
MATERIAL PRELIMINAR
ABSOLUTO
Vila Prudente
BREVE LANÇAMENTO · VILA PRUDENTE
ATENDIMENTO EXCLUSIVO · JOSÉ APARECIDO · CRECI-SP 127197



JOSÉ APARECIDO

CORRETOR · CRECI-SP 127197

SEU ATENDIMENTO EXCLUSIVO

PRAZER, EU SOU O

JOSÉ APARECIDO

Corretor de imóveis há 15 anos na Zona Leste e contador há mais de 30. Credenciado pela Graal, eu cuido pessoalmente do seu atendimento no Absoluto, do primeiro número até a chave na mão.

- Simulação feita para a sua renda, sem custo
- Uso do FGTS e entrada facilitada
- Análise de crédito na Caixa acompanhada por mim
- Ajuda para escolher a planta e o andar certos
- Visita ao decorado com hora marcada

FALE COMIGO NO WHATSAPP
(11) 99435-4775 · toque aqui

VER A PÁGINA DO ABSOLUTO
plantas, simulação e tabela



ABRACE O ABSOLUTO

Um projeto que nasce no ritmo de Vila Prudente: a 200 m do Metrô São Lucas, com lazer de resort e apartamentos de 26 a 55 m².

BREVE LANÇAMENTO · VILA PRUDENTE

ABSOLUTO

Vila Prudente

1, 2 E 3 DORMS 26 A 55 m²

VARANDA GOURMET COM PONTO PARA GRILL

OPÇÃO DE SUÍTE E VAGA

A 200 m do Metrô São Lucas — Linha 15 Prata

18 ambientes de lazer entre o 1° e o 2° pavimento

Utilize seu FGTS · Entrada facilitada

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Dr. Sales Gomes Junior – Vila Prudente – São Paulo
Área do terreno: 2.084,50 m²
Área total construída: 19.850,82 m²
Nº de torres: 1
Nº de unidades: 368
Nº de elevadores: 5
Nº de vagas: 92 vagas de automóvel
Nº de pavimentos: 30 pav. (térreo / 1º e 2º pav. / tipo / barrilete)
27 pav. com unidades
14 unidades por pavimento tipo

PAVIMENTO TIPO 3º AO 28º:
Finais 07 e 14 · 26 m² · 1 dorm. · 52 unids.
Final 05 · 31 m² · 1 dorm. · 26 unids.
Final 06 · 36 m² · 1 dorm. · 26 unids.
Finais 03 e 04 · 36 m² · 2 dorms. · 52 unids.
Finais 08, 09, 12 e 13 · 37 m² · 2 dorms. · 104 unids.
Finais 10 e 11 · 43 m² · 2 dorms. c/suíte · 52 unids.
Final 02 · 52 m² · 3 dorms. · 26 unids.
Final 01 · 55 m² · 3 dorms. · 26 unids.

2º PAVIMENTO (LAZER):
Final 07 · 26 m² · 1 dorm. · 1 unid.
Finais 08 e 09 · 37 m² · 2 dorms. · 2 unids.
Final 10 · 43 m² · 2 dorms. c/suíte · 1 unid.





Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual

DIFERENCIAIS

Dez motivos para olhar duas vezes.
Do empreendimento à unidade, cada escolha foi feita para durar.

EMPREENDIMENTO

- A 200 M DO METRÔ SÃO LUCAS
- 5 ELEVADORES
- UNIDADES COM OPÇÃO DE VAGA
- LAZER DE RESORT
- ACADEMIA EQUIPADA

UNIDADES

- OPÇÃO DE SUÍTE
- VENTILAÇÃO NATURAL NA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO
- CHUVEIRO A GÁS
- PONTO DE TV NOS DORMITÓRIOS
- PONTO PARA GRILL NA VARANDA
- INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NA SALA E DORMITÓRIO DE CASAL**

Itens conforme ficha técnica R01. Sujeito a alteração sem aviso prévio.
**Apenas para as unidades de 2 e 3 domitórios.

