

Lançamento

GUARÁ Butantã

Produto exclusivo
ao lado da **USP**

Pouquíssimas unidades
**DISPONIBILIDADE
LIMITADA**

Studios
e apartamentos de
2^e 3 quartos



Material provisório de Novembro de 2023, sujeito a alterações sem aviso prévio. Medidas podem variar conforme contrato. Não considerados os pilares. Pode haver alterações ou divergências em cores de esquadrias, portas, paredes e acabamentos. Lançamento. Incorporação registrada no R.10 da matrícula 136.150 do 18º Registro de Imóveis SP. Todas as imagens, plantas e perspectivas são meramente ilustrativas. CRECI 20965-J. Todas as imagens são meramente ilustrativas e as plantas são artísticas, para saber o que será entregue consulte o Memorial Descritivo através do e-mail sac@imangai.com.br. As plantas podem sofrer alterações conforme Instrumento Particular de Compra e Venda. Imangai Empreendimentos Imobiliários, todos os direitos reservados. imangai.com.br | G.I.M. Incorporadora LTDA. (CNPJ: 09.549.209/0001-83) & G53 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. (CNPJ: 41.854.015/0001-02). Algumas unidades deste empreendimento são destinadas para pessoas com renda familiar de até 6 salários mínimos, para rendas acima desse limite, consulte a disponibilidade com um de nossos corretores. Imóvel só com corretor, exija a carteirinha do CRECI e tenha segurança na sua compra. PAREDES ESTRUTURAIS NÃO PODEM SER RASGADAS, REMOVIDAS E/OU FURADAS, CONSULTE O MANUAL DO PROPRIETÁRIO NO RECEBIMENTO DAS CHAVES PARA SABER QUAIS PAREDES SÃO ESTRUTURAIS.

Portaria

Um projeto **exclusivo** e pensado para você.



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Anote seu futuro endereço:

Condomínio Guarará Butantã

Rua Antônio de Bonis, 91 - Vila Butantã

São Paulo - SP - CEP 05360-210

Área de Terreno

1.536 m²

Área Total do Projeto

8.662 m²

Apenas **138 apartamentos**

69

Studios

35

2 quartos

34

3 quartos

Pouquíssimas unidades
**DISPONIBILIDADE
LIMITADA**

Plantão de Vendas & Decorado:

Av. Nossa Sra. da Assunção, 915 - Vila Butantã

São Paulo - SP - CEP 05359-001

No estacionamento do Auto Posto Bonfiglioli

FACHADA

Você encontrou uma nova
CHANCE
pra ser **FELIZ**
em um apê que já é
SEU!



Pouquíssimas unidades
**DISPONIBILIDADE
LIMITADA**

TORRE ÚNICA

Término das obras **12/2025**

com 2 Subsolos + Térreo + 8 Pavimentos

E MUUUUITO LAZER!

A PERFEITA COMBINAÇÃO ENTRE
**LAZER, CONFORTO
& PRATICIDADE**



Hall de Entrada



Sala de Estudo



Salão de Festas

O melhor
**CUSTO-
BENEFÍCIO**
da região



Piscina com Solarium



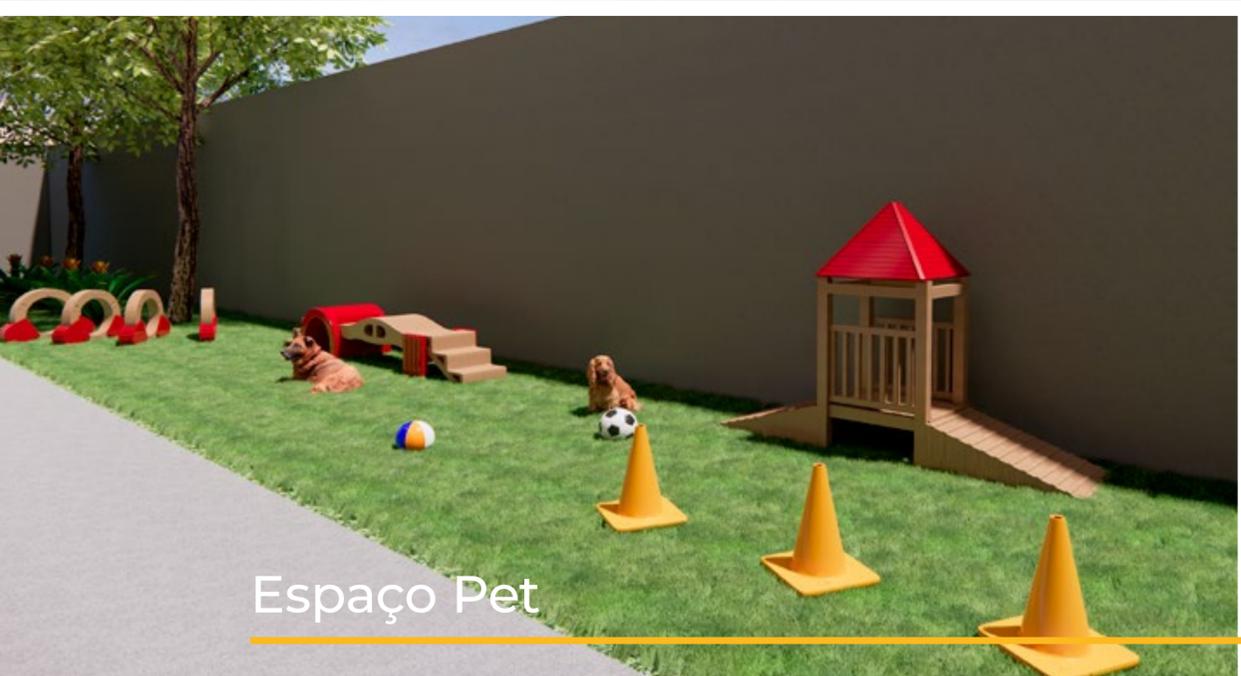
Churrasqueira

Um projeto
exclusivo
no bairro mais
cobiçado
de São Paulo

Um lugar
familiar
para criar
RAÍZES



Brinquedoteca

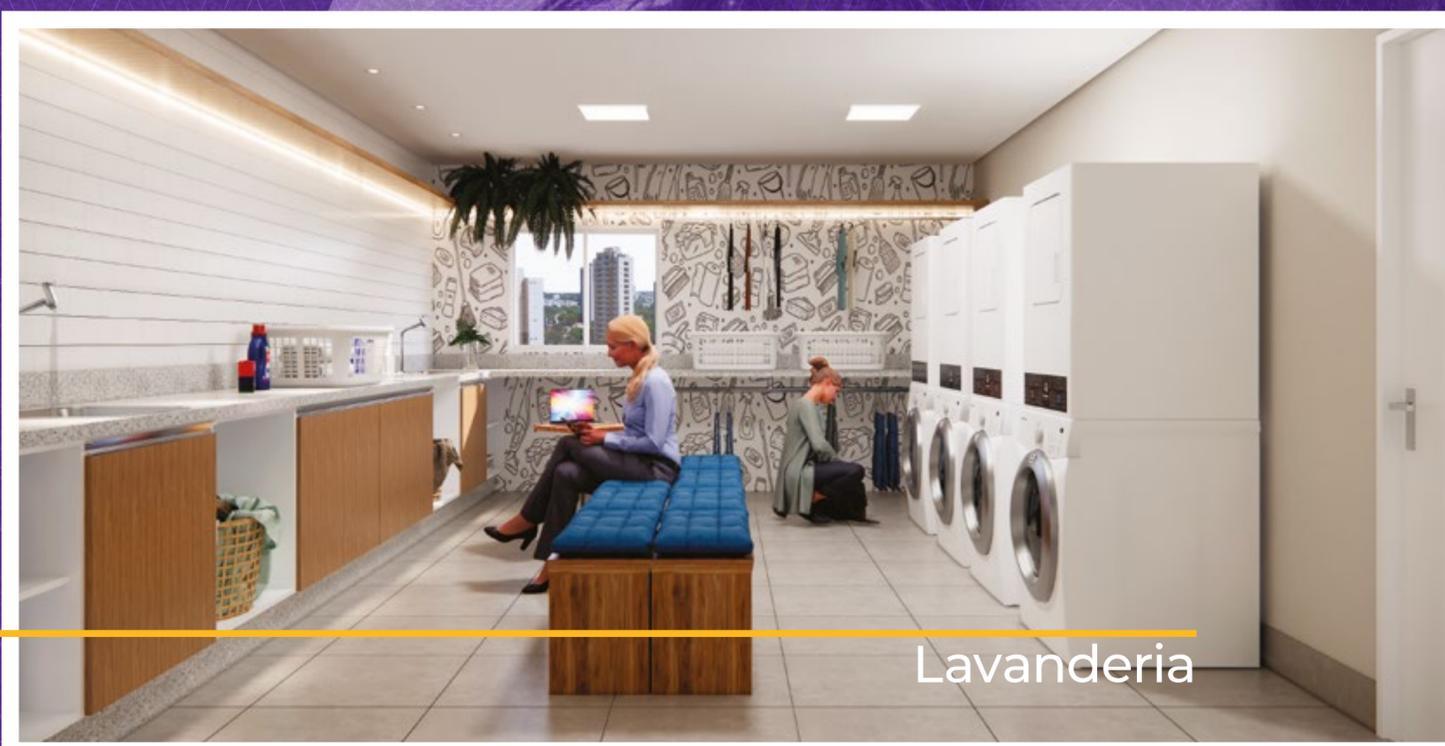
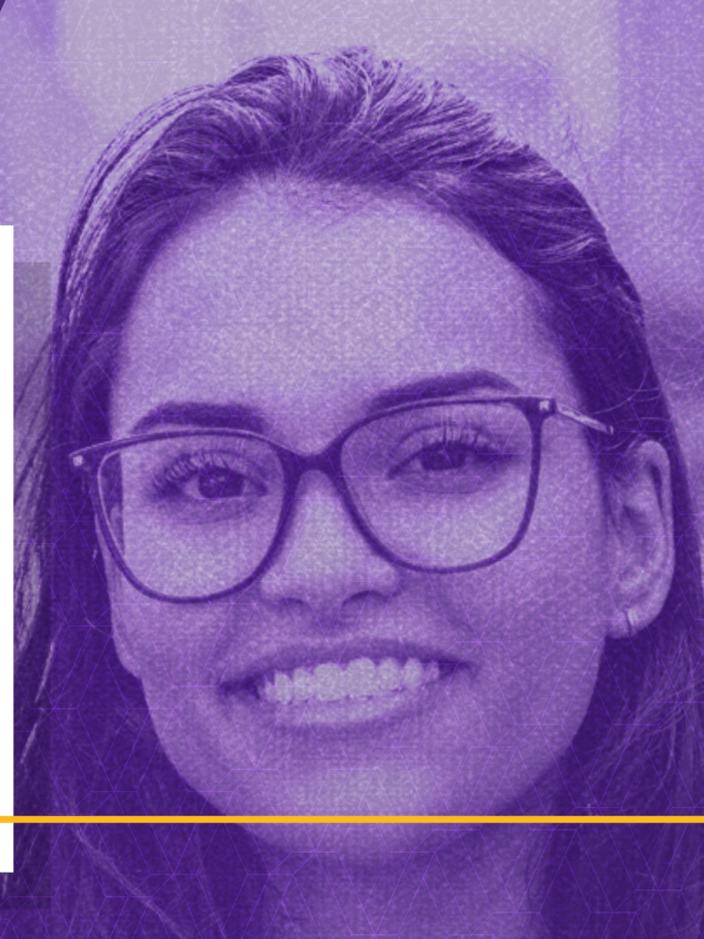


