

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 como comparar alternativas, 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 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

Compare unidades equivalentes em metragem, categoria e pavimento. Unidades próximas em área podem ter propostas distintas.

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.

Compactos nos Jardins

Em unidades de 19 a 31,5 m², **lançamento perto do Parque Ibirapuera** eficiência de planta, armazenamento, iluminação, ventilação e mobiliário ganham importância. Para morar ou investir, a análise deve combinar metragem, distribuição interna, infraestrutura do condomínio e qualidade da localização.

Investimento

Para investimento em unidades compactas nos Jardins, endereço, demanda locatícia, categoria da unidade, preço total, condomínio, regras de uso e liquidez precisam ser avaliados em conjunto. A presença de R2V, [Sarutaiá 45 26 m²](#) HMP e HIS-2 exige atenção à classificação específica da unidade escolhida.

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 55 unidades HIS-2. O book apresenta unidades de 24 m² no final 7, do 3º ao 23º pavimento, **ibirapuera.studio Sarutaia 45 lazer** 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.

Conclusão

Como analisar um compacto de alto padrão para morar ou investir é um recorte útil para entender o Sarutaia 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. Comparar com método reduz ruído.

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 Sarutaia 45 Jardins Alameda Sarutaia, 45 - Jardins / Jardim Paulista, São Paulo - SP Incorporação: Artz & Conceito Sarutaia 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. O projeto inclui coworking, coliving, academia, gourmet e rooftop. O STUDIOS Ibirapuera é um portal e consultoria imobiliária independente e não é canal oficial da Artz ou da Conceito.