

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.

PLENÁRIA DE AGOSTO REÚNE SECRETÁRIOS MUNICIPAIS PARA DEBATER DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS



Com o tema “Desenvolvimento de SJC: planos, projetos e obras”, a Plenária de Agosto da Aconvap reuniu associados, patrocinadores e representantes do poder público para discutir iniciativas ligadas ao crescimento e ao futuro da cidade.

Participaram do encontro os secretários municipais Bruno Santos, de Manutenção da Cidade; José Turano, de Obras; Fábio Pasquini, de Habitação; e Marcelo Manara, de Urbanismo e Sustentabilidade.

A plenária abriu espaço para a apresentação de informações sobre projetos e obras em andamento, além da troca de experiências e do diálogo entre o setor da construção civil e o poder público sobre os próximos caminhos de São José dos Campos.



09 DE SETEMBRO

VISITA FÁBRICA E OBRA FULPLASTIC

16 DE SETEMBRO

PALESTRAS:
STAMP PAINÉIS ARQUITETÔNICOS DE CONCRETO
INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO PROJETO A MONTAGEM

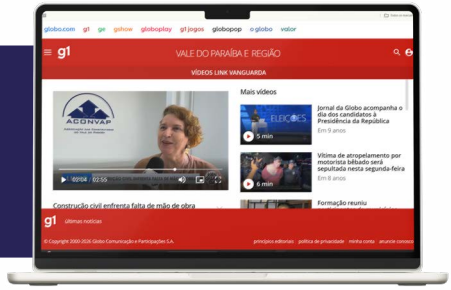
HELZIN - BARRAMENTO BLINDADO: EFICIÊNCIA, ECONOMIA E INOVAÇÃO NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

ACONVAP NA MÍDIA



Meon Entrevista recebe a presidente da Aconvap, Maria Rita

Construção civil enfrenta falta de mão de obra





Maria Rita Singulano revela quais regiões de São José têm maior potencial de valorização | UrbaCast

DESTAQUES DO MÊS

Separamos os destaques de agosto para você



12/08
Plenária discute planos, projetos e obras para desenvolvimento de SJC



13/08
Reunião com prefeito de Jacareí promove debate sobre pautas do setor



15/08

Giga Cliente 2026 reúne empresas e fortalece conexões no setor



19/08

Nova gestão da CBIC toma posse em Brasília: Maria Rita Singulano como vice-presidente



24/08

Aconvap faz visita técnica à obra do Mercado Livre para conhecer soluções e tecnologias aplicadas à construção



26/08

Aconvap e Reis & Reis promovem visita de associados à Concrete Show 2026



26/08

Aconvap recebe homenagem do 11° Grupamento de Bombeiros

ACONVAPCAST

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

#EP66

Menos desperdício, mais resultado: o poder do Lean na construção Construvale 2025



#EP67

Procon orienta como se proteger na compra de cotas de empreendimentos Construvale 2025



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



SKY BREEZE

Localizado no Jardim Sul, em São José dos Campos, o Sky Breeze, novo empreendimento da Costa Norte, chega com apartamentos de 54 m² a 70 m², com 2 e 3 dormitórios, suíte e opções Garden de até 97 m². O projeto conta com duas alas independentes, Boreal e Brisa Sul, multimall integrado e lazer completo no rooftop, com vista para a Serra da Mantiqueira. Com plantas inteligentes e espaços bem distribuídos, o empreendimento reúne praticidade, privacidade e conveniência em uma proposta pensada para diferentes momentos de vida.
Leia mais

ALPHA DREAM

A poucos passos da Praia Martim de Sá, em Caraguatatuba, o Alpha Dream, pré-lançamento da Alpha Mare Construtora, apresenta apartamentos de 47 m² a 51 m², com 1 dormitório, varanda gourmet e 1 vaga de garagem. Com plantas compactas e localização estratégica no litoral norte, o empreendimento foi pensado especialmente para quem busca potencial de valorização e rentabilidade com locação de curta duração, reunindo praticidade, atratividade comercial e condições diferenciadas nesta fase de lançamento.
Leia mais





QUADRIA VISTA VERDE

Localizado no Vista Verde, em São José dos Campos, o Quadria Vista Verde é o novo empreendimento multifuncional da RDC Construtora, reunindo apartamentos de 2 e 3 dormitórios, salas comerciais e um mall de conveniência em um único endereço. Com unidades residenciais de 50 m² a 71 m², o projeto combina plantas funcionais, lazer completo, arquitetura integrada à natureza e espaços pensados para morar, trabalhar e investir com mais praticidade. O empreendimento dá continuidade ao conceito Quadria, já presente em outros bairros da cidade, agora em uma região com forte potencial de crescimento e valorização.
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 0,45% em julho de 2026. Com o resultado, o indicador acumulou elevação de 5,06% no ano e de 6,23% no acumulado de 12 meses (dados do padrão R8-N).