Espaço Pet





Estúdio para Podcast

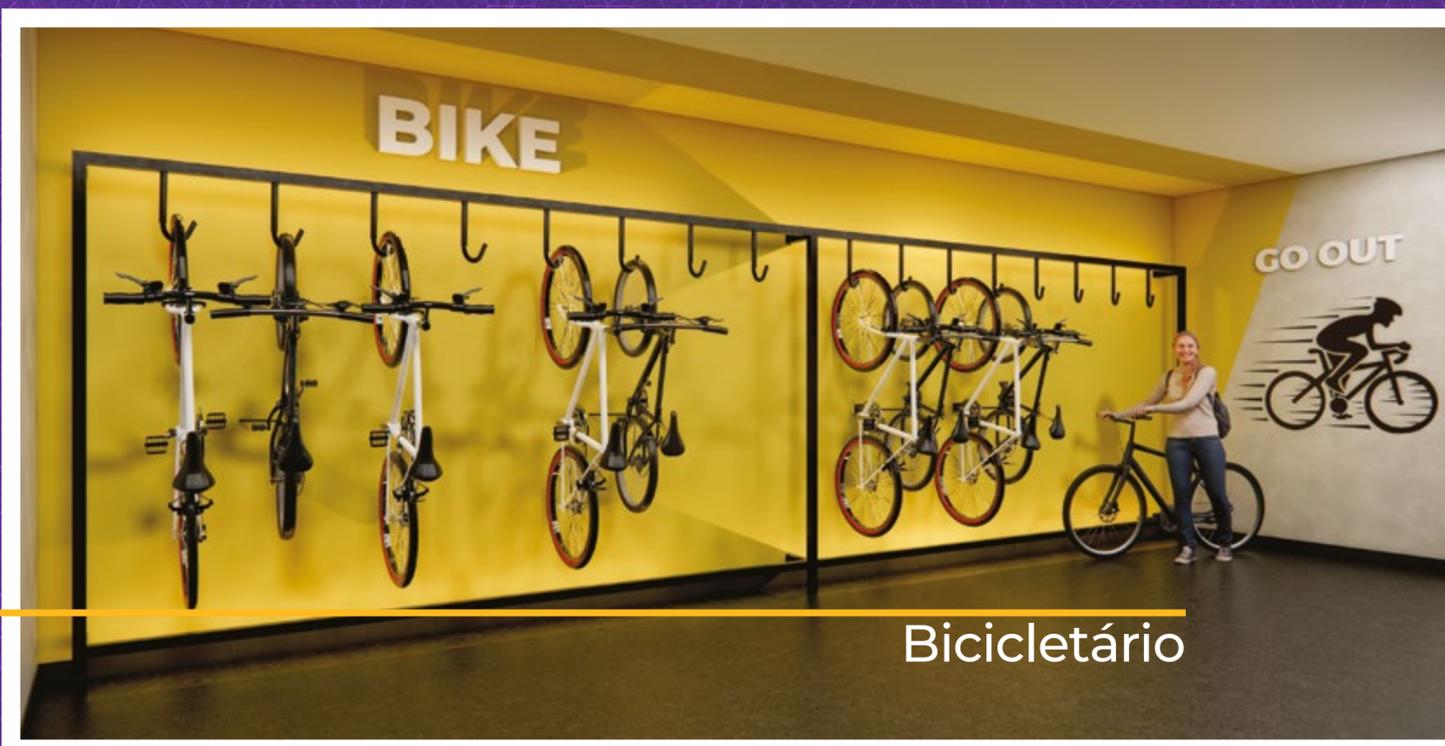


Lavanderia



Academia

Um lugar especial,
feito para
viver bem
e ser mais **feliz!**



Bicicletário

Pavimento TÉRREO

Pouquíssimas unidades

**DISPONIBILIDADE
LIMITADA**

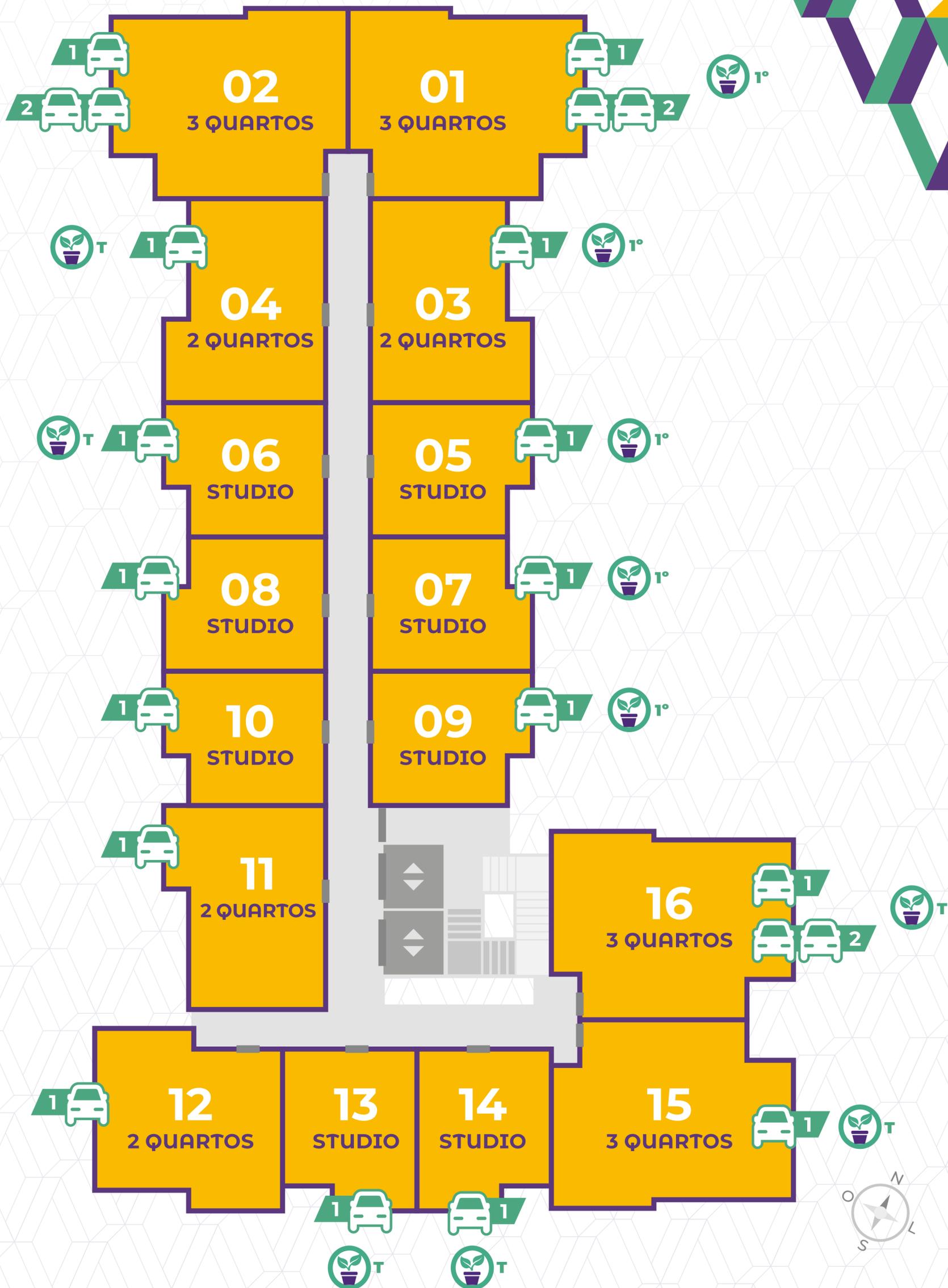


- 1 Salão de Festas
 - 2 Churrasqueira
 - 3 Piscina com Solarium
 - 4 Academia
 - 5 Brinquedoteca
 - 6 Hall de Entrada
 - 7 Sala de Estudos / Coworking
 - 8 Estúdio para Podcast e Streaming
- NOS SUBSOLOS**
- 9 Espaço Pet
 - 10 Lavanderia
 - 11 Bicicletário

