 Quartos



4 Suítes

630 m²

Cód: 12652

Exclusivo**Loja Ancora**

Barra dos Coqueiros - SE
R\$ 19.000,00

Condomínio: R\$ 2.000,00



-

443 m²

Cód: 12394

Exclusivo**Prédio Comercial**

Carmópolis - SE
R\$ 18.000,00



16 Salas



12 WC's

492 m²

Cód: 12192

Exclusivo**Terreno Comercial**

Jardins, Aracaju - SE
R\$ 16.000,00



-



-

1646 m²

Cód: 12514

Exclusivo**Prédio Comercial**

Centro, Aracaju - SE
R\$ 15.000,00



12 Salas



5 WC's

951 m²

Cód: 11806

Exclusivo**Espaço Comercial**

Farolândia, Aracaju - SE
R\$ 10.000,00



6 Salas



5 WC's

495 m²

@valorimobiliaria
www.valorimobiliaria.com.br



(79)3226-4222
(79)9 9850-5222



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

22 ANOS

Acesse a lista completa!



22 Classificados de VALOR

Sem Fiador. Sem Caução. Sem Burocracia.

Viva um Natal, de VALOR!



ALUGUEL

COMERCIAL E RESIDENCIAL



Sala Comercial Mobiliada

Cód: 12695

Exclusivo

Neo Office Jardins

Jardins, Aracaju - SE

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



3 Salas



1 WC



80 m²



Cód: 12351

Exclusivo

Terreno Comercial

Jardins, Aracaju - SE

R\$ 12.000,00



-



-



720 m²



Sala Comercial

Cód: 8867

Exclusivo

Neo Office Jardins

Jardins, Aracaju - SE

R\$ 7.500,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



3 Salas



1 WC



78 m²



Sala Comercial

Cód: 12984

Exclusivo

Premier Centro Médico e Empresarial

Jardins, Aracaju - SE

R\$ 3.000,00

Condomínio: R\$ 640,00



1 Sala



1 WC



47 m²



Cód: 13092

Alphaville Sergipe

Barra dos Coqueiros - SE

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.264,27



4 Quartos



3 Suítes



200 m²



Mobiliado

Cód: 12597

Reserva Aimoré

Matapoã, Aracaju - SE

R\$ 7.500,00

Condomínio: R\$ 1.200,00



3 Quartos



3 Suítes



151 m²



Mobiliado

Cód: 4980

Exclusivo

Portal dos Trópicos

Mosqueiro, Aracaju - SE

R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



3 Quartos



1 Suíte



125 m²



Cód: 12823

Exclusivo

Condomínio Santo Antônio

Itabaiana - SE

R\$ 4.500,00

Condomínio: R\$ 300,00



4 Quartos



1 Suíte



235 m²



Cód: 11630

Exclusivo

Casa Térrea

Luzia, Aracaju - SE

R\$ 3.000,00

Condomínio: -



3 Quartos



1 suíte



180 m²



Cód: 12223

Exclusivo

Casa Térrea

Inácio Barbosa, Aracaju - SE

R\$ 2.500,00

Condomínio: -



4 Quartos



3 suítes



250 m²



Cód: 12883

Exclusivo

Condomínio Praia do Refúgio

São José dos Naufragos, Aracaju - SE

R\$ 2.000,00

Condomínio: R\$ 1.197,74



3 Quartos



1 suíte



250 m²



Mobiliado

Cód: 12787

Exclusivo

Riviera Club Residence

Olaria, Aracaju - SE

R\$ 1.500,00

Condomínio: Incluso



2 Quartos



1 WC



44 m²



Facebook, Instagram, WhatsApp icons
@valorimobiliaria
www.valorimobiliaria.com.br

(79) 3226-4222
(79) 9 9850-5222



VALOR
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

22 ANOS

BAIXE
NOSSO
APP



Bairro Farolândia reúne tradição, crescimento e um novo horizonte urbano



A

história da Farolândia começa no século XIX, quando a região recebeu o Farol de Aracaju — marco que inspirou o nome do bairro. O primeiro farol, inaugurado em 1861, acabou destruído por um incêndio, mas sua substituição, uma torre metálica vinda da França e inaugurada em 1888, permanece até hoje

como patrimônio histórico tombado desde 1995.

