

NEWSLETTER ACONVAP

Todo mês, você confere aqui as principais notícias da construção civil em São José dos Campos e região. Agenda de eventos, entrevistas exclusivas, lançamentos de associados, indicadores e muito mais.

ACONVAP DIVULGA PESQUISA IMOBILIÁRIA NO 12º SALÃO DE NEGÓCIOS

Mais de 300 executivos da cadeia construtiva participaram no último dia oito de maio da 12ª Edição do Salão de Negócios, que divulgou a primeira Pesquisa Imobiliária de 2026.

O encontro movimentou o setor, reunindo patrocinadores, construtoras, imprensa e profissionais da construção civil. Foram mais de 300 participantes em um ambiente de muito networking, conexões estratégicas e geração de negócios. O Salão reforçou o protagonismo das empresas patrocinadoras, que tornam o evento possível e contribuem diretamente para fortalecer o mercado da construção civil na RMVale.

A plenária com a apresentação da Pesquisa Imobiliária trouxe importantes dados sobre o mercado da construção civil na RMVale. O levantamento, realizado em parceria com a BID Gerenciamento, confirmou o crescimento dos empreendimentos e a expansão do setor em São José dos Campos, Jacareí e Taubaté.





AGENDA

02 DE JUNHO
MESA REDONDA REFORMA TRIBUTÁRIA

10 DE JUNHO
FÓRUM DE PROTEÇÃO INTEGRAL E APRENDIZAGEM

11 DE JUNHO
PALESTRA EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

16 DE JUNHO
ENCONTRO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

24 DE JUNHO
DISCUTINDO EMPREGABILIDADE 50+

25 DE JUNHO
VISITA NA FÁBRICA DA TINTAS CORAL

ACONVAP NA MÍDIA



TV VANGUARDA MOSTRA SALÃO DE NEGÓCIOS E DIVULGA PESQUISA IMOBILIÁRIA 2026

DESTAQUES DO MÊS

Separamos os maiores destaques de maio para você



18/05
MARIA RITA TOMA POSSE COMO VICE-PRESIDENTE DA CBIC



20/05
REPRESENTANTES DO VALE PARTICIPAM DE ENIC



25/05
ACONVAP SOLIDÁRIA PATROCINA BOTECO DO BEM, INICIATIVA DO GRUPO GAIA



26/05
PALESTRA ABORDA NOVAS DIRETRIZES DA NR1



27/05
VISITA TÉCNICA À ASTRA FORTALECE MERCADO REGIONAL

ACONVAPCAST

Ative as notificações e fique ligado nos episódios do AconvapCast deste mês.

#EP 60
Estruturas metálicas para coberturas de garagens e condomínios



#EP 61
Elevadores completos para obras



PLACA NA OBRA

Olá, associado. Você já tem a placa de obra da Aconvap no seu empreendimento?
Na foto ao lado, confira um exemplo e adote você também esta excelente forma de divulgar seu trabalho e dar mais visibilidade à construção civil.
Caso tenha interesse em participar, envie um e-mail para: **aconvap@aconvap.com.br**



LANÇAMENTOS



MANGO GARDEN

Lançamento da Construtora Marcondes Cesar, em Jacareí, traz apartamentos de 58 m² com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, apartamentos de 66 m² com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, e apartamentos de 74 m² com 3 dormitórios, sendo 1 suíte. Entre os diferenciais do projeto estão Piscina adulto com raia e infantil, Espaço fitness, Quadra Beach Sports, Espaço Gourmet, Coworking, Salão de Festas, Terraço, Salão de Jogos, Playground, Dropbox, Mini Market e Espaço Uber. **Leia mais**

LE MONDE

Lançamento da Construtora M.Vituzzo, é um prédio de arquitetura neoclássica localizado na esquina das avenidas Adhemar de Barros e Paulo Becker, na Vila Adyana. Com apartamentos de 71 m² e 75 m², o empreendimento tem rooftop exclusivo com lazer duplex e vista 360º da cidade. Entre os diferenciais: piscinas nas alturas, salão gourmet com inspiração parisiense, academia com vista panorâmica, áreas de convivência e espaço pet. **Leia mais**





ÉVORY PARK – RDC CONSTRUTORA

Projetado com alto padrão de qualidade e assinado pela RDC Construtora, Évory Park apresenta apartamentos completos e elegantes, 4 e 5 suítes, 3 e 4 vagas (1 elétrica) + hobby box, no Jardim das Colinas, em São José dos Campos. Um empreendimento com duas torres, para quem quer beleza, conforto e praticidade. Tudo isso rodeado por uma vasta área verde e muito lazer. **Leia mais**

ACONVAP NA ERA DOS DADOS

CUB

O Custo Unitário Básico (CUB) global da indústria da construção do Estado de São Paulo registrou variação positiva de 0,57% em abril de 2026. Com o resultado, o indicador acumulou elevação de 1,05% no ano e de 4,50% no no acumulado de 12 meses.

