

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.

ENCONTRO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DISCUTE DESAFIOS E OPORTUNIDADES PARA A REGIÃO

Mais de 250 empresários, autoridades, profissionais do setor e lideranças regionais participaram do Encontro do Mercado Imobiliário em São José dos Campos, promovido pela Aconvap e pelo Secovi-SP. O evento consolidou-se como um importante espaço de diálogo sobre os caminhos do desenvolvimento urbano e econômico do Vale do Paraíba.

Com debates sobre habitação, infraestrutura, desenvolvimento urbano e perspectivas para o crescimento da região, o encontro reuniu representantes do setor público e privado, entre eles o vice-governador do Estado de São Paulo, Felício Ramuth.



Durante o encontro, foram debatidos os avanços dos programas habitacionais, os desafios do desenvolvimento sustentável das cidades e a importância de fortalecer o diálogo entre mercado imobiliário e poder público.

Para Maria Rita Singulano, presidente da Aconvap e vice-presidente da Região Sudeste da CBIC, o desenvolvimento urbano acontece de forma mais eficiente quando existe parceria entre a iniciativa privada e o setor público, acompanhada de segurança jurídica e de um ambiente favorável à realização de novos investimentos.

Já a diretora regional do Secovi-SP em São José dos Campos, Angela Paiva, destacou a relevância de reunir diferentes lideranças em um ambiente de relacionamento e troca de experiências, ampliando a conexão entre os agentes que participam da construção das cidades.

AGENDA

01 DE JULHO
PALESTRA "ENGENHARIA DE VALOR NA PRÁTICA"

09 A 22 DE JULHO
RECESSO

31 DE JULHO
ANIVERSÁRIO DA ACONVAP – 46 ANOS

ACONVAP NA MÍDIA

Encontro do mercado imobiliário coloca São José dos Campos no centro do debate sobre desenvolvimento urbano



DESTAQUES DO MÊS

Separamos os maiores destaques de junho para você



02/06
NOVA EDIÇÃO DE MESA REDONDA APROFUNDA DEBATE SOBRE IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA



02/06
VISITA INSTITUCIONAL FORTALECE PARCERIA DA ACONVAP COM GIGAVALE



08/06
ACONVAP REÚNE CANDIDATOS DO SISTEMA CONFEA/ CREA E MÚTUA PARA DIÁLOGO COM ASSOCIADOS



10/06

EVENTO MAPEANDO FUTUROS
TEM APOIO DA ACONVAP



11/06

PALESTRA ABORDA BOAS PRÁTICAS PARA ENCANTAR CLIENTES E IMPLANTAR CONDOMÍNIOS



16/06

ENCONTRO DO MERCADO IMOBILIÁRIO
REÚNE SETOR E PODER PÚBLICO EM SJC



17/06

NJEA ABORDA TECNOLOGIAS E TENDÊNCIAS QUE ESTÃO TRANSFORMANDO O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL



24/06

ACONVAP PARTICIPA DE EVENTO QUE DISCUTE EMPREGABILIDADE 50+



25/06

VISITA NA FÁBRICA DA TINTAS CORAL FORTALECE NETWORKING E TROCA DE EXPERIÊNCIAS

ACONVAPCAST

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

#EP62
A história da Aconvap: do início nos anos 80 ao futuro do setor



#EP63
Soluções para Administração de Condomínios



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



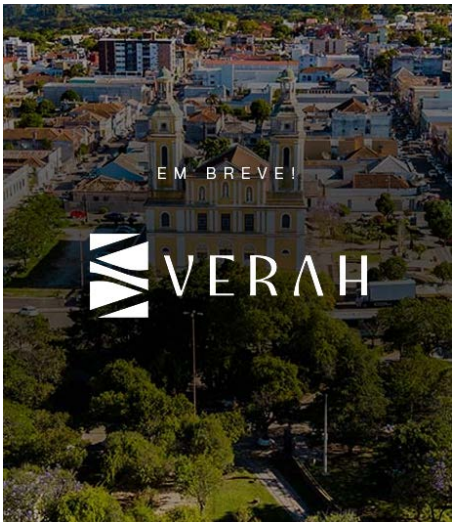
QUADRIA SATÉLITE

Localizado no Jardim Satélite, em São José dos Campos, o novo empreendimento da RDC Construtora apresenta um conceito multifuncional que integra apartamentos, salas comerciais e um mall com lojas em um único endereço. Com apartamentos de 61 m² a 81 m², salas comerciais de 28 m² a 96 m², lajes corporativas de até 400 m² e um centro comercial com 18 lojas, o Quadria Satélite alia infraestrutura completa, área de lazer, localização estratégica e espaços planejados para viver, trabalhar e empreender em um só lugar.
Leia mais