IGP-M

O Índice Geral de Preços – 10 (IGP-10) registrou queda de 0,51% em agosto, após recuo de 1,13% em julho. Com esse resultado, o índice acumula alta de 1,48% no ano e de 2,00% nos últimos 12 meses. Em agosto de 2025, o IGP-10 havia subido 0,16% no mês e acumulava alta de 2,84% em 12 meses.

INCC-M

O Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M) registrou alta de 0,85% em agosto, acima da variação de 0,62% observada em julho. Com o resultado, o índice acumula elevação de 5,59% no ano e de 6,56% nos últimos 12 meses. Em agosto de 2025, a variação mensal havia sido de 0,70% e o acumulado em 12 meses era de 7,49%.

Fontes: Sinduscon-SP e FGV



ARTIGO TÉCNICO

O CONTRATO SOCIAL QUE PROTEGE O COMPRADOR — E FORTALECE A CONSTRUTORA



O contrato social que protege o comprador — e fortalece a construtora

Uma mudança concreta está chegando ao mercado imobiliário brasileiro: desde maio de 2026, existe no país o primeiro Contrato Social Inteligente registrado em Junta Comercial. Ele une uma cláusula jurídica a tecnologia blockchain para resolver um problema antigo do setor — a falta de controle real do comprador sobre o imóvel que adquiriu, antes mesmo do registro definitivo em cartório.

O RPE é uma cláusula restritiva inserida no contrato social da incorporadora ou loteadora e registrada na Junta Comercial. Ela determina que nenhum ato de alienação, oneração ou cessão dos imóveis arrolados tem eficácia jurídica sem autorização eletrônica prévia do titular do token correspondente.

Em linguagem simples: o comprador recebe um token vinculado ao seu imóvel. Sem a assinatura digital dele, nenhuma transação sobre aquela unidade acontece — nem dentro da empresa, nem fora. A verificação é autônoma: tabeliães, bancos e compradores consultam diretamente a blockchain, sem precisar de nenhuma declaração da sociedade. A base legal está no Código Civil e na Lei da Liberdade Econômica, com eficácia erga omnes — vale contra todos.

A arquitetura combina proteção jurídica e tecnológica ao mesmo tempo. A camada jurídica é a cláusula registrada na Junta Comercial: a partir do registro, nenhum ato de disposição sobre os imóveis arrolados tem validade sem a autorização do titular do token. A camada técnica é o smart contract em blockchain — cada imóvel recebe um token na rede Polygon PoS, e o titular desse token detém a chave criptográfica de autorização. Cada aprovação gera um comprovante público e imutável, consultável por qualquer pessoa em tempo real.

Para o comprador, os benefícios são diretos:

- Controle eletrônico sobre a disposição do seu imóvel, eliminando o risco de dupla alienação
- Proteção desde o compromisso de compra e venda, sem esperar o registro em cartório
- Transparência total — a situação do imóvel pode ser consultada na blockchain por qualquer pessoa

Para a construtora, o RPE entrega:

- Diferencial competitivo concreto já na assinatura do contrato
- Auditabilidade permanente para investidores e financiadores
- Escala: uma única alteração de contrato social cobre todos os imóveis do empreendimento

A adoção é feita em cinco etapas com suporte jurídico e técnico:

01. Relacionamento (1 semana) — alinhamento do empreendimento e verificação de elegibilidade

02. Diligência (2 a 3 semanas) — análise jurídica e técnica e mapeamento dos imóveis a arrolados

03. Emissão dos tokens (1 semana) — tokens vinculados a cada unidade emitidos na blockchain Polygon PoS

04. Adoção do RPE (2 semanas) — alteração do contrato social e registro na Junta Comercial

05. Entrega dos tokens (imediato) — tokens vão à incorporadora; cada venda transfere o token ao comprador junto com o compromisso de compra e venda

O primeiro Contrato Social Inteligente do Brasil foi registrado em 14 de maio de 2026 pela empresa Uruguai 299 501 Gestão Patrimonial Ltda., na JUCISRS. O smart contract está ativo na rede Polygon — qualquer pessoa pode consultar o token, o titular e o histórico de autorizações em tempo real.

