



Sarutaiá 45 Jardins é um futuro lançamento de Artz & Conceito na Alameda Sarutaiá, 45, esquina com a Avenida Brigadeiro Luís Antônio. Este artigo trabalha como analisar um compacto de alto padrão para morar ou investir com foco em perguntas importantes para o comprador, usando a ficha técnica e o book do empreendimento como base. Sarutaiá 45 Jardins é um futuro lançamento residencial na Alameda Sarutaiá, 45, na esquina com a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, em São Paulo. O material apresenta o projeto como uma união entre Artz e **HIS-2 Sarutaiá 45** Conceito e posiciona o endereço entre a Avenida Paulista e o Parque Ibirapuera. O empreendimento reúne studios de 19 a 26 m² e apartamentos de 1 dormitório de 27 a 31,5 m². São 234 unidades no total, distribuídas em 154 R2V, 25 HMP e 55 HIS-2.

Como analisar

Pergunte sobre registro, memorial, categoria R2V/HMP/HIS-2, fluxo de pagamento, condomínio estimado, acabamento, infraestrutura e regras de uso. Perguntas específicas reduzem interpretações erradas.

R2V

Das 234 unidades, 154 são classificadas como R2V. Essa composição é a maior parcela do empreendimento e convive com unidades HMP e HIS-2 no mesmo projeto.

HMP e HIS-2

O empreendimento possui 25 unidades HMP. O material apresenta uma planta de 29 m², final 9, do 12º ao 23º pavimento, identificada como HMP, e informa limite de valor de R\$ 537 mil no material de apresentação. O empreendimento possui [Sarutaiá 45 HMP](#) 55 unidades HIS-2. O book apresenta unidades de 24 m² no final 7, do 3º ao 23º pavimento, e de 26 m² no final 8, do 4º ao 23º pavimento, identificadas como HIS-2; o material informa limite de valor de R\$ 383 mil.

Produto

O empreendimento reúne studios de 19 a 26 m² e apartamentos de 1 dormitório de 27 a 31,5 m². São 234 unidades no total, distribuídas em 154 R2V, 25 HMP e 55 HIS-2.

Localização

O Sarutaiá 45 está no Jardins, em uma área conectada à Avenida Paulista, Rua Oscar Freire, Parque Trianon, Paraíso e Parque Ibirapuera. O material destaca oferta de gastronomia, cafés, compras, cultura, hospitais, academias, educação e serviços no entorno.

Condomínio e lazer

No térreo estão previstos entrada social, entrada de serviço, portaria blindada, delivery room, bicicletário, lounge, coliving e coworking. A implantação apresentada no book também identifica pet place e três lojas. O 1º pavimento concentra academia, sala multiuso de ginástica, lavanderia coletiva e espaço de mini mercado. A academia é apresentada com participação da Cia Athletica. No 25º pavimento, o rooftop reúne piscina, ducha, solarium, pool bar e sports bar. O material enfatiza a vista para o horizonte paulistano e o uso do rooftop como área de lazer.

Documentação

O material classifica o Sarutaiá 45 como futuro lançamento e informa que a comercialização ocorrerá somente após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. A apresentação menciona Alvará de Aprovação nº 65182-26-SP-AL e a Lei nº 4.591/64.

Conclusão

Como analisar um compacto de alto padrão para morar ou investir é um recorte útil para entender o Sarutaiá 45 Jardins. O projeto combina studios e apartamentos de 1 dormitório, lazer distribuído em diferentes pavimentos e uma localização entre Paulista e Ibirapuera. A escolha deve considerar planta, categoria da unidade, pavimento, documentação, custo e objetivo de uso. Quanto mais clara a categoria e a planta, melhor a escolha.

Leitura prática do material

As perspectivas e plantas do book ajudam a visualizar possibilidades de uso, mas o próprio material informa que são ilustrativas e que acabamentos e equipamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Por isso, a análise comercial deve sempre voltar aos documentos oficiais quando o registro e a venda forem abertos.

STUDIOS Ibirapuera R. Teixeira Pinto, 100 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04503-060 Telefone / WhatsApp: +55 (11) 96407-4400 E-mail: vendas@ibirapuera.studio Sarutaiá 45 Jardins Alameda Sarutaiá, 45 - Jardins / Jardim Paulista, São Paulo - SP Incorporação: Artz & Conceito Sarutaiá 45 Jardins é um futuro lançamento de Artz & Conceito no Jardins. O empreendimento combina unidades compactas, serviços e lazer em diferentes pavimentos. O empreendimento reúne 234 unidades, com categorias R2V, HMP e HIS-2. As áreas comuns distribuem serviços, convivência e lazer por diferentes pavimentos. O STUDIOS Ibirapuera é um portal e consultoria imobiliária independente e não é canal oficial da Artz ou da Conceito.