Pavimento TIPO

Pouquíssimas unidades
DISPONIBILIDADE LIMITADA

Rua Antônio de Bonis



Possui opção de vaga de carro **única** para alguns andares



Possui opção de vaga de carro **dupla** para alguns andares

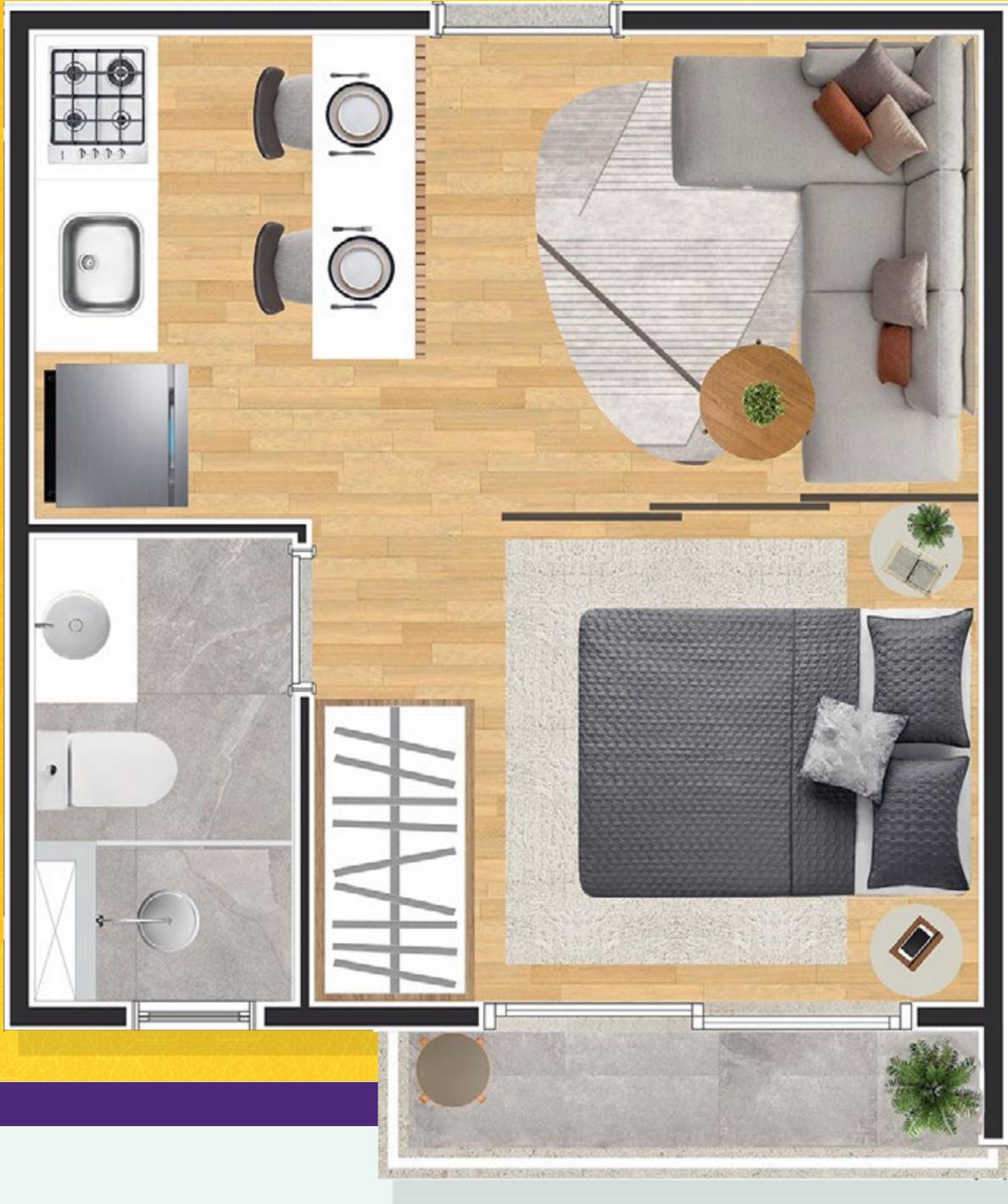


Possui opção de **garden** para o andar térreo ou 1º pavimento

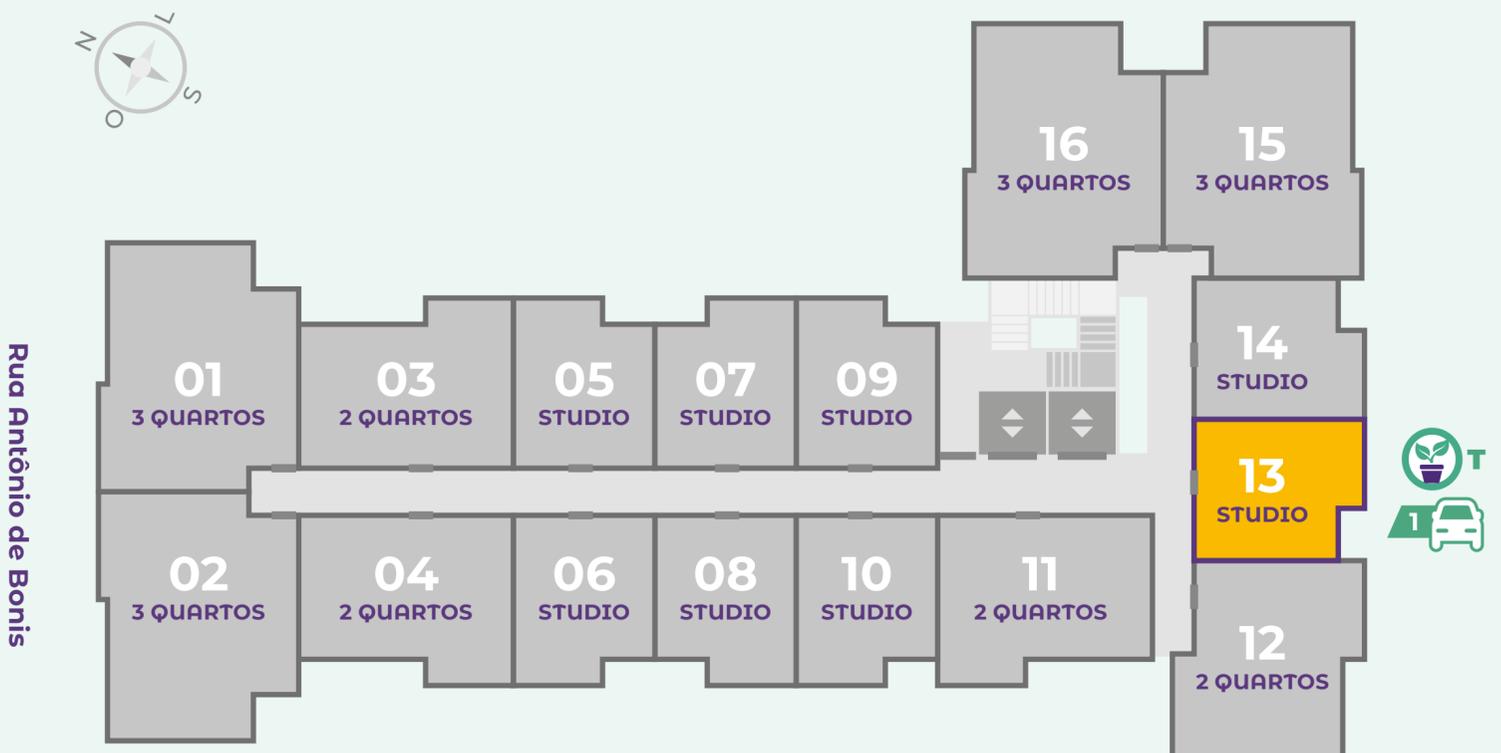
Studios

Versatilidade sob medida para os seus sonhos.

plantas de finais
13



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



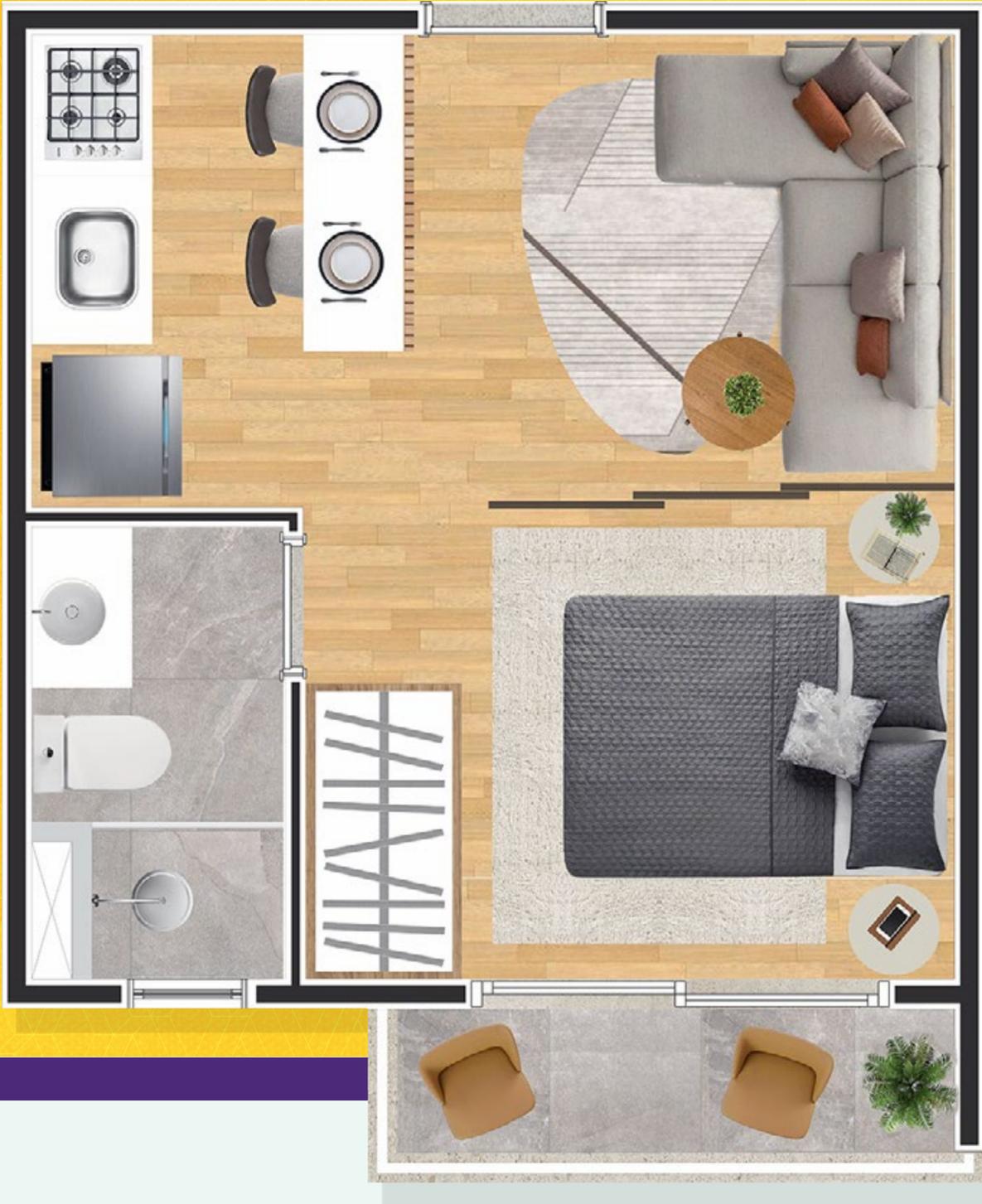
Garden Opcional

013

Studios

Versatilidade sob medida para os seus sonhos.