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



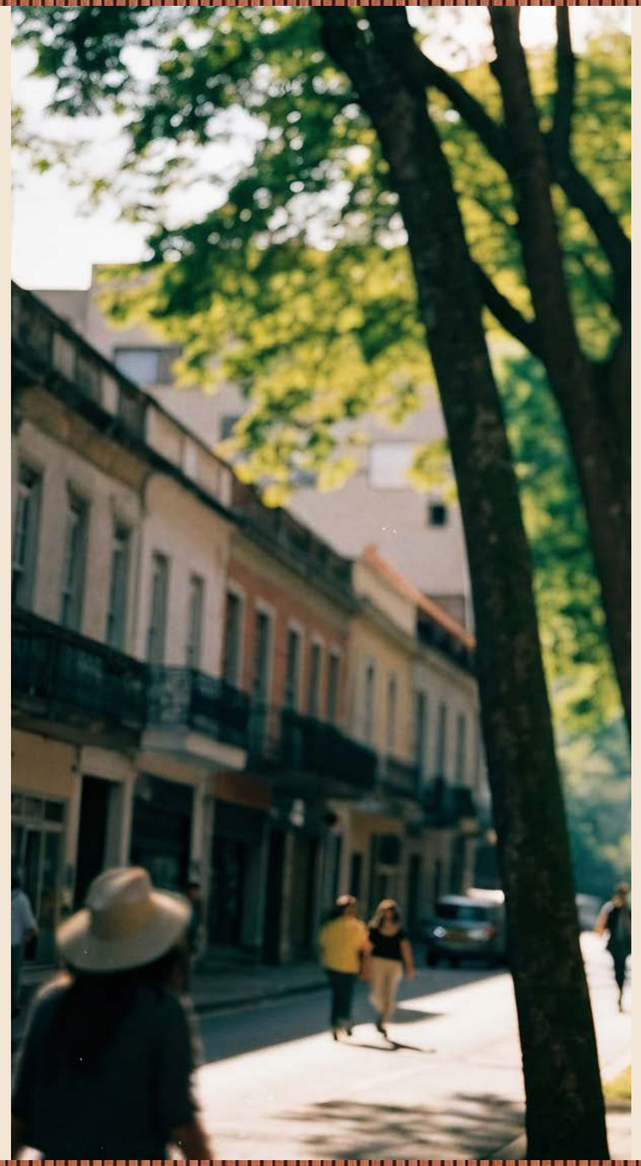
SEU NOVO ENDEREÇO

RUA DR. SALES GOMES JUNIOR

VILA PRUDENTE · SÃO PAULO

A 200 m do Metrô São Lucas — Linha 15 Prata

Imagem ilustrativa de entorno urbano. Não representa o local do empreendimento.



LOCALIZAÇÃO

NO RITMO DE VILA PRUDENTE

Um bairro consolidado: comércio, serviço e transporte no mesmo raio de caminhada.

- PERTO DE SHOPPINGS
- MERCADOS
- ESTAÇÃO DE METRÔ
- PRAÇA SÃO LUCAS
- HOSPITAIS

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



PERSPECTIVA ILUSTRADA HALL

BEM-VINDO AO ABSOLUTO

O CONCEITO DE MORAR BEM

O Absoluto Vila Prudente é uma torre única de 30 pavimentos em um dos bairros mais consolidados da zona leste de São Paulo. São 368 apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios, de 26 a 55 m², com varanda gourmet e opção de suíte e vaga.

No 1° e no 2° pavimento, dezoito ambientes de lazer — do fitness ao solário — desenhados para que o dia inteiro caiba dentro de casa. E, a 200 metros, o Metrô São Lucas: a cidade começa na esquina.

Absolutamente único

LAZER COMPLETO

Dezoito ambientes entre o 1º e o 2º pavimento. Do fitness ao solário, o dia inteiro cabe dentro de casa.

Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO



1. HALL SOCIAL
2. PORTARIA
3. BICICLETÁRIO
4. DELIVERY

Implantação preliminar. Distribuição por pavimento conforme ficha técnica R01.

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

IMPLANTAÇÃO

1° PAVIMENTO



1. PET PLACE
2. PET WASH

Implantação preliminar. Pavimento conforme ficha técnica R01.

IMPLANTAÇÃO

2° PAVIMENTO



1. SALÃO DE FESTAS
2. BRINQUEDOTECA
3. FITNESS
4. PISCINA ADULTO E INFANTIL
5. HIDRO SPA
6. SOLÁRIO 1 E 2
7. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
8. PLAYGROUND
9. CHURRASQUEIRA
10. JOGOS JUVENIS
11. COWORKING
12. ESPAÇO MULHER
13. MINI MARKET
14. CINE DRINK
15. LOUNGE BAR