IGP-M

O Índice Geral de Preços – 10 (IGP-10) registrou alta de 0,89% em maio invertendo o comportamento de março, quando a taxa foi de 2,94%. Com esse resultado, o índice acumula alta de 3,48% no ano e de 1,46% nos últimos 12 meses. Em maio de 2025, o IGP-10 caíra 0,01% no mês e acumulava alta de 7,54% em 12 meses.

INCC-M

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M) registrou alta de 0,77% em maio, abaixo da taxa de variação de 1,04% observada no mês anterior. Com este resultado, a taxa acumulada em 12 meses pelo índice atingiu 6,82%, representando uma desaceleração em relação a maio de 2025, quando o índice acumulava alta de 7,17% em 12 meses.

Fontes: Sinducon-SP e FGV



ARTIGO TÉCNICO

FIQUEI PRESO NO ELEVADOR E AGORA?



Por Rafael Sampaio
CEO - Arsenal Consultoria em Elevadores



Talvez essa seja uma das maiores dúvidas que as pessoas têm em relação ao elevador. Como proceder caso fique preso? O zelador ou o síndico(a) pode retirar? Posso sair sozinho(a)?
Preparamos esse pequeno artigo para sanar todas as dúvidas e como proceder.

O que a norma diz sobre o assunto?
A ABNT NBR 16083:2012, diz que, item 6. O resgate de pessoas presas em elevadores deve ser executado somente pela empresa de manutenção, pelo Corpo de Bombeiros da Policia Militar ou órgão que o substitua.
Portanto, em relação ao zelador(a) ou síndico(a) poder retirar pessoas presas a resposta é não! Essa norma entrou em vigor no ano de 2012 devido ter várias fatalidades com pessoas que não são habilitadas.

Como era antes dessa norma?
Antes da norma, as empresas de manutenção davam treinamento e deixavam uma chave para fazer o resgate caso houvesse uma emergência.
O maior perigo começou quando pessoas que não eram habilitadas pegavam a chave e acreditavam ser fácil socorrer. O que poucos sabem é que é mais perigoso para quem está fazendo o resgate do que para o próprio passageiro preso.
Quando o elevador parar "entre paredes" é mais arriscado ainda. A primeira reação de quem está dentro do elevador é querer sair, e vários prédios antigos possuem a cornija fora da norma vigente, fazendo com quem está resgatando cair no poço e podendo ir, infelizmente, a óbito.
Com vários acidentes, foi criado uma norma para proibir o resgaste por pessoas não autorizadas.

Como proceder?
Caso fique preso(a) o primeiro passo é manter a calma (sabemos ser difícil), na cabina você está completamente seguro(a). Após, utilize o botão de alarme e interfone para pedir ajuda. Feito isso, aguarde que em poucos minutos o técnico chegará para socorrer.
Caso demore mais que 30 minutos, aconselhamos que ligue para o Corpo de Bombeiros, pois eles também são habilitados para socorrer.
Jamais tente sair sozinho(a), o equipamento poderá voltar a funcionar podendo ocasionar um acidente grave. Sabemos que é bem desconfortável, mas pode ficar tranquilo(a), pois não acaba o ar dentro. As cabinas são feitas com várias entradas de ar conforme a norma.

A importância de a manutenção preventiva e corretiva estar em dia
No seu prédio poderá ter situações que o interfone e luz de emergência não estejam funcionando. Isso ocorre quando a manutenção não está sendo realizada adequadamente. Sempre peça para a empresa testar esses itens.
Caso esteja na dúvida, contrate uma empresa de consultoria independente para realizar vistoria técnica e garantir o funcionamento.
A Arsenal trabalha firme para que a empresa que esteja fazendo a manutenção no seu condomínio, realize a mesma conforme o contrato.
Entre em contato conosco, podemos te ajudar.

ARTIGO JURÍDICO

INOVAÇÃO E SEGURANÇA JURÍDICA: OS IMPACTOS DA TOKENIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL

A transformação digital do mercado imobiliário já deixou de ser uma tendência distante para se tornar uma realidade estratégica para o setor da construção civil. Entre os principais movimentos dessa nova economia está a tokenização imobiliária, modelo que utiliza tecnologia blockchain para representar ativos imobiliários em ambiente digital.

Na prática, a tokenização permite que empreendimentos, imóveis ou frações patrimoniais sejam convertidos em ativos digitais negociáveis, ampliando as possibilidades de captação de recursos, liquidez e acesso a investidores.

O mercado brasileiro já movimenta cifras bilionárias nesse segmento, demonstrando que a inovação financeira vem ganhando espaço também no setor imobiliário e na construção civil.

Para construtoras e incorporadoras, o tema desperta atenção especialmente pela possibilidade de criar novas formas de financiamento para empreendimentos, antecipação de capital e estruturação de operações com maior dinamismo no mercado secundário.

No entanto, o principal desafio atualmente não está na tecnologia em si, mas na segurança jurídica e tributária dessas operações, especialmente em relação à incidência do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), que incide sobre a transmissão de bens imóveis e direitos reais.

Como forma de balizar a incidência do imposto, muitas estruturas de tokenização são organizadas por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), fazendo com que a circulação não seja, necessariamente, a escritura do imóvel, mas sim um token dessa escritura, impedindo a incidência do imposto, pois, afinal, não se trata de transmissão de bens, mas sim de circulação de ativos financeiros.