plantas de finais
05 | 08' | 09



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Garden Opcional

105 e 109

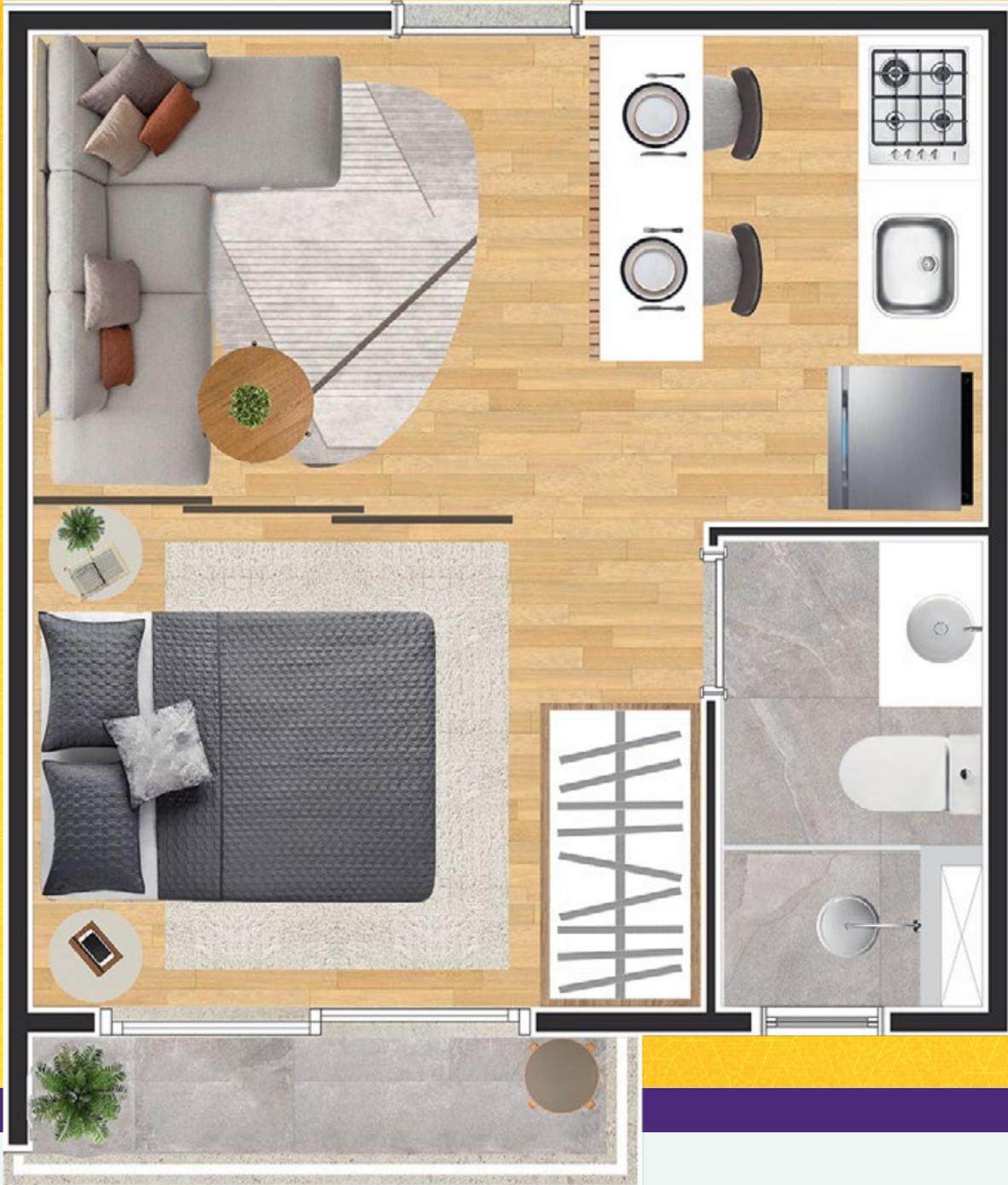
Exceções: 1ª unidade 008 (Final 8, Térreo) possui a varanda reduzida.

Studios

Versatilidade sob medida para os seus sonhos.