O ABSOLUTO EM NÚMEROS

368
UNIDADES

30
PAVIMENTOS

92
VAGAS DE AUTOMÓVEL

18
AMBIENTES DE LAZER

5
ELEVADORES

26 a 55
M² PRIVATIVOS

Absolutamente único

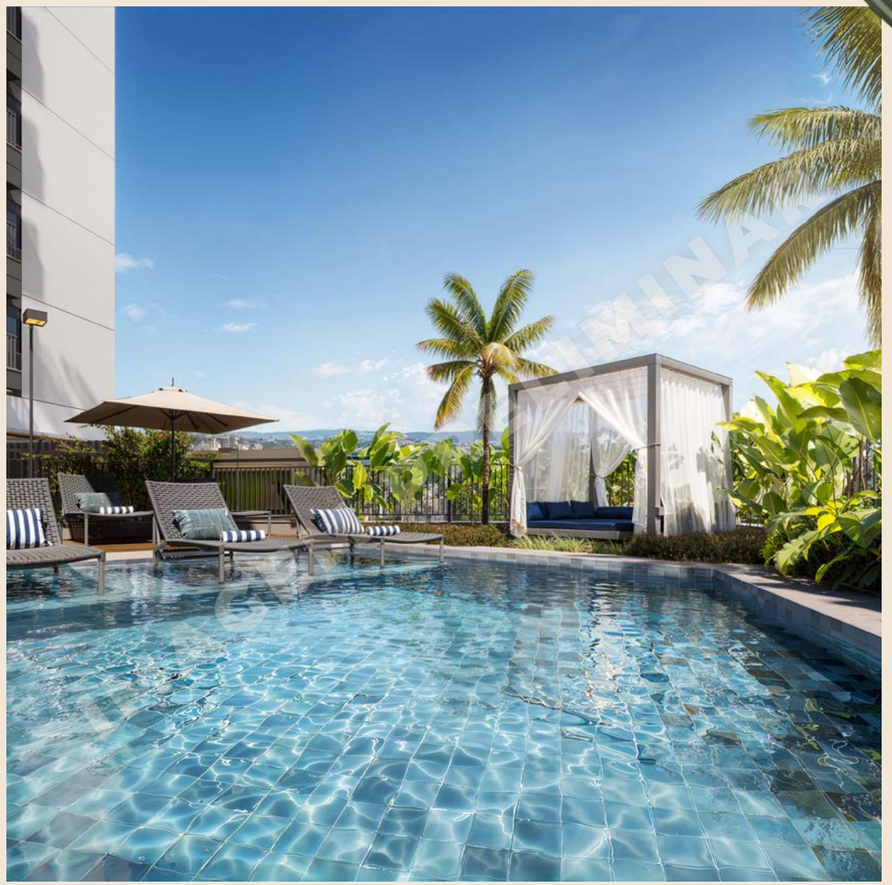
Números conforme ficha técnica R01.