Nas décadas seguintes, o local foi ganhando forma. A partir dos anos 1970, impulsionada pela expansão urbana, passou a se consolidar como área residencial. Em 1982, o Conjunto Augusto Franco — um dos maiores projetos habitacionais de Aracaju — ampliou de maneira decisiva a ocupação do território.

O grande salto, no entanto, veio no início da década de 1990 com a instalação do segundo campus da Universidade Tiradentes (UNIT), um divisor de águas para o desenvolvimento local. A chegada de milhares de estudantes intensificou a demanda por moradia e fez florescer um comércio vibrante, com supermercados, farmácias, restaurantes e serviços diversos. O que antes era um espaço em expansão tornou-se um polo educacional e residencial de destaque.

Hoje, a região é uma das mais desejadas de Aracaju. Com infraestrutura completa, localização estratégica e um



ecossistema de serviços que atende todas as necessidades do dia a dia, a área se transformou em referência de qualidade de vida e atrai cada vez mais moradores e investidores. Segundo o Censo Demográfico 2022, divulgado pelo IBGE em 2024, a Farolândia tem mais habitantes do que 85% dos municípios sergipanos, superando inclusive cidades como Itabaianinha e Itaporanga D'Ajuda.

• Farolândia vive um novo marco urbano com o Farol Boulevard

Esse crescimento consistente chamou a atenção da Moura Dubeux — a maior incorporadora do Nordeste e uma das dez maiores do Brasil — que escolheu o bairro estrategicamente para receber um de seus projetos mais inovadores: o Farol Boulevard, um complexo urbano de 40 mil m² que inaugura uma nova fase na região.

A chegada do empreendimento, lançado pela Mood, empresa do grupo MD especializada em projetos de alta qualidade para a classe média nordestina, reforça o potencial de valorização do bairro.

Segundo Homero Moutinho, diretor de Incorporação da Moura Dubeux, a escolha pela área foi natural e estratégica. “A Farolândia reúne todos os elementos que buscávamos para o lançamento do Farol Boulevard, como crescimento orgânico, infraestrutura consolidada, excelente mobilidade e um potencial de valorização que refle-

te o futuro de Aracaju. O complexo foi implementado na região para dialogar com essa evolução e contribuir para um novo capítulo no desenvolvimento bairro”, ressalta o diretor.

O Complexo Farol Boulevard é formado por sete empreendimentos. O primeiro deles é o Mood Farol, que contempla duas torres já em construção, oferecendo apartamentos de 2 e 3 quartos, além de opções garden no térreo. Um projeto pensado para quem busca praticidade, conforto e um estilo de vida contemporâneo, sem abrir mão da qualidade e localização privilegiada.

• Sobre a Moura Dubeux

Com mais de quatro décadas de atuação no mercado imobiliário, A Moura Dubeux é uma incorporadora com forte atuação no segmento de edifícios de médio e alto padrão no Nordeste. Listada no Novo Mercado da B3 sob o código MDNE3, a Companhia também desenvolve empreendimentos hoteleiros, flats e resorts voltados ao público de alto padrão. Fundada em Pernambuco, também está presente em mais seis estados da região: Rio Grande do Norte, Ceará, Bahia, Paraíba, Alagoas e Sergipe.

O crescimento da Farolândia torna o bairro uma das áreas de Aracaju mais desejadas para moradia e investimento



**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

DanielRosa

Tokenização Imobiliária: A Revolução Digital que Tira Ativos do Papel e Chega a Sergipe

O mercado imobiliário brasileiro está passando por uma transformação silenciosa, mas profunda, impulsionada pela tecnologia blockchain e pela tokenização de Ativos do Mundo Real (RWA). O que antes era um processo lento, burocrático e restrito a grandes investidores, agora se torna mais acessível,

líquido e eficiente, redefinindo a forma como compramos, vendemos e investimos em imóveis. Essa inovação, que se alinha ao conceito de Destruição Criativa do economista Joseph Schumpeter, está desintermediando os tradicionais registros cartoriais e promovendo uma eficiência descentralizada que promete injetar dinamismo em mercados regionais como o de Sergipe.