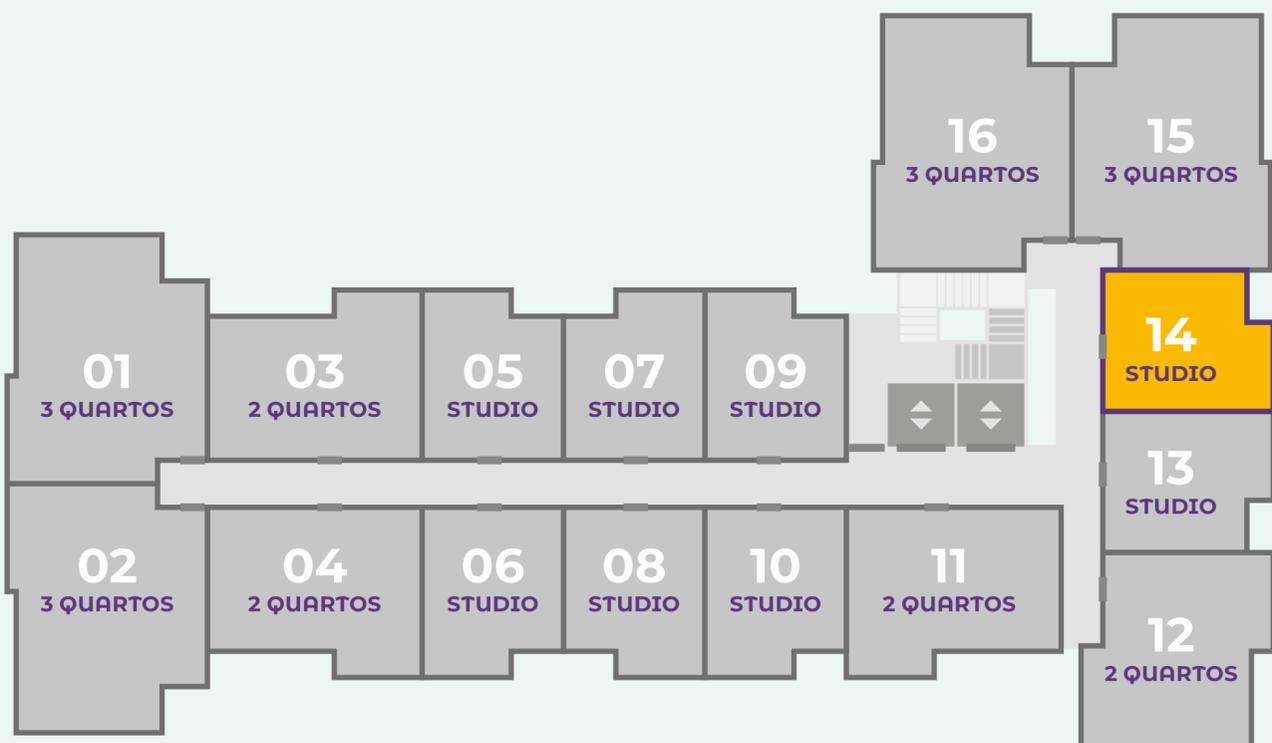
plantas de finais

14



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Rua Antônio de Bonis



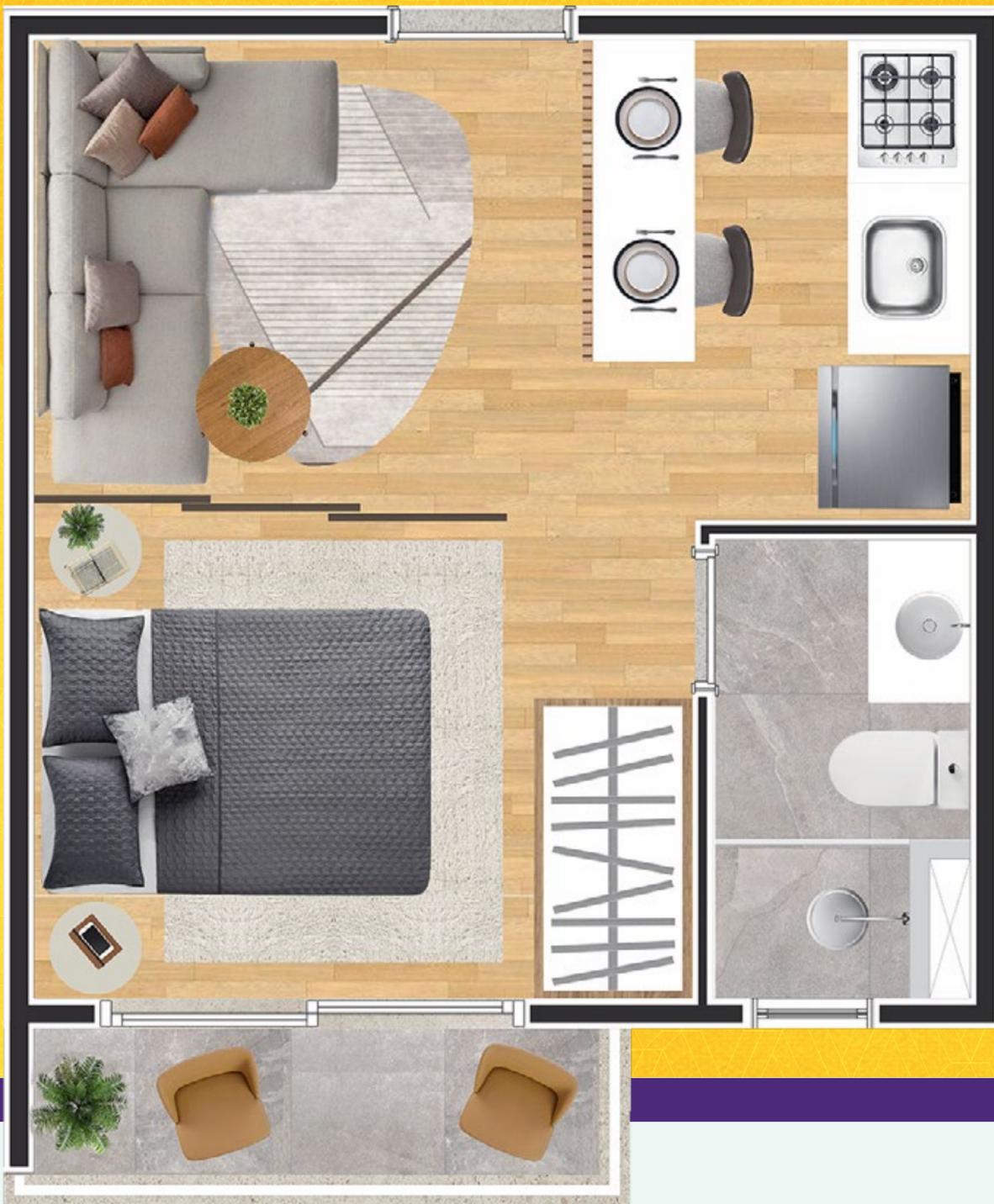
Garden Opcional

014

Studios

Versatilidade sob medida para os seus sonhos.

plantas de finais
06 | 07 | 10¹



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Garden Opcional

006 e 107

Exceções: ¹A unidade 010 (Final 10, Térreo) possui a varanda reduzida.

Studios

PERSPECTIVA 3D

o apê mais
prático
que você já viu

Varanda em todos os modelos



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



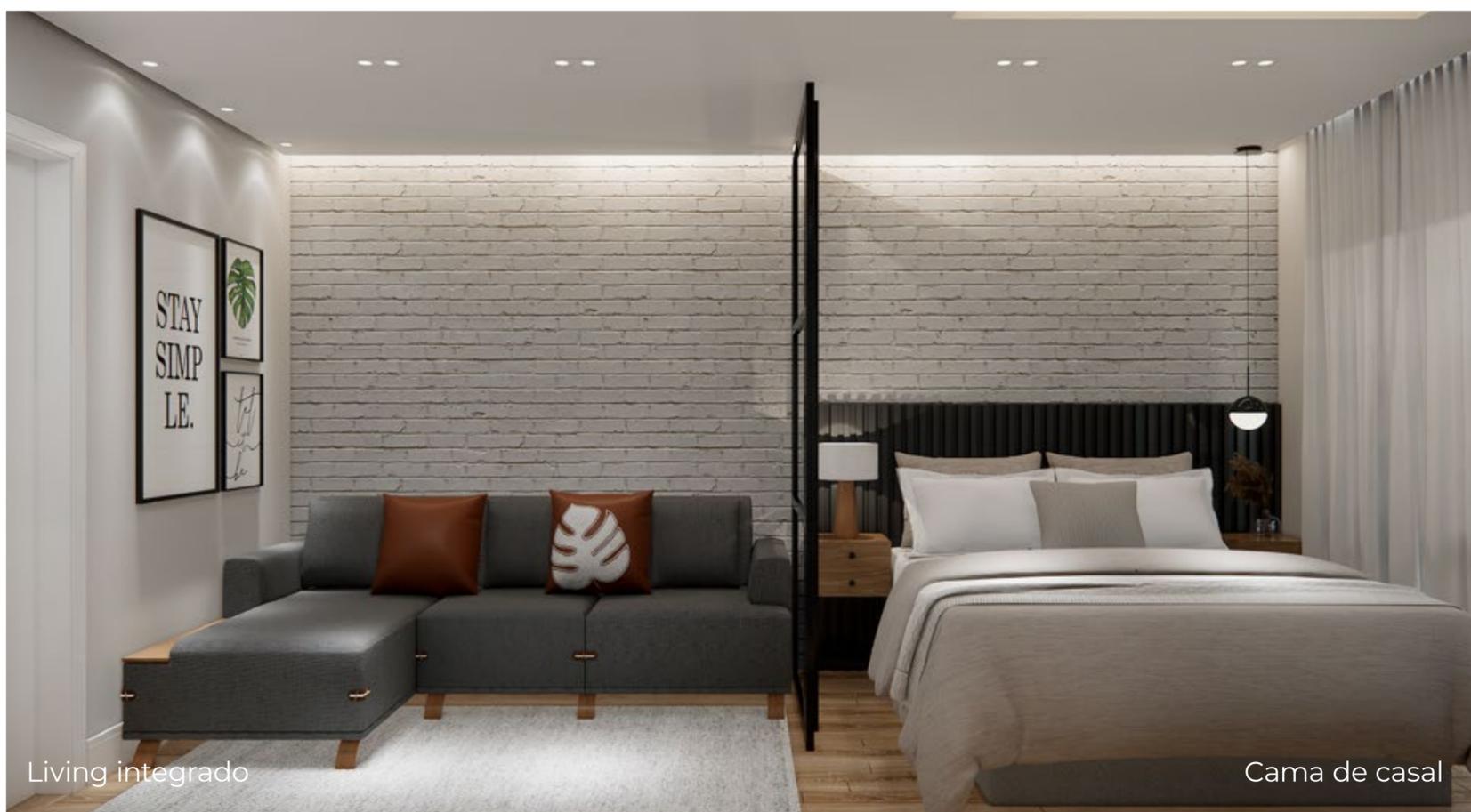
Banheiro com ventilação natural

Só quem enfrenta a correria do dia a dia sabe como é preciso e precioso economizar tempo e dinheiro. Essa planta é ideal para você que busca agilidade e conforto, ela vem no tamanho certo para que você não perca horas do seu dia se preocupando em manter o apartamento limpo e organizado.

Studios

PERSPECTIVA 3D

compacto e incrivelmente
moderno



Essa também é a planta perfeita para você que quer se mudar rápido e gastando o mínimo possível. **Comprar um studio permite que você pense no agora, mas tenha liberdade para escolher seu futuro.**

Ah! O prédio também conta com todas as áreas de lazer e conveniência que você precisa para não perder tempo nem saindo do prédio: temos lavanderia compartilhada, academia e uma sala de estudos que conta com um estúdio para você gravar podcasts ou lives. Com tantas áreas úteis, agora é a hora para fazer aqueles rascunhos saírem do papel.



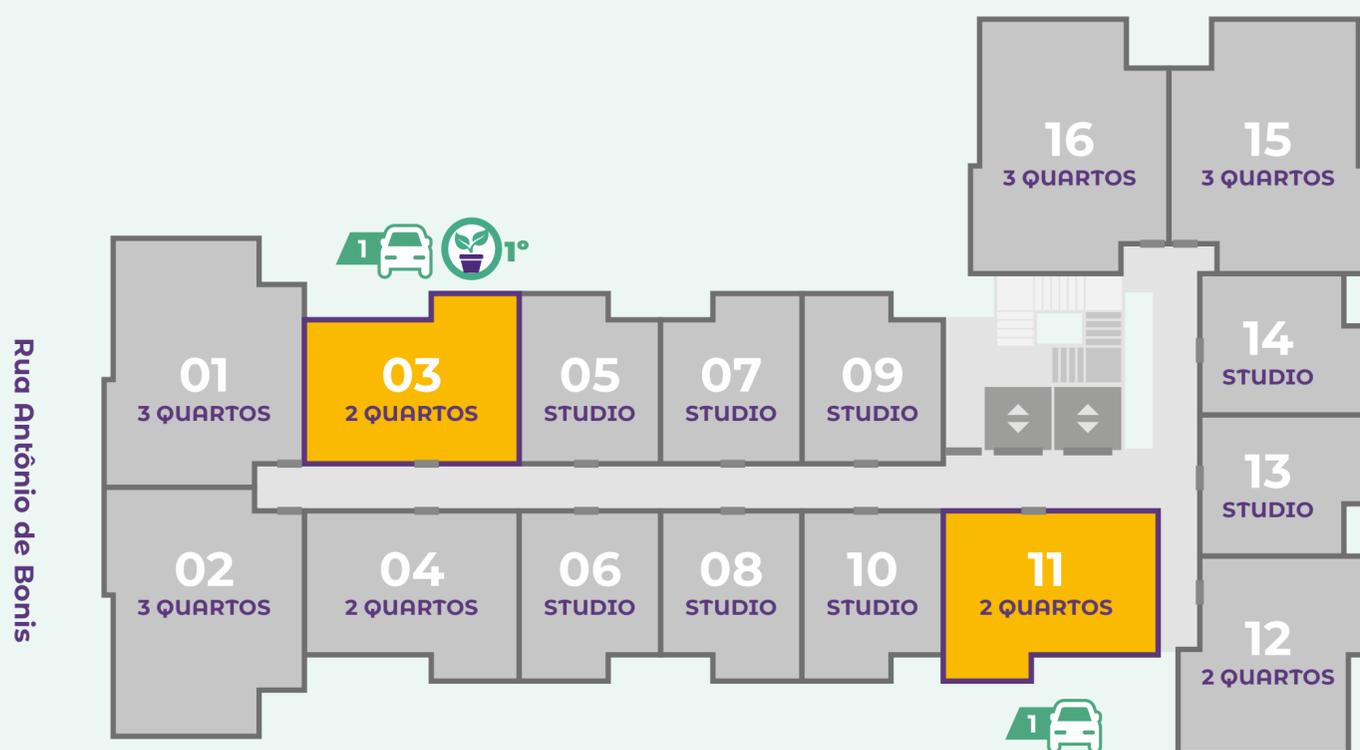
2 Quartos

Flexibilidade e conforto
na medida certa

plantas de finais
03 | 11



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Garden Opcional

103



Exceções: 1ª unidade 011 (Final 11, Térreo) possui a varanda reduzida.