GRAN PARK RESIDENCE

Lançamento da Coevo Construtora e Incorporadora, une conforto e modernidade na região do Coleginho, em Jacareí, com apartamentos de 2 dormitórios, sendo 1 suíte, e varanda. O grande destaque do empreendimento é o exclusivo lazer rooftop, o único da região, com vista panorâmica 180°, proporcionando uma perspectiva privilegiada da cidade. Com arquitetura contemporânea e localização estratégica é um conceito de moradia que valoriza bem-estar e exclusividade.
Leia mais





VERAH

O novo empreendimento da Construtora Marcondes Cesar leva recursos de alto padrão ao segmento standard. Localizado em área de alta valorização em Caçapava, o Verah terá áreas de convivência e esportes, espaço pet e tecnologia embarcada para medição de consumo. Além disso, o empreendimento terá torre única, com apartamentos de dois e três dormitórios e suíte, plantas de 52 a 70 metros quadrados e área de lazer completa, no coração de Caçapava, cidade que vem ganhando cada vez mais investimentos.
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 1,24% em maio de 2026. Com o resultado, o indicador acumulou elevação de 3,08% no ano e de 4,55% no acumulado de 12 meses (dados do padrão R8-N).

IGP-M

O Índice Geral de Preços – 10 (IGP-10) registrou queda de 0,30% em junho invertendo o comportamento de abril, quando a taxa foi de 2,94%. Com esse resultado, o índice acumula alta de 3,16% no ano e de 2,15% nos últimos 12 meses. Em junho de 2025, o IGP-10 caíra 0,97% no mês e acumulava alta de 5,62% 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: Sinduscon-SP e FGV



ARTIGO TÉCNICO

CRÉDITO ESTRUTURADO PARA CONSTRUTORAS

Há anos atuando como uma das patrocinadoras parceiras da Aconvap (Associação das Construtoras do Vale do Paraíba), a RSDINIZ Consultoria Imobiliária acompanha de perto os desafios e a evolução do mercado da construção civil na região. Ao longo dessa trajetória, consolidou-se como referência em estruturação de crédito imobiliário e soluções financeiras para construtoras e incorporadoras.

No atual cenário da construção civil, o sucesso de um empreendimento está diretamente ligado à eficiência da sua engenharia financeira. Encontrar as melhores linhas de financiamento, estruturar operações sólidas e garantir liquidez ao longo do projeto são fatores decisivos para a saúde financeira da operação.

Com mais de 25 anos de experiência nos mercados bancário e imobiliário, a RSDINIZ atua conectando construtoras às principais instituições financeiras privadas do país, reduzindo burocracias, otimizando processos e acelerando resultados.



Inteligência Financeira do Início ao Fim da Obra

A atuação da RSDINIZ contempla os momentos mais estratégicos do ciclo de incorporação imobiliária, proporcionando previsibilidade financeira, segurança operacional e maior velocidade comercial.

1. Estruturação do Plano Empresário

A consultoria atua lado a lado com a construtora na negociação e estruturação do financiamento à produção junto aos bancos privados. O trabalho envolve:

- Análise estratégica do empreendimento;
- Estudo de enquadramento bancário;
- Negociação de taxas e garantias;
- Apoio documental e jurídico;
- Alinhamento técnico entre incorporadora, engenharia e instituição financeira.

O objetivo é garantir que o empreendimento inicie com um funding sólido, saudável e alinhado à velocidade comercial esperada.