O Que é Tokenização e Por Que Ela Importa?

A tokenização é, em essência, a conversão de um ativo físico – como um apartamento, um terreno ou um empreendimento – em frações digitais, ou "tokens", registrados em uma rede blockchain. Imagine um imóvel de R\$ 500.000,00 dividido em 500.000 tokens, cada um valendo R\$ 1,00. Em vez de comprar o imóvel inteiro, o investidor pode adquirir apenas 1.000 tokens, investindo R\$ 1.000,00.

A principal vantagem é a democratização do investimento. Ao fracionar um imóvel, o investimento mínimo cai drasticamente, tornando o setor acessível a um público muito maior, incluindo pequenos e médios poupadores que antes não tinham capital para entrar no mercado imobiliário. Para o mercado sergipano, isso significa a possibilidade de atrair capital de outras regiões e até mesmo do exterior, financiando novos projetos de construção e desenvolvimento urbano.

Liquidez 24/7 e o Fim da Burocracia

A tecnologia resolve um dos maiores problemas do mercado imobiliário tradicional: a falta de liquidez. Historicamente, vender um imóvel é um processo que leva meses, envolvendo cartórios, corretores e uma série de documentos físicos. Com os tokens, a negociação pode ocorrer 24 horas por dia, 7 dias por semana, em plataformas digitais, com a transação sendo concluída em minutos, não em semanas.

Essa agilidade é garantida pelos smart contracts (contratos inteligentes), que são códigos autoexecutáveis na blockchain. Eles garantem que as regras da transação (como a transferência do token e o pagamento) sejam cumpridas automaticamente, sem a necessidade de intermediários excessivos. Isso não apenas acelera o processo, mas também aumenta a segurança e a transparência.

O Marco Regulatório e a Eficiência Coasiana

A Resolução Cofeci 1.551/2025 é um marco regulatório fundamental. Ela reconhece e regulamenta essa nova modalidade, padronizando plataformas tokenizadas e estimulando a redução de custos de transação em até 15% através da automação de processos. Essa redução de custos alinha-se à Teoria dos Custos de Transação de Ronald Coase, que postula que a eficiência de uma organização é medida pela sua capacidade de minimizar esses custos. Ao eliminar intermediários e burocracia, a blockchain atua como um vetor de eficiência.

Do ponto de vista econômico, a tokenização traz uma nova dinâmica de mercado. O estudo de tokens como RWAINC, Propy, Ribus e Parcl, que representam frações de propriedades ou índices imobiliários, mostra que a descentralização mitiga a influência de distorções macroeconômicas, como as flutuações da taxa SELIC ou do Ibovespa, ao ancorar o valor em ativos reais e verificáveis. A transparência do blockchain, onde todas as transações são registradas de forma imutável, reduz a assimetria de informação e aumenta a confiança, permitindo que os preços reflitam de forma mais fiel o valor real dos ativos, alinhando-se à teoria da eficiência de mercado.

Oportunidade para Sergipe

A tokenização imobiliária via RWA não é apenas uma tendência tecnológica; é uma reconfiguração estrutural que promete destravar o "capital morto" – imóveis com potencial econômico, mas presos à burocracia – e injetar liquidez e eficiência no mercado. Para o investidor sergipano, representa uma nova fronteira de oportunidades, combinando a solidez do ativo real com a agilidade e a transparência do mundo digital. É o futuro do investimento imobiliário, e ele já está aqui.

CASACOR Sergipe encerra a edição 2025 premiando os melhores ambientes

O PRÊMIO CORREIO DE SERGIPE CASACOR RECONHECEU OS DESTAQUES DA MOSTRA EM SEIS DIFERENTES CATEGORIAS

N o último fim de semana, a maior mostra de arquitetura, design e paisagismo da América Latina, chegou ao fim celebrando a inovação, a criatividade e a capacidade de 34 profissionais em transformar 31 ambientes em experiências e imersão na cultura, na memória coletiva e na tradição do local.