2 Quartos

Flexibilidade e conforto
na medida certa

planta de final
04



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



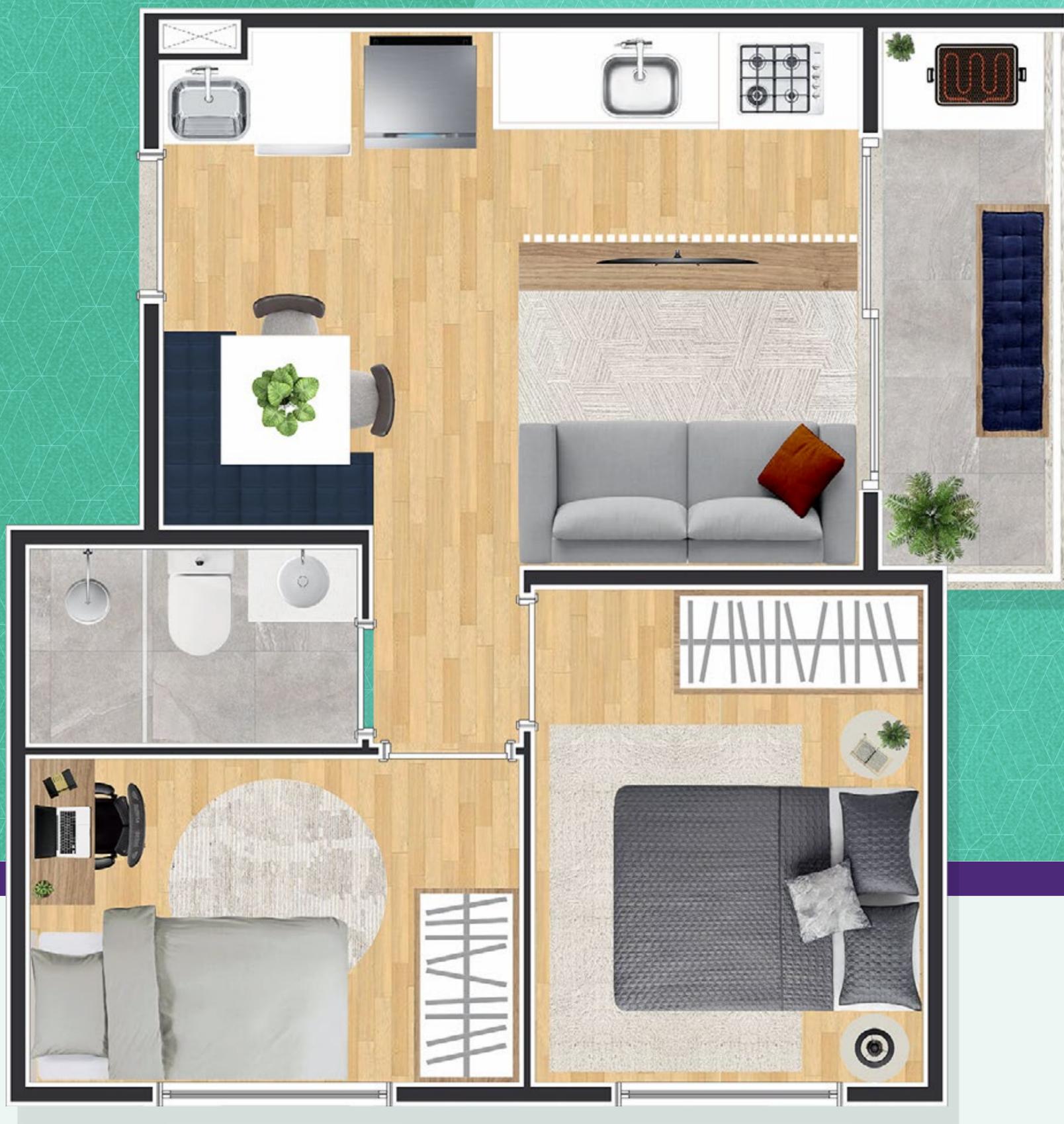
Garden Opcional

004

2 Quartos

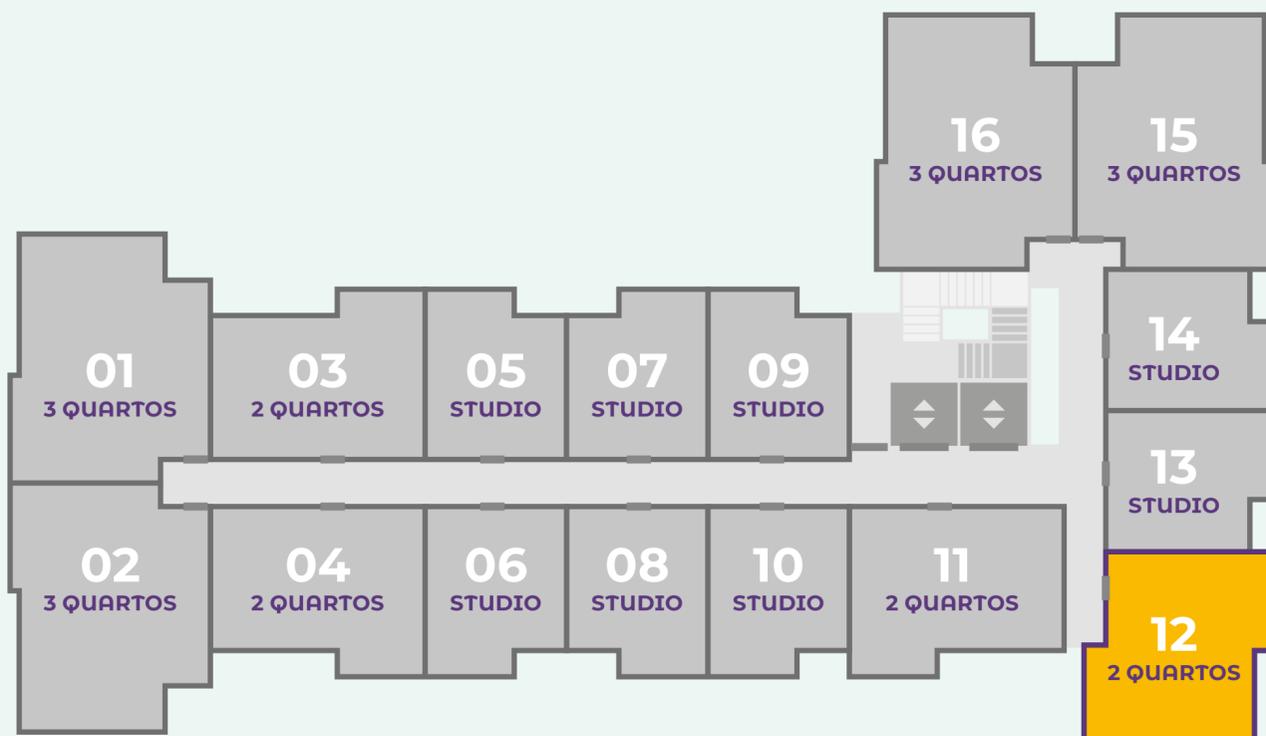
Flexibilidade e conforto
na medida certa