PERSPECTIVA ILUSTRADA PISCINA



PERSPECTIVA ILUSTRADA ÁREA DA PISCINA

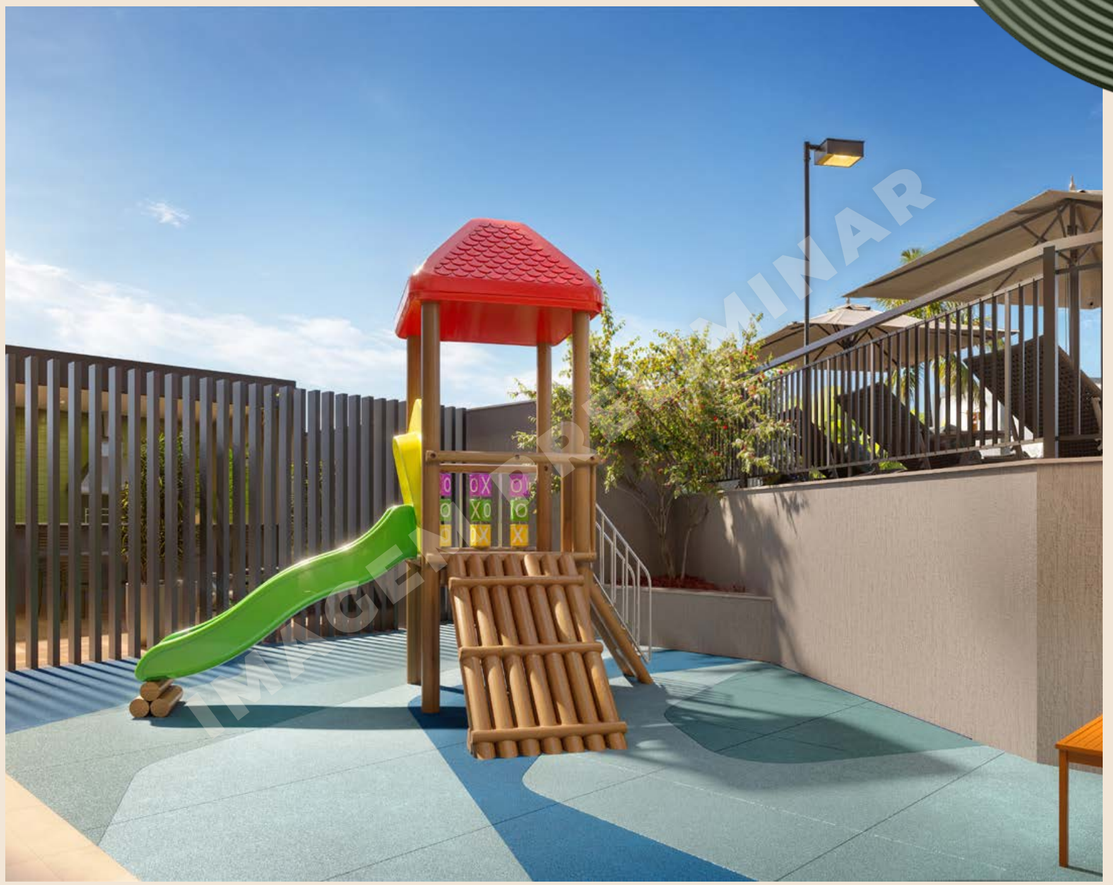


PERSPECTIVA ILUSTRADA DAYBED

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

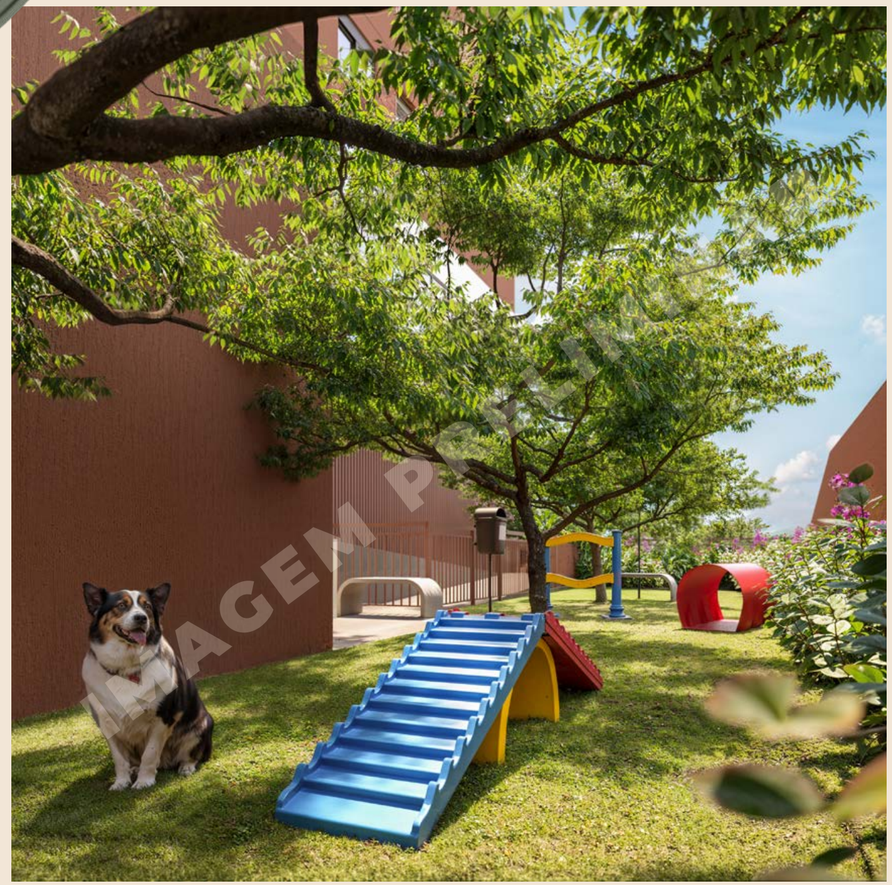


PERSPECTIVA ILUSTRADA SOLÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA PLAYGROUND

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



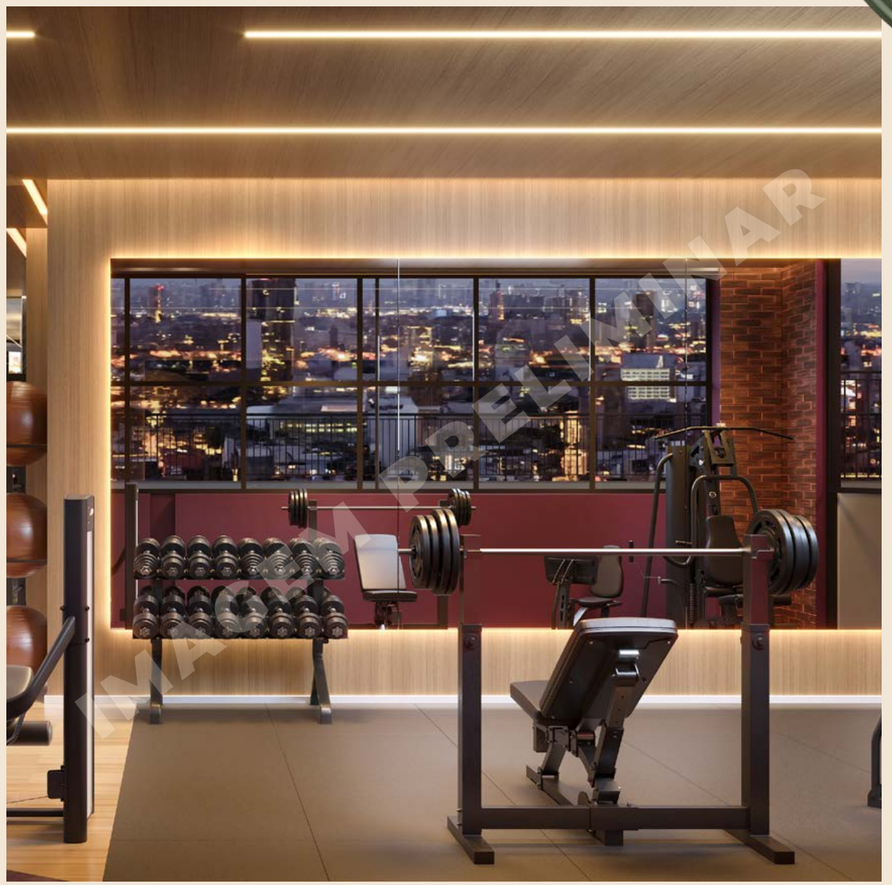
PERSPECTIVA ILUSTRADA PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA ESPAÇO DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA BICICLETÁRIO