Após 52 dias, a mostra encerra sua jornada reafirmando seu papel como referência de narrativas estéticas que ultrapassaram o olhar e a imaginação. E dentro deste contexto, a edição é considerada como a mais icônica já realizada em Sergipe.

Inspirado no tema 'Semear Sonhos', o evento teve como palco o Palácio de Veraneio, que acolheu a mostra através de uma importante parceria firmada com o Governo do Estado, o que ampliou o alcance do evento e reforçou a conexão com a história.

Para encerrar a edição 2025, a CASACOR promoveu a premiação dos melhores ambientes deste ano, em parceria com Correio de Sergipe que, através da indicação de um júri técnico, reconheceu o talento e a criatividade dos profissionais participantes.

A comissão especializada foi composta por nomes de destaque do setor, como Karine Santiago, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) –, Diogo Dantas, diretor da Associação de Design de Interiores (ABD) –, Ingrid Carvalho, coordenadora do curso de Arquitetura da Unit –, Danielle Sônego, gerente de Marketing do RioMar Aracaju e Lívia Pedrosa representando a CASACOR Nacional.

Através do acesso ao aplicativo da CASACOR Sergipe, o público também pode escolher o ambiente preferido na



Foto: Filipe Araújo

■ **Carranca de Cachoba** foi a peça artesanal premiada

categoria júri popular.

“É com grande satisfação que celebramos este prêmio, que destacou os melhores ambientes da nossa mostra. Esta edição foi marcada por impressionantes qualidades técnica e estética dos projetos, que enriqueceram cada espaço. A premiação é uma valorização ao trabalho dos profissionais que ajudaram a construir a identidade da CASACOR Sergipe 2025. Trata-se de um estímulo à ino-



Foto: Victor Caldas

■ **Troféu CASACOR Sergipe 2025**

vação e ao protagonismo, reafirmando o papel da arquitetura e do design sergipano no cenário nacional. Hoje, celebramos não apenas os vencedores, mas todos aqueles que contribuíram para que esta edição fosse memorável”, pontuou Mercês Souza, diretora operacional da mostra em Sergipe.

Relevância do artesanato sergipano na mostra

Na edição sergipana do evento, o artesanato assumiu um papel de grande relevância, enriquecendo a estética dos ambientes e conectando cada projeto às raízes culturais sergipanas. Entre os 31 espaços da mostra, 28 exibiram peças artesanais exclusivas.

Reconhecendo a contribuição tão valiosa, o Governo do Estado, por meio da Secretaria de Estado do Trabalho, Emprego e Empreendedorismo realizou uma pré-seleção e destacou obras feitas à mão que sobressaíram dentro da mostra. A peça escolhida pelo elenco CASACOR Sergipe e premiada como a mais expressiva foi ‘Carranca’ do artista Cachoba, instalada no ambiente Pátio Afluentes, assinado por Mirlene Sales e Ívia Maia.

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

MATRICULE-SE AGORA MESMO

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

CONFIRA OS VENCEDORES INDICADOS PELO JÚRI TÉCNICO E AS RESPECTIVAS CATEGORIAS:

- **Categoria Corporativo:** Gabinete do Governador ‘Entre Linhas’ - Hertha Dantas
- **Categoria Melhor Estar:** Estar Íntimo Refúgio Secreto - Lúcia Helena Magalhães
- **Categoria Melhor Quarto:** Chalé de Veraneio Deca – Maicon Amorim
- **Categoria Melhor Banheiro:** Banheiro Entre a Luz e o Silêncio - Luiz Fernando e Dani Martins - Suíte Alcova - Marcos Brito
- **Categoria Melhor Ambiente Externo:** Sensi Deck Bar – Gilvan Accioli
- **Categoria Ambiente de Paisagismo:** Jardim Artur Bispo do Rosário – Fernando Antônio Souza | Jardim Casa Mestiça – Danillo Sobral

Ambiente indicado pelo júri popular:
- Categoria Melhor Ambiente CASACOR 2025: Auteruim Outdoor Living – Josef Meris

Tema da CASACOR 2026
Após finalizar a premiação, a diretoria da CASACOR Sergipe anunciou o tema da próxima edição. “Encerramos hoje uma história linda, mas já abrimos as portas para a próxima. Em 2026, a mostra nos convida a mergulhar no tema ‘Mente e Coração’, nos provocando a pensaR a casa como refúgio, como um espaço de cura e autocuidado, especialmente em um mundo cada vez mais acelerado, cheio de excessos, incertezas e impactos da inteligência artificial em nossa rotina”, pontuou Mercês Souza.