planta de final
12



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Rua Antônio de Bonis



2 Quartos

PERSPECTIVA 3D

o apê mais

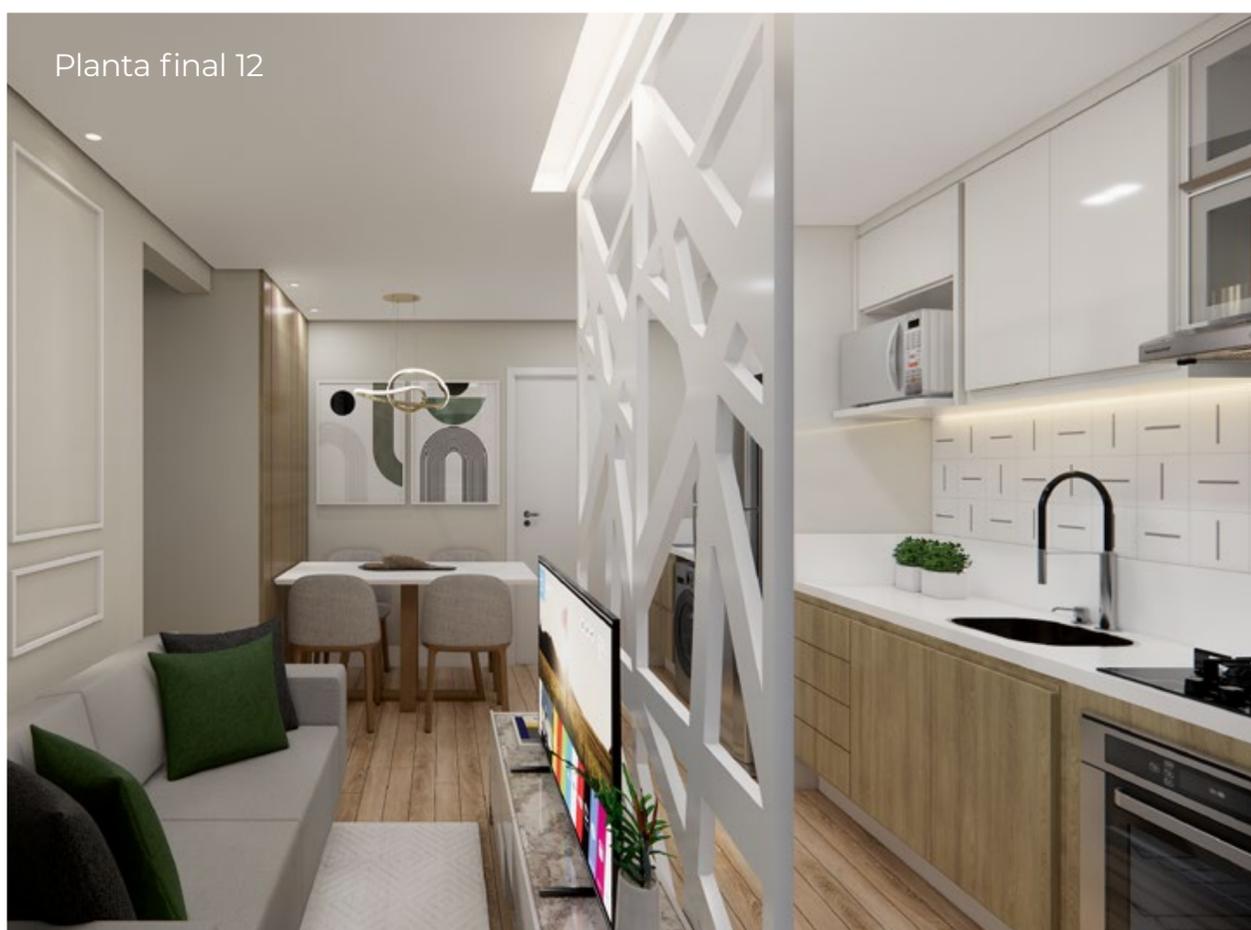
flexível

que você já viu

Plantas final 03, 04 e 11



Planta final 12



A vida é uma metamorfose e nosso lar não pode ficar parado no tempo enquanto evoluímos. Essa planta é ideal para você que busca um apartamento **flexível**, que se adapte ao que vier pela frente no seu futuro: de filhos, casamento, até a solteirice bem resolvida.

2 Quartos

PERSPECTIVA 3D
Finais 03, 04 e 11

Flexível, bonito e
elegante



Quarto de casal



Quarto de solteiro



Cozinha americana



Banheiro

Esteja preparado para todas as possibilidades num apartamento versátil, pronto para se adaptar aos seus sonhos e a sua realidade.

TOUR VIRTUAL

360°

VÍDEO DE
APRESENTAÇÃO

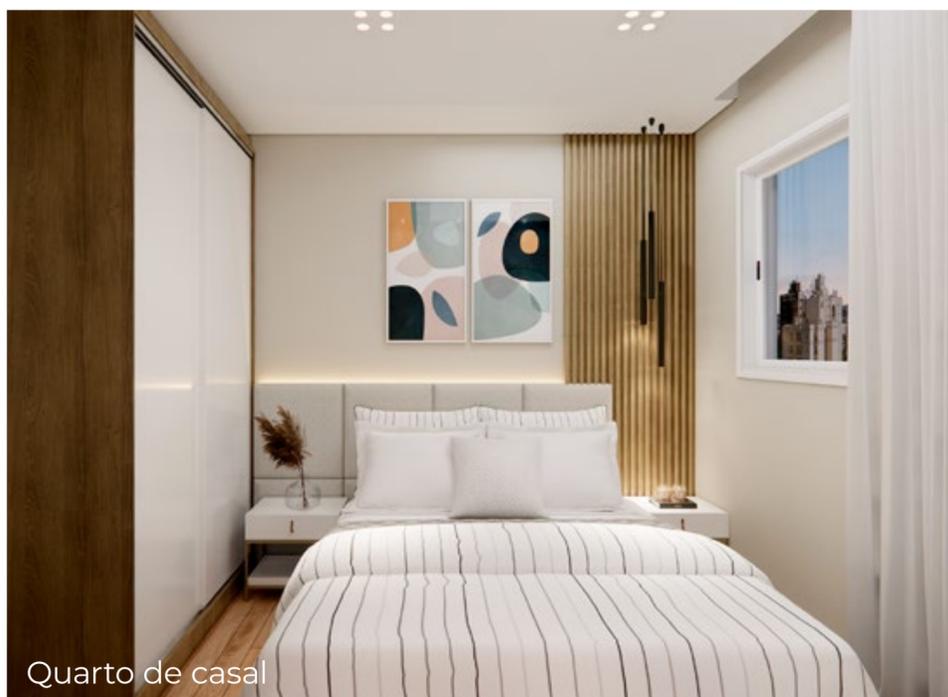


Área de serviço com espaço para tanque e máquina de lavar e secar

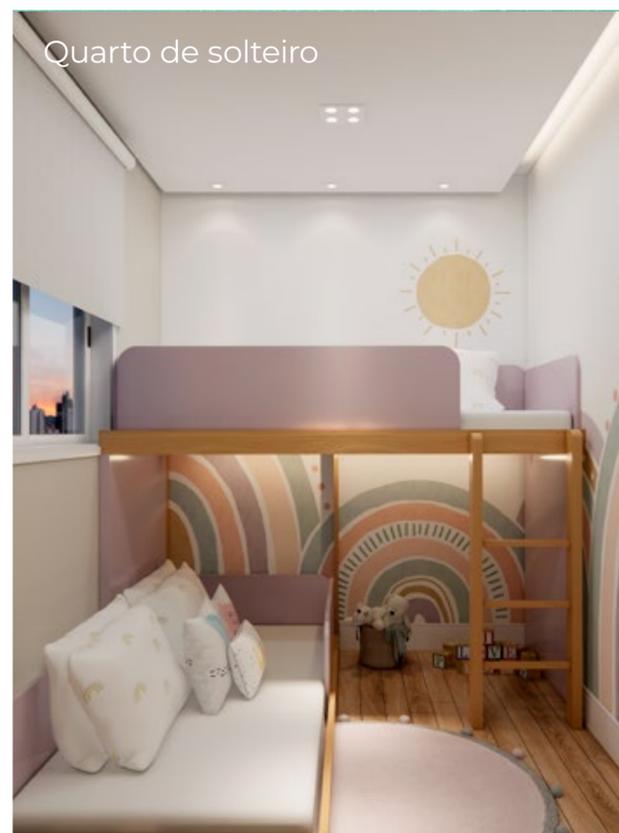
2 Quartos

PERSPECTIVA 3D
Final 12

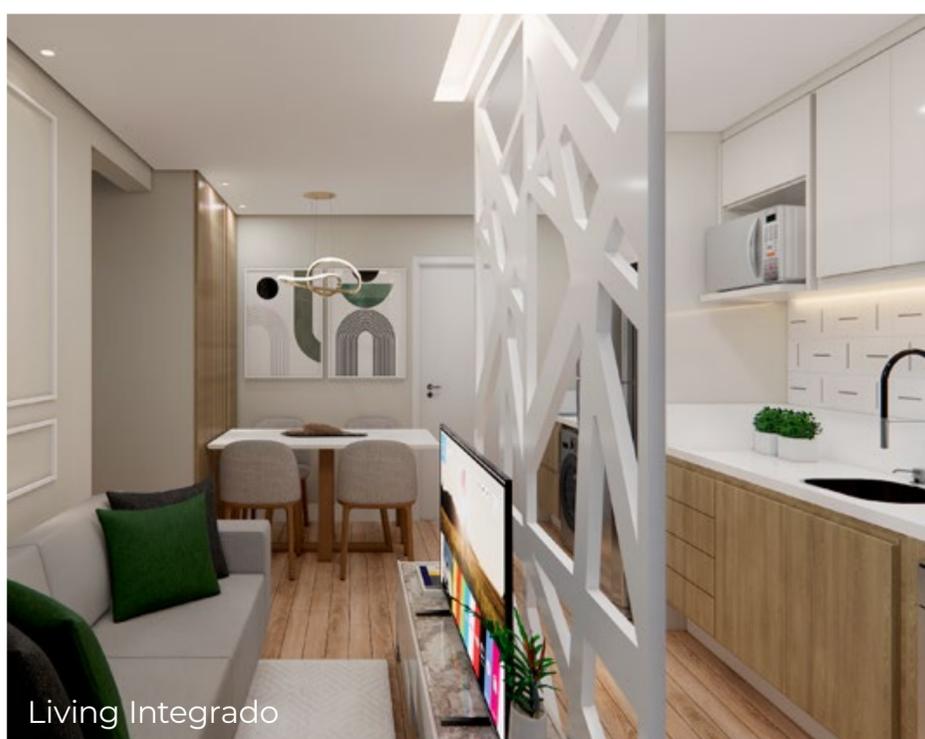
Completo, exclusivo e
versátil



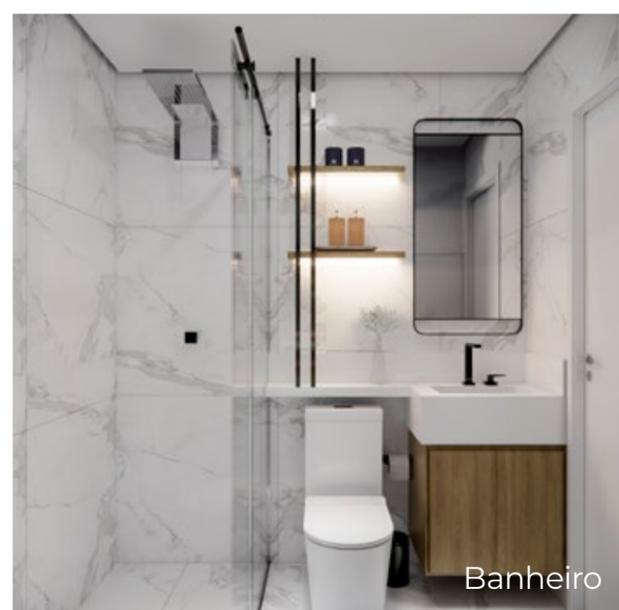
Quarto de casal



Quarto de solteiro



Living Integrado



Banheiro

Não podemos esquecer das áreas de lazer e conveniência que são extremamente úteis para todos os tipos de famílias: temos **churrasqueira**, **salão de festas** e até **sala de estudos** para aquela reunião de trabalho de última hora.