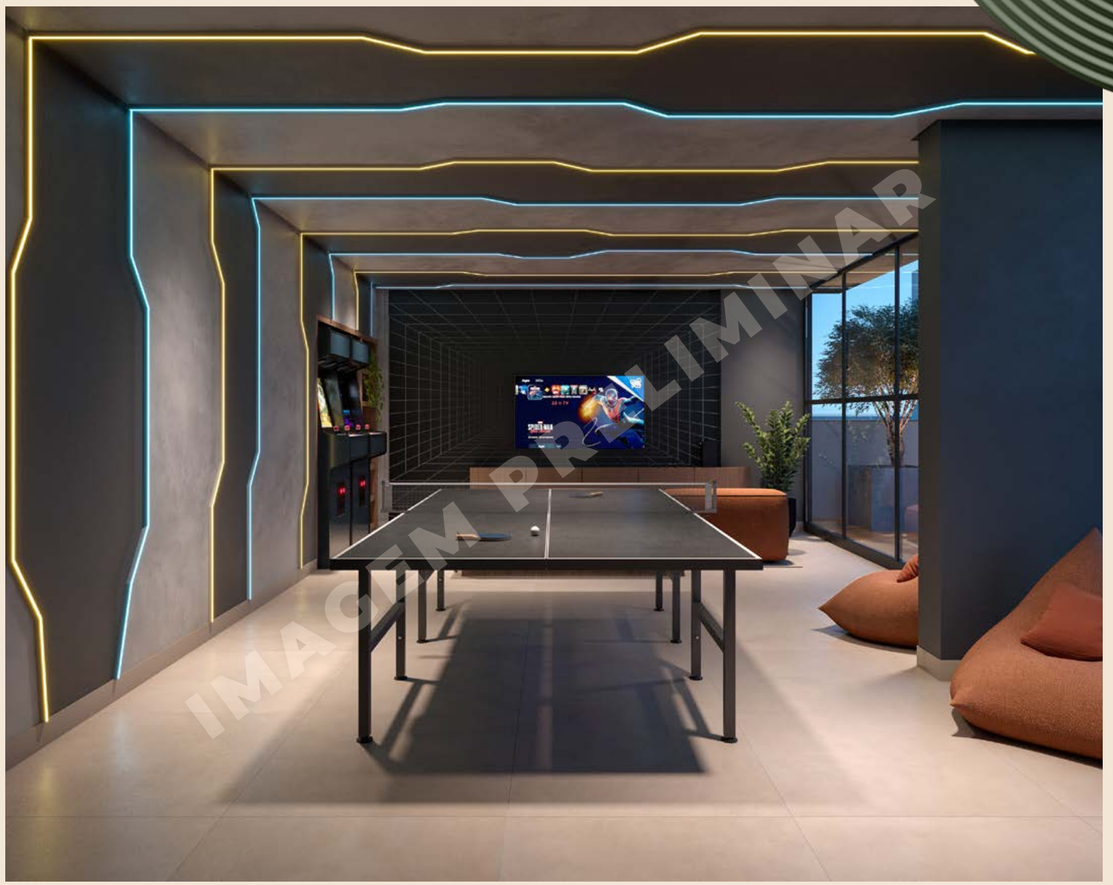


PERSPECTIVA ILUSTRADA ACADEMIA

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

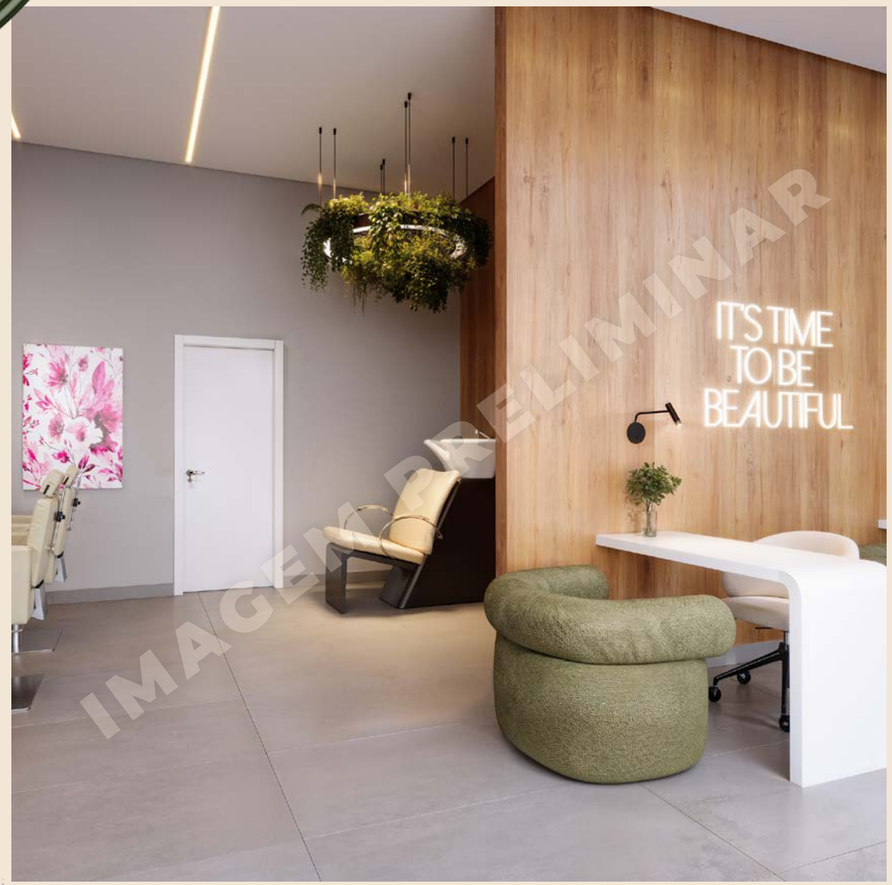


PERSPECTIVA ILUSTRADA SALÃO DE FESTAS

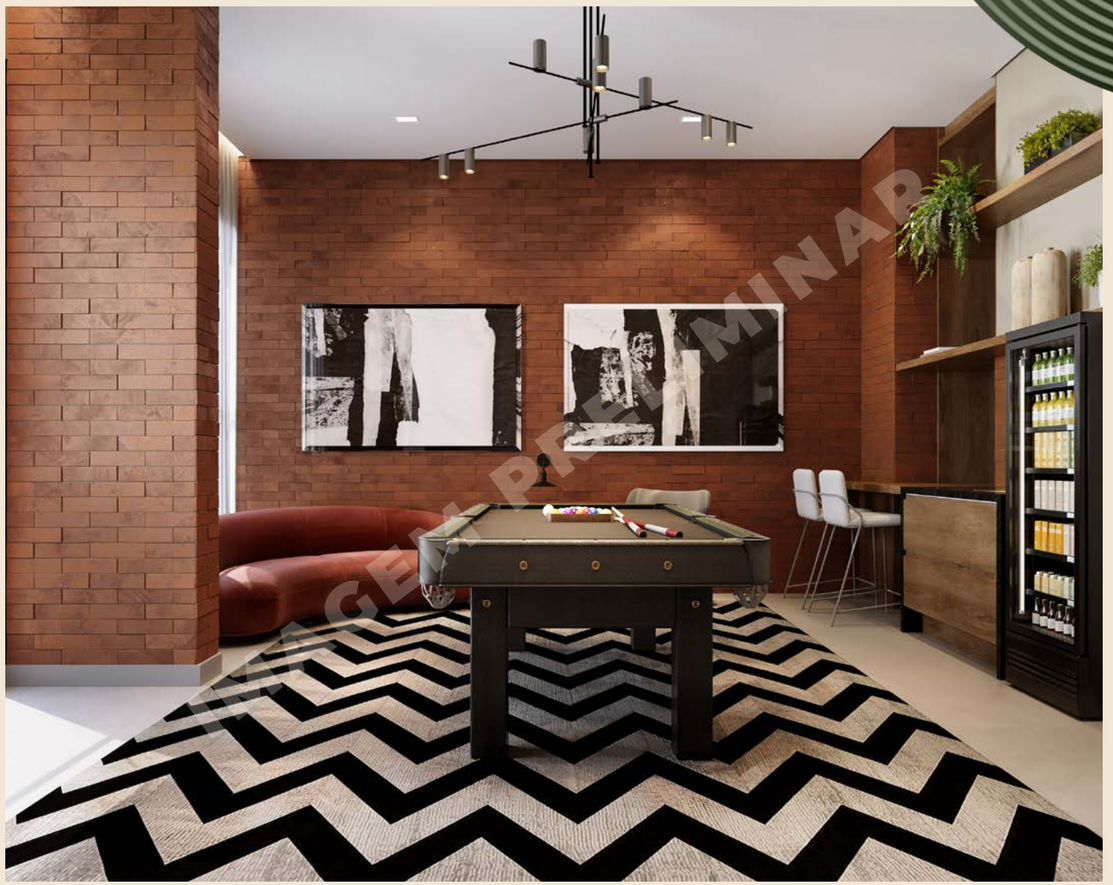


PERSPECTIVA ILUSTRADA SALÃO DE JOGOS

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



PERSPECTIVA ILUSTRADA ESPAÇO MULHER



PERSPECTIVA ILUSTRADA LOUNGE BAR

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



PERSPECTIVA ILUSTRADA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA BRINQUEDOTECA