■ O secretário Jorge Teles anuncia a peça 'Carranca' de Cachoba, como a escolhida pelo elenco



■ CASACOR Sergipe encerra a edição 2025 premiando os melhores ambientes



■ Elis Brota, Diretora Comercial do Correio de Sergipe, Mercês Souza e Jorge Teles



■ Gilvan Accioli, Mercês Souza e Rodrigo Fonseca com o secretário da Seteem, Jorge Teles



■ Os diretores Rodrigo Fonseca, Mercês Souza e Gilvan Accioli celebram o sucesso da mostra



■ Os diretores da mostra sergipana celebram o sucesso do evento



■ O time que atuou na CASACOR Sergipe 2025

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

Dezembro chegou com seus silêncios

De dezembro sempre chega com luzes demais para o meu gosto. As ruas se enchem de pisca-piscas, os shoppings de músicas repetidas, e os calendários começam a se despedir. Mas enquanto o mundo celebra, eu escuto um silêncio que só dezembro sabe trazer.

Não sei ao certo quando começou essa "dezembrite". Talvez tenha sido o tempo que passou a trazer um Natal repleto de ausências e saudades, ou talvez seja o peso do fim, afinal, esse mês carrega o cansaço de todos os outros que se foram.

Dezembro é como aquele último capítulo de um livro que você lê devagar, não por prazer, mas por medo de virar a página.

Enquanto todos correm atrás de ceias, celebrações e metas não cumpridas, eu caminho mais devagar, observo as árvores enfeitadas com olhos de quem vê mais do que brilho, vê lembranças. Dezembro me lembra pessoas que partiram, promessas não cumpridas, versões e pedaços de mim que ficaram pelo

caminho.

Há quem diga que é o mês de balanço. Mas quem disse que todo balanço tem que ser alegre? Às vezes, ele revela o que não foi, o que faltou, a esperança que não se concretizou.

Nesse balanço temporal, na contabilidade emocional, dezembro me encontra sempre um pouco mais quieto, mais introspectivo, mais real.

Mas há beleza na melancolia. Dezembro me ensina a respeitar o tempo, a aceitar que nem todo fim precisa de festa e que há dignidade em fechar ciclos com silêncio, com memória, com ternura e que a tristeza, quando bem vivida, também é forma de gratidão.

Então, enquanto o mundo estoura champanhes, eu escrevo, porque dezembro, para mim, é menos sobre fogos e mais sobre a chama viva da alma. É menos sobre comemorar e mais sobre compreender e, com esse entendimento, talvez eu encontre alguns surtos de alegria, mas sobretudo de serenidade e paz.

Marcondes-Aracaju, 01.12.25 – Sofro de dezembrite crônica



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

Correio
Imóveis

**RODRIGO CALFA**

Diretor do CRECI-SE, Conselheiro COFECI, Palestrante e Mentor.

Rodrigo Calfa

Programa Casa Sergipana: A Subvenção que Reconfigura o Sonho da Casa Própria e Dinamiza o Mercado Imobiliário de Sergipe

A concretização do sonho da casa própria é, para a maioria das famílias brasileiras, um pilar fundamental de estabilidade e prosperidade. Em Sergipe, essa aspiração encontra um novo e promissor caminho através do Programa Casa Sergipana, uma iniciativa estratégica do Governo do Estado, coordenada pela SEASIC - Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania. Este programa não se limita à construção de moradias; ele se posiciona como um potente motor de desenvolvimento social e econômico para Sergipe, com um investimento total superior a R\$ 255 milhões, visa entregar cerca de 5000 unidades habitacionais através de diversas modalidades. Conforme destacado na apresentação, o programa tem como propósito primordial "Garantindo o direito à moradia digna e construindo o futuro das famílias do nosso estado", estabelecendo-se como um canal de diálogo vital entre o Estado, as construtoras e os beneficiários.