2. Eficiência no Desligamento de Unidades

Um dos principais desafios do setor está na velocidade de repasse dos clientes e no desligamento das unidades durante ou após a conclusão da obra. A RSDINIZ implementa uma esteira especializada de crédito imobiliário para o comprador final, proporcionando:

- Maior agilidade nas aprovações;
- Redução de pendências documentais;
- Acompanhamento próximo junto aos bancos;
- Diminuição de atrasos nos repasses;
- Aceleração do retorno de capital para a construtora.

Na prática, isso significa mais liquidez, melhor fluxo de caixa e menor impacto financeiro para a operação.

Parceria que Gera Resultados

A parceria com a Aconvap reforça o compromisso da RSDINIZ em fortalecer o ecossistema da construção civil no Vale do Paraíba e região.

Ao assumir a gestão técnica das operações de crédito e o relacionamento bancário, a RSDINIZ permite que as construtoras concentrem seus esforços naquilo que fazem de melhor: desenvolver empreendimentos, gerar valor e transformar cidades.

Mais do que crédito, a RSDINIZ entrega inteligência financeira para impulsionar o crescimento sustentável das construtoras.

RSDINIZ

Rodrigo Diniz

RSDINIZ CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

A melhor solução em crédito imobiliário, especialista em construção financiada e consórcio

@rsdinizconsult

taggo.one/rodrigodiniz

www.rsdiniz.com.br

ARTIGO JURÍDICO

LOCAÇÃO DE CURTA TEMPORADA EM CONDOMÍNIOS: O QUE AS CONSTRUTORAS PRECISAM SABER COM A NOVA DECISÃO DO STJ

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) suspendeu nacionalmente, por meio do Tema Repetitivo 1.443 (sob relatoria do Min. Raul Araújo), todas as ações judiciais que discutem se condomínios residenciais podem ou não proibir a locação de curta temporada (como via Airbnb). Essa decisão cria um "período de espera" até que o tribunal defina uma regra única.

Para o mercado imobiliário, fundos de investimento (FIIs) e grandes construtoras este momento não deve ser encarado como um simples impasse, mas como uma oportunidade estratégica para ajustar o planejamento e a comunicação com os clientes.

A grande dúvida que o STJ vai resolver é se a simples descrição de "uso residencial" na convenção do condomínio já é suficiente para proibir a locação por plataformas digitais, mesmo que o documento não tenha uma regra proibindo isso expressamente.

Estamos falando de um choque entre dois direitos: o direito do proprietário de usar seu imóvel como bem entender e o direito da coletividade de manter a segurança, o sossego e o perfil planejado para o edifício.

Para quem projeta e constrói, esse cenário afeta diretamente a viabilidade dos negócios. O perfil de ocupação de um empreendimento define premissas essenciais, como:

- O dimensionamento das áreas comuns;
- O tipo de infraestrutura necessária na portaria e segurança;
- Os sistemas de controle de acesso.

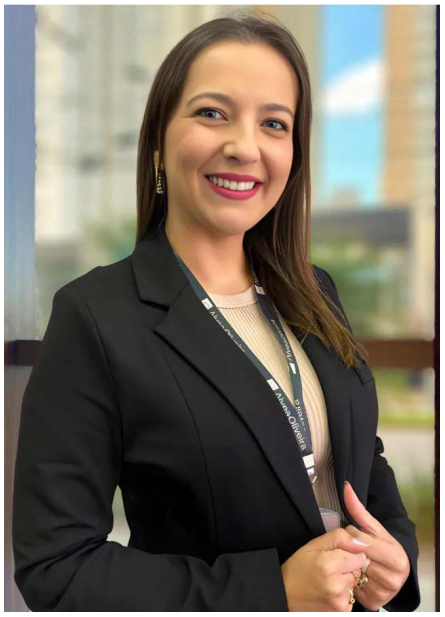
Se um projeto é vendido com uma expectativa de exclusividade residencial, mas acaba funcionando como um "hotel informal", os compradores podem se sentir frustrados, gerando passivos e litígios que podem ser evitados.

Além disso, investidores e compradores que buscam rentabilidade exclusiva por meio do aluguel de curta temporada correm o risco de ver seu modelo de negócio inviabilizado. Se o STJ entender que a destinação residencial genérica basta para proibir essa rotatividade, as assembleias de condomínio passarão a ter respaldo para barrar essas locações futuramente.