TOUR VIRTUAL
360°

VÍDEO DE
APRESENTAÇÃO



Área de serviço com espaço para tanque e máquina de lavar e secar

3 Quartos

Pensado para criar raízes

plantas de finais

01 | 16



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Rua Antônio de Bonis



Garden Opcional

016 e 101

3 Quartos

Pensado para criar raízes

plantas de finais
02 | 15



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Garden Opcional

015

3 Quartos

Pensado para criar raízes

o apê mais

completo

que você já viu

Living integrado



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Para você que pensa grande e procura um apartamento do tamanho da sua família, essa é a planta ideal. Se você busca **bem-estar e qualidade de vida**, agora pode escolher morar em um lugar familiar, feito para criar raízes.



3 Quartos

Pensado para criar raízes

sonhe tamanho
família



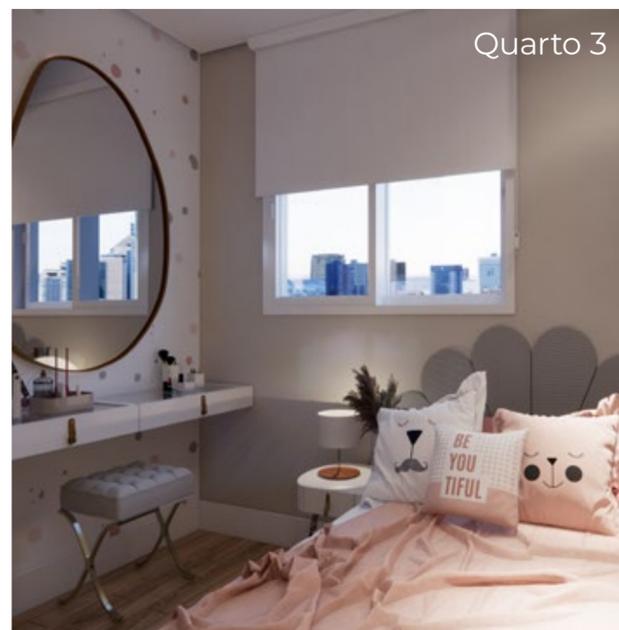
Suíte de casal



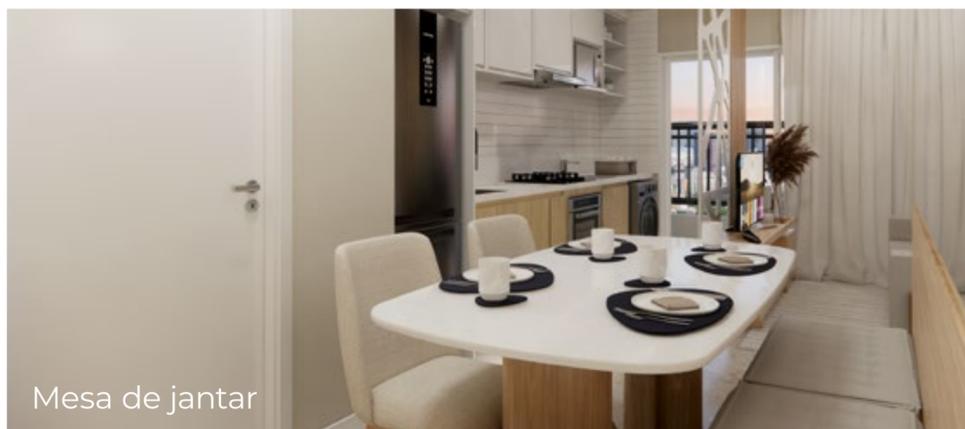
Quarto 2



Área de serviço com espaço para tanque e máquina de lavar e secar



Quarto 3



Mesa de jantar

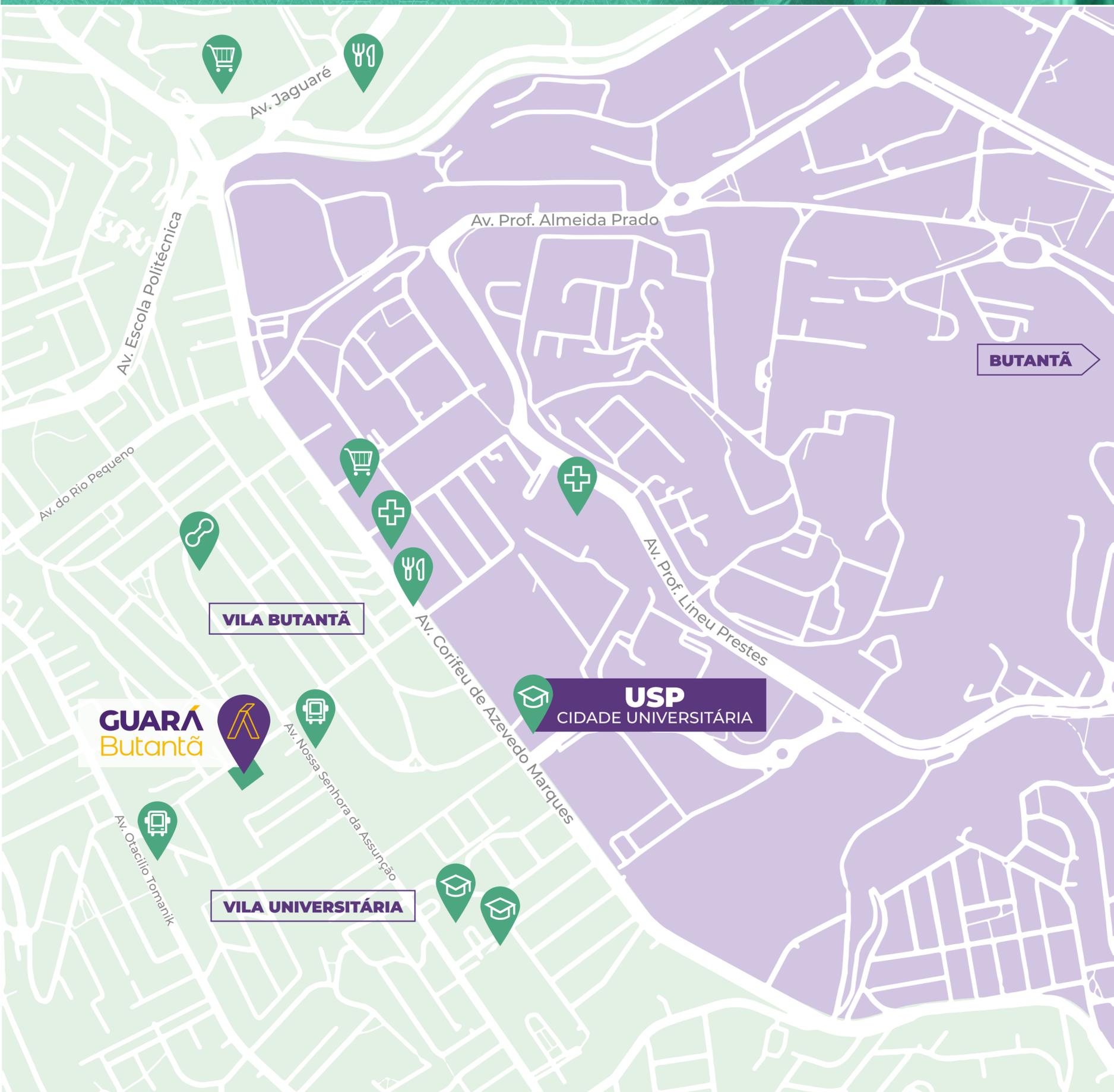


Banheiro da suíte com ventilação natural

Além dos três dormitórios a planta também conta com dois banheiros, espaço para mesa de jantar, living integrado com sala, cozinha e área de serviço.

As áreas comuns não poderiam ser mais perfeitas para todos os seus momentos: **Piscina com Solarium, espaço pet, brinquedoteca, playground, churrasqueira e bicicletário** são os destaques do condomínio para você e sua família. Sua busca acaba aqui, chama todo mundo porque agora é hora de brindar essa conquista!

PERTO DE TUDO, DE TODOS E
**PERTO DO QUE
MAIS IMPORTA**



Aproveite o melhor do Butantã

Tranquilo de se morar, o Butantã é um bairro em franco desenvolvimento, seguro e cheio de lazer e conveniência, com opções que atendem todos os tipos de pessoas, uma das grandes vantagens é a sua mobilidade que traz tantas opções de transporte que faz com que você esteja perto de tudo e de todos, alcançando seu objetivo em poucos minutos.

-  Mercado / Mercearia
-  Hospital / Farmácia
-  Ponto de Ônibus
-  Restaurante
-  Instituição de Ensino
-  Academia

Responsabilidade Socioambiental

GUARÁ, POR QUÊ?

A IMANGAI tem suas raízes fixas no solo brasileiro, na natureza deste país que tem a maior biodiversidade do planeta. Nossos valores deixam claro que viver neste planeta e principalmente neste país de natureza tão rica, tem suas responsabilidades.

É obrigação de todos defender esta riqueza. A IMANGAI foi a primeira empresa do país a destinar 1% do valor do resultado dos empreendimentos para ações de proteção à natureza e melhoria da educação e com o Residencial Guará Butantã buscamos homenagear o Lobo Guará e trazer luz à importância da preservação da fauna brasileira.

Assim como os lobos-guará, o Brasil abriga inúmeras espécies encontradas apenas por aqui, mas muitas delas sofrem com a ação do homem e estão ameaçadas de extinção. Felizmente, muitas instituições voltadas à proteção da natureza e da educação ambiental no Brasil lutam diariamente para reverter este quadro.

A divulgação dessas iniciativas particulares, que ajudam a preservar nossa natureza devem ser divulgadas, apoiadas e defendidas. Temos certeza que cada um dos futuros moradores do Residencial Guará Butantã será uma voz a mais na defesa do nosso meio ambiente.



#ConstruindoRaízes
desde 1994

Saiba mais sobre as
nossas iniciativas
Socioambientais

GUARÁ

Butantã

Do tamanho do seu sonho

Pouquíssimas unidades
**DISPONIBILIDADE
LIMITADA**



imangai
empreendimentos
imobiliários