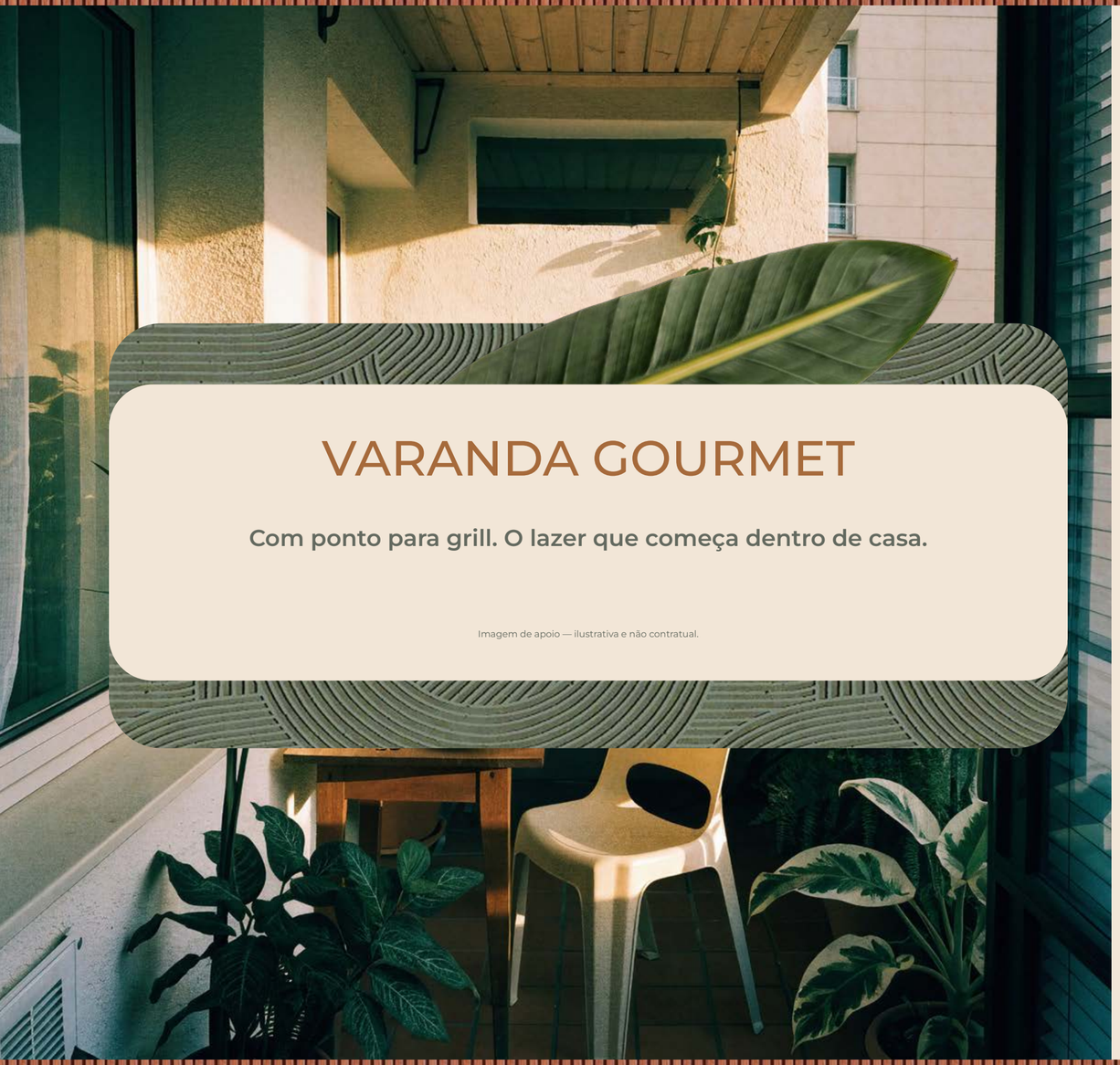


PERSPECTIVA ILUSTRADA PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA COWORKING

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



VARANDA GOURMET

Com ponto para grill. O lazer que começa dentro de casa.

Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual.

CADA METRO PENSADO

De 26 a 55 m², com varanda gourmet e opção de suíte e vaga.

Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual.