Com os processos suspensos em todo o país, as incorporadoras não podem adotar uma postura passiva. Mitigar esse risco exige abandonar de vez as minutas contratuais padrão ou as omissões estratégicas, demandando regras claras e segurança jurídica desde a concepção do projeto.

Para mitigar riscos, a recomendação é ser explícito desde a fase de projeto:

1. **Defina a regra no lançamento:** Seja claro **nos memoriais de incorporação,** na convenção de condomínio e nos contratos sobre qual é o regime permitido.
2. **Se o foco for alta rotatividade:** A convenção deve prever expressamente os mecanismos de controle, como será a gestão de despesas e as regras para hospedagem virtual.
3. **Se o foco for residencial tradicional:** A proibição expressa protege o investidor e blinda o empreendimento contra disputas futuras, garantindo que o perfil do prédio seja mantido desde a entrega das chaves.



Hannah Vast Toledo
Sócia Gestora na Alves Oliveira

A segurança jurídica de um empreendimento começa na clareza. Ao antecipar as regras e definir a "vocação" do projeto de forma inequívoca nos documentos oficiais, as incorporadoras blindam seus ativos contra a volatilidade das decisões judiciais e garantem a perenidade dos seus modelos de negócio.

A decisão do STJ não deve ser vista como uma barreira, mas como o sinal definitivo de que o mercado imobiliário exige, cada vez mais, rigor técnico e transparência na comunicação com o cliente final.

SOLIDARIEDADE

ACONVAP SOLIDÁRIA APOIA CAMPANHA PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA BASE DO CORPO DE BOMBEIROS



A Aconvap, por meio do Aconvap Solidária, uniu forças ao Corpo de Bombeiros e à Prefeitura de São José dos Campos para apoiar a campanha de construção da nova base da corporação no município. A iniciativa busca mobilizar empresas associadas, patrocinadores, profissionais da construção civil e toda a comunidade para contribuir com uma estrutura moderna, segura e preparada para ampliar a capacidade de atendimento dos bombeiros à população.

A nova unidade representa um importante investimento em segurança pública e infraestrutura, oferecendo melhores condições de trabalho para as equipes responsáveis por atender ocorrências de incêndios, acidentes, salvamentos e outras emergências. Como destaca o cabo Alex, "a atuação do Corpo de Bombeiros vai muito além do combate a incêndios, abrangendo também a proteção à vida, ao meio ambiente e ao patrimônio".

Para a presidente da Aconvap e vice-presidente da Região Sudeste da CBIC, Maria Rita Singulano, a campanha representa um esforço coletivo em benefício de toda a comunidade. "O Corpo de Bombeiros nos pediu apoio para reformar ou construir uma nova base, porque a situação atual é muito precária. Eles prestam um grande serviço para a comunidade. Por isso, peço aos nossos associados e patrocinadores que nos ajudem em mais essa empreitada."

O vice-presidente de responsabilidade social da Aconvap, Leonardo Amaral, reforça que a necessidade da obra ficou evidente durante a visita da entidade ao batalhão da Vila Betânia. "Nós fomos até o local e comprovamos a situação em que se encontra o Corpo de Bombeiros. A estrutura apresenta instalações elétricas e hidráulicas precárias, infiltrações e problemas no telhado. É um espaço de extrema importância para São José dos Campos e que precisa ser reestruturado."

A campanha convida empresas e pessoas físicas a colaborarem por meio de doações financeiras, materiais de construção, prestação de serviços ou mão de obra. A participação da Aconvap Solidária reforça seu compromisso com iniciativas que promovem o desenvolvimento regional e estimulam o setor da construção civil a contribuir com projetos de impacto permanente para a sociedade.



COMO APOIAR

Empresas e pessoas interessadas podem contribuir por meio de doações financeiras, materiais de construção, prestação de serviços ou mão de obra especializada.
Saiba como ajudar:
(12) 99621-9934
ou pelo e-mail
aconvap@aconvap.com.br

construvale 2026



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

Reserve seu estande

Envie um email para
aconvap@aconvap.com.br

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