Este é um padrão que tende a ganhar tração rapidamente entre incorporadoras que buscam oferecer mais segurança ao comprador e reduzir riscos operacionais.

Saiba mais em:
lp.propriedade.digital/contrato-social-inteligente
Produzido por Propriedade Digital, empresa patrocinadora da Aconvap.

ARTIGO JURÍDICO

INADIMPLÊNCIA EM ALTA OU OSCILAÇÕES DO MERCADO? COMO PROTEGER A RENTABILIDADE DOS IMÓVEIS NO CENÁRIO ATUAL



Alves Oliveira

Quando o mercado financeiro oscila, o investidor naturalmente volta seus olhos para o que é concreto. Nesse cenário, o imóvel consolida-se como o pilar mais seguro para proteger e construir patrimônio. Sua principal vantagem reside na capacidade de gerar valor em duas frentes simultâneas: a valorização natural do bem, um recurso finito impulsionado pelo crescimento urbano, e a renda recorrente dos aluguéis. Amparada pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), essa rentabilidade mensal garante previsibilidade ao investidor e traz reajustes periódicos que protegem seu poder de compra contra a inflação.

No entanto, existe uma falsa sensação de segurança muito comum no mercado: a ideia de que garantias como o seguro-fiança ou a caução blindam o proprietário contra qualquer transtorno. Na prática, o recebimento de uma indenização pode até cobrir o prejuízo financeiro imediato da inadimplência, mas não resolve o problema central: a quebra do contrato e a necessidade de reaver o imóvel. A infração contratual exige uma atuação jurídica firme para efetivar o despejo e restaurar a posse. Afinal, um imóvel travado por disputas judiciais gera perdas diárias invisíveis, impedindo novas locações e consumindo o caixa do investidor.

Para proteger o patrimônio contra esses prejuízos silenciosos, a estratégia mais eficiente precisa ir além das garantias tradicionais. A verdadeira proteção exige uma gestão preventiva de riscos ainda na fase pré-contratual, combinando a análise criteriosa do perfil do locatário com a elaboração de cláusulas rescisórias mais ágeis. No cenário atual, a celeridade na retomada da posse é o indicador determinante para definir se o investimento continuará lucrativo ou se passará a ser um passivo financeiro.

Nesse sentido, o papel de uma assessoria jurídica especializada revela-se indispensável. Depender de contratos padronizados, muitas vezes genéricos e inadequados à realidade do negócio, é o caminho mais curto para a insegurança. Um instrumento locatício redigido sob medida, que estabeleça mecanismos eficientes de notificação, multas bem delineadas e resoluções extrajudiciais, atua como um verdadeiro escudo para o proprietário. Assim, em vez de apenas remediar os danos de uma ocupação irregular, o investidor antecipa-se aos problemas, garantindo que, caso a via judicial seja inevitável, o processo de desocupação ocorra com a máxima celeridade que a lei permite.

Investir em imóveis continua sendo uma das decisões mais sólidas para quem busca segurança e crescimento patrimonial. Contudo, a força desse ativo só se manifesta plenamente quando aliada ao conhecimento estratégico e à atuação preventiva de quem sabe defender seu valor em todas as frentes. Em última análise, o sucesso do investimento imobiliário exige a solidez do concreto, mas depende da precisão da lei.



Raissa Raposo Curty, OAB/SP 496.872.
Advogada e Sócia da Alves Oliveira e Duccini Sociedade de Advogados.

CONSTRUVALE 2026

ACONVAP ORIENTA CONSUMIDOR PARA A COMPRA DE IMÓVEIS NA CONSTRUVALE 2026

Com grande variedade de empreendimentos, associação espera recorde de negociações no maior evento do setor da RMVale. Confira dicas para se preparar



Todos os anos, mais de 20 mil pessoas visitam o Pavilhão de Exposições da Construvale, a maior feira de imóveis e construção civil do interior paulista, organizada desde 2005 pela Aconvap (Associação das Construtoras do Vale do Paraíba). Em 2026, a expectativa é novamente de grande público e de recorde de negociações, segundo a presidente da associação, a engenheira Maria Rita Singulano.

"As construtoras da Aconvap estão com muitos lançamentos em seus portfólios, apresentando novos formatos de moradia. Com uma grande variedade de ofertas, fica mais fácil para o consumidor encontrar aquilo que se encaixa no orçamento e no seu plano de vida para os próximos anos", afirma Maria Rita. A expectativa é que a feira reúna cerca de 150 marcas expositoras, entre incorporadoras, construtoras e fornecedores do setor.