Entre as várias modalidades que compõem o Programa Casa Sergipana – como o Minha Casa Minha Vida – FAR, o FNHIS Sub 50, e o Parque da Vitória – uma se destaca como um agente transformador para a dinamização do mercado imobiliário e a facilitação da aquisição do primeiro imóvel: a subvenção. Essa modalidade, inserida no contexto do Minha Casa Minha Vida – Contrapartidas, oferece um auxílio financeiro direto e não reembolsável do Estado ao beneficiário. Sua mecâ-

nica é simples, mas profundamente eficaz: R\$ 20.000,00 são concedidos às famílias da Faixa Urbano 1, e R\$ 15.000,00 para as da Faixa Urbano 2. Este valor atua diretamente na redução ou mesmo na eliminação da entrada do imóvel, um dos maiores entraves financeiros para o comprador inicial. Com uma meta ambiciosa de 3.000 concessões e R\$ 60 milhões investidos, a subvenção do Casa Sergipana vai reconfigurar o cenário de acesso à moradia.

Os efeitos dessa subvenção são múltiplos e profundamente impactantes. Primeiramente, ela democratiza o acesso à casa própria, ao remover a principal barreira financeira que é a necessidade de capital inicial. Isso torna o sonho do primeiro imóvel uma realidade tangível para milhares de sergipanos que, antes, se viam marginalizados do mercado formal devido à dificuldade de poupança. A redução da carga inicial não apenas facilita a compra, mas também proporciona um significativo alívio financeiro às famílias, liberando recursos para outras necessidades e promovendo uma melhor qualidade de vida. Em segundo lugar, a subvenção impulsiona o mercado imobiliário sergipano de forma contundente. Ao criar uma demanda nova e qualificada, ela estimula as construtoras a investirem em novos empreendimentos, aquecendo o setor da construção civil. Esse aquecimento gera um ciclo virtuoso de criação de empregos diretos e indiretos, desde operários a engenheiros, e revitaliza toda a cadeia produtiva, injetando capital na economia local.

Para nós, profissionais do mercado imobiliário, enquanto guardiões das transações imobiliárias, temos papel relevante neste programa que representa uma oportunidade ímpar. A subvenção não só diversifica a oferta de imóveis, incentivando projetos que se alinham às necessidades dos beneficiários, mas também contribui para a formalização do mercado, desestimulando ocupações irregulares e promovendo um desenvolvimento urbano mais planejado e sustentável. O valor injetado na economia através das subvenções e da construção civil circula majoritariamente dentro do próprio estado, fortalecendo o comércio e os serviços locais, e gerando um efeito multiplicador que beneficia toda a sociedade sergipana. A aquisição do primeiro imóvel, então, transcende a mera transação comercial; ela se torna um ato de conquista de segurança, estabilidade emocional e financeira, e a base para um futuro mais próspero. O Programa Casa Sergipana não apenas oferece chaves; ele entrega dignidade, senso de pertencimento e a fundação para a construção de vidas melhores. É, sem dúvida, um marco histórico que redesenha o mapa da habitação em nosso estado, convidando a todos – construtoras, profissionais e cidadãos – a fazerem parte dessa transformação. O Conselho dos Corretores de Imóveis do Estado de Sergipe através da sua diretoria tem buscado a interlocução e se colocado à disposição do Governo de Sergipe para ajudar a desenvolver e alavancar esse projeto tão importante para dar dignidade de moradia a população Sergipana.

Que 2026
abra as portas
para grandes
conquistas.

*Feliz Natal
e Boas Festas!*

Que esta temporada traga esperança, conquistas e novos
começos. Que você encontre o lugar perfeito para seu
negócio ou para o seu lar, com muita prosperidade,
sem fiador, sem caução e sem burocracia.

**A melhor fiança locatícia do Brasil
facilita sua vida, seus sonhos,
suas realizações.**

CREDPRIME
BANK

☎ 79 3226.4249 | 79 9 9815.2223

📱 @credprimebank 📺 CredPrime Bank

Saiba mais sobre
como alugar com o
CredPrime em



www.credprimebank.com.br