Esse modelo fortalece a tese de que não haveria incidência imediata do ITBI durante a circulação dos tokens, já que a transferência da propriedade imobiliária não ocorre formalmente no registro do imóvel a cada negociação realizada em ambiente digital.

Essa interpretação ganha ainda mais relevância diante do entendimento debatido pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 1124, que discute o momento exato da ocorrência do fato gerador do ITBI. A tendência consolidada é no sentido de que o imposto somente seria devido com o efetivo registro da transferência imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis.

Na prática, isso significa que a simples negociação digital de tokens vinculados a empreendimentos imobiliários não equivaleria, automaticamente, à transferência formal da propriedade do imóvel.

Outro tema relevante para o mercado é o Tema 1348 do STF, que debate a imunidade do ITBI na integralização de bens imóveis ao capital social de empresas, inclusive quando essas empresas possuem atividade preponderantemente imobiliária.

Embora o julgamento ainda não tenha sido concluído, o posicionamento parcial atualmente favorável aos contribuintes reforça uma perspectiva importante de maior segurança jurídica para operações societárias e patrimoniais ligadas ao setor imobiliário.

Além disso, o cenário regulatório ainda está em desenvolvimento. Atualmente, normas administrativas, como o Provimento 54/25 da CGJ-SP, impedem a vinculação direta entre matrículas imobiliárias e tokens digitais nos registros públicos.

Curiosamente, essa própria limitação regulatória acaba fortalecendo o argumento jurídico de que o token não representa, por si só, uma transferência imobiliária formal sujeita automaticamente ao ITBI.

Mais do que uma discussão tecnológica, a tokenização imobiliária passou a representar uma pauta estratégica para o futuro da construção civil, especialmente em um cenário que exige maior eficiência financeira, inovação e competitividade.

A tendência é que a integração entre blockchain, ativos digitais e o próprio Drex impulsione novas formas de financiamento, rastreabilidade e transparência para operações imobiliárias e para o setor da construção civil como um todo.

Diante desse avanço, acompanhar a evolução regulatória e tributária do tema torna-se essencial para empresas que desejam se preparar para as novas dinâmicas do mercado imobiliário brasileiro.



Por **Luis Souza**
Advogado da Alves e Oliveira

SOLIDARIEDADE

ACONVAP SOLIDÁRIA LANÇA CAMPANHA ESPECIAL DA COPA PARA ARRECADAÇÃO DE COBERTORES



Por Leonardo Amaral
Vice-presidente de reponsabilidade social.



A Aconvap, por meio do Aconvap Solidária, lança uma edição especial de Copa para arrecadação de cobertores. A ação reforça o compromisso da entidade com o desenvolvimento social da região e convida empresas associadas, patrocinadores e a comunidade a entrarem em campo contra o frio, ajudando a aquecer quem mais precisa.

A participação na campanha integra a agenda de responsabilidade social da Aconvap, que atua conectando o setor da construção civil a iniciativas que geram impacto positivo na comunidade. Nesta edição, a proposta é transformar a vibração da torcida em solidariedade, mobilizando doações para atingir a meta de 300 cobertores.

Sobre a campanha

A campanha especial da Copa acontece de 1º de junho a 19 de julho, período em que a atenção está voltada para os jogos e a união das torcidas, com o início da Copa em 11 de junho. Com um gesto simples, cada participante pode marcar um "gol de solidariedade": a doação de um cobertor, no valor de R$ 35,00, diretamente na conta da Aconvap, permitindo a compra e distribuição organizada dos itens.

A iniciativa busca envolver empresas e profissionais ligados à construção civil, além da sociedade em geral, em uma corrente de cuidado com a população em situação de vulnerabilidade. Ao unir esporte, confraternização e responsabilidade social, a Aconvap Solidária contribui para mudar o "placar" do inverno na região, levando mais conforto e dignidade a quem enfrenta as baixas temperaturas.

Como apoiar

Empresas e pessoas interessadas podem participar realizando a doação em dinheiro, no valor de R$ 35,00 por cobertor, diretamente na conta da Aconvap, ajudando a alcançar a meta de 300 unidades.

A Aconvap convida seus associados, parceiros e a comunidade a se engajarem na campanha, formando um verdadeiro time do bem e marcando muitos gols de solidariedade contra o frio.



SERVIÇO

Doações pelo PIX:50460328000169
Período 1°/junho a 19/julho (enviar comprovante para controle para financeiro@aconvap.com.br)
Para mais informações sobre como doar, entre em contato pelo telefone **12 99621-9934** ou **aconvap@aconvap.com.br**

Vem aí!

construvale 2026

O evento oficial da construção civil no Vale

Sua marca não pode ficar de fora!

De *12* a *15* de novembro, no Vale Sul Shopping

Realização ACONVAP – Associação das Construtoras do Vale do Paraíba

ACONVAP

Associação das Construtoras do Vale do Paraíba

Já conhece as nossas redes sociais?

Publicação: **BRZ Content & Marketing**

brz Content & Marketing