Empresária com trajetória consolidada na construção civil em São José dos Campos, Maria Rita orienta o consumidor a começar a pesquisa de imóveis o quanto antes. A ideia é chegar à Construvale 2026 sabendo o que procura, quanto pode investir e quais empreendimentos atendem às suas necessidades, facilitando a comparação das ofertas e o aproveitamento das condições exclusivas do evento.

Para ajudar nesse planejamento, a Aconvap reuniu cinco dicas para quem pretende visitar a feira e quer terminar o ano com um imóvel novo.

1. Defina o objetivo da compra

Antes de pesquisar imóveis, determine se a compra será para moradia ou investimento. No caso de investimento, avalie também se o objetivo é gerar renda com locação ou buscar valorização patrimonial ao longo dos anos.

2. Saiba quanto pode investir

Faça simulações de financiamento para entender sua capacidade de compra, o valor aproximado das parcelas e quanto será necessário reservar para a entrada. Existem simuladores gratuitos que podem ajudar nessa primeira avaliação.

3. Escolha as regiões de interesse

Defina previamente as cidades e os bairros onde pretende comprar. Localização, infraestrutura, acesso a serviços, mobilidade e perspectivas de desenvolvimento da região devem fazer parte dessa análise.

4. Defina o tipo de imóvel que procura

Pense no tamanho e na estrutura necessários para o objetivo da compra: metragem, número de quartos, vagas de garagem e áreas de uso comum, por exemplo. As necessidades de uma família, de um casal, de um estudante ou de uma pessoa idosa podem ser bastante diferentes. Para quem pretende investir, também é importante considerar qual perfil de imóvel apresenta maior procura para locação ou potencial de valorização.

5. Estude as construtoras antes de chegar à feira

Visite o site da Construvale, conheça as construtoras que estarão presentes e pesquise previamente os empreendimentos comercializados. Assim, durante a feira, será possível direcionar as visitas aos estandes, comparar propostas e aproveitar melhor o tempo.

Assim como nos anos anteriores, a Construvale 2026 deve contar com o apoio da Caixa, que estará no evento para auxiliar os consumidores na avaliação das possibilidades de financiamento imobiliário. A feira também espera receber empresas dos segmentos de consórcios, loteamentos, acabamentos e outros fornecedores ligados à construção civil.

Além da exposição de imóveis, produtos e serviços, o evento reúne estandes interativos e apresenta tendências do mercado da construção civil, com podcasts, reuniões de networking e palestras com especialistas de diferentes regiões do Brasil.

ACONVAP SOLIDÁRIA

OBRA DOS BOMBEIROS ENTRA EM NOVA ETAPA EM SETEMBRO

Aconvap Solidária reforça campanha por doações de materiais e recursos para a reconstrução da unidade da Vila Bethânia



Em setembro, terá início uma nova etapa da obra da Unidade do Corpo de Bombeiros da Vila Bethânia, com a demolição e o começo da reconstrução do espaço.

A mobilização da Aconvap Solidária já recebeu importantes contribuições em materiais, mas ainda há muito a ser feito para que a obra possa avançar. Empresas, associados e toda a comunidade podem contribuir com materiais ou por meio de doações financeiras.

Para receber os recursos destinados exclusivamente à obra, a Aconvap abriu uma conta específica para a campanha. Toda contribuição ajuda a viabilizar a reconstrução e a fortalecer uma estrutura essencial para o atendimento à população.

COMO CONTRIBUIR

Conta para doação – Obra Unidade Bombeiro Vila Bethânia
CAIXA – 104 Agência: 7357 Operação: 1292 Conta Corrente: 566209476-0
ACONVAP – Associação das Construtoras do Vale do Paraíba CNPJ: 50.460.328/0001-69
Chave Pix: aconvap@aconvap.com.br

Confira as empresas que já contribuiram.

CONHEÇA AS EMPRESAS QUE FORTALECEM A REDE ACONVAP

A Aconvap conta com empresas patrocinadoras selecionadas pela diretoria e alinhadas às necessidades da construção civil. São parceiros que contribuem para o fortalecimento do setor e para a geração de novas oportunidades para toda a rede.

Na hora de buscar fornecedores, realizar uma nova cotação ou conhecer novas soluções para sua empresa, valorize quem caminha junto com a Aconvap e contribui para o desenvolvimento da nossa região.

Consulte nossos patrocinadores:
patrocinadoresaconvap.netlify.app



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