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →



PLANTAS INTELIGENTES

Oito tipologias no pavimento tipo. De 26 a 55 m², com varanda gourmet e opção de suíte.

Imagem de apoio — ilustrativa e sem compromisso

TIPOLOGIA

PAVIMENTO TIPO

- 1 DORM · 26 M² · FINAIS 07 E 14
- 1 DORM · 31 M² · FINAL 05
- 1 DORM · 36 M² · FINAL 06
- 2 DORMS · 36 M² · FINAIS 03 E 04
- 2 DORMS · 37 M² · FINAIS 08, 09, 12 E 13
- 2 DORMS C/ SUÍTE · 43 M² · FINAIS 10 E 11
- 3 DORMS · 52 M² · FINAL 02
- 3 DORMS · 55 M² · FINAL 01

UNIDADES POR TIPOLOGIA · PAVIMENTO TIPO 3° AO 28°



SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

PLANTA TIPO

FINAIS 07 E 14 · 26 m² · 1 DORM



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO

FINAL 05 · 31 m² · 1 DORM



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

IMAGEM PRELIMINAR

PLANTA TIPO

FINAL 06 · 36 m² · 1 DORM



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO

FINAIS 03 E 04 · 36 m² · 2 DORMS



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

PLANTA TIPO

FINAIS 08, 09, 12 E 13 · 37 m² · 2 DORMS



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO

FINAIS 10 E 11 · 43 m² · 2 DORMS C/ SUÍTE



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO

FINAL 02 · 52 m² · 3 DORMS



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO

FINAL 01 · 55 m² · 3 DORMS



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

PAVIMENTO TIPO

IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO



PLANTA PRELIMINAR · SUJEITA A ALTERAÇÃO

O DIA INTEIRO DENTRO DE CASA

Dezoito ambientes de lazer entre o 1° e o 2° pavimento.

Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual.

TABELA DE LANÇAMENTO

PLANTAS E CONDIÇÕES

Absoluto Vila Prudente · Graal Engenharia · torre única de 30 pavimentos

PLANTA	ÁREA PRIVATIVA
1 dormitório ideal para morar sozinho perto do metrô	26, 31 e 36 m²
2 dormitórios varanda gourmet com ponto para grill	36 e 37 m²
2 dormitórios com suíte suíte e infraestrutura para ar-condicionado	43 m²
3 dormitórios espaço para a família crescer	52 e 55 m²

Varanda gourmet com ponto para grill · opção de suíte e vaga · 18 ambientes de lazer

CONDIÇÕES DE LANÇAMENTO

- ITBI e registro grátis*
- Ato a partir de R$ 5 mil*
- Uso do FGTS na entrada
- Entrada facilitada durante a obra
- Unidades HIS-1, HIS-2 e HMP*
- Minha Casa Minha Vida*

Valores e simulação para a sua renda

A tabela muda conforme a unidade e o andar. Toque aqui e receba a tabela atualizada com entrada, parcela e FGTS calculados.

*Condições conforme o material da Graal Engenharia (out/2026): ITBI e registro grátis para unidades elegíveis, nas compras durante o período promocional de lançamento, com financiamento pela Caixa na modalidade associativa e ato mínimo de R$ 5.000,00 para unidades enquadradas no MCMV ou R$ 20.000,00 para as demais. HIS-1: renda até 3 SM; HIS-2: até 6 SM; HMP: até 10 SM. Valores, disponibilidade e enquadramento conforme tabela vigente. Simulação não constitui aprovação de crédito.



QUEM COMPARA, COMPRA GRAAL

21 anos construindo na zona leste de São Paulo.

Imagem de apoio — ilustrativa e não contratual

SUCESSO E QUALIDADE NA ZONA LESTE

graal
construímos por você



Há 21 anos a Graal Engenharia constrói na zona leste de São Paulo. Cada empreendimento nasce do mesmo princípio: entregar mais do que o cliente esperava — em localização, em acabamento e em prazo.

O Absoluto Vila Prudente segue essa régua.

Projeto, obra e entrega sob a mesma gestão, com as principais certificações do mercado.

SIMULAÇÃO E TABELA COM JOSÉ APARECIDO →

ABSOLUTO
Vila Prudente

VAMOS CONVERSAR?

Aponte a câmera do celular para um dos códigos ou toque nele. Eu respondo pessoalmente, com a simulação feita para a sua renda.

WhatsApp
(11) 99435-4775

Página do Absoluto
plantas e simulação

Instagram
@corretorjoseaparecido

YouTube
Corretor José Aparecido

José Aparecido da Silva · Corretor de Imóveis CRECI-SP 127197
FOMENT Consultoria Imobiliária · CRECI 036811-J · corretorjoseaparecido.com.br



JOSÉ APARECIDO
CORRETOR · CRECI-SP 127197

ATENDIMENTO: JOSÉ APARECIDO · CORRETOR CRECI-SP 127197 · (11) 99435-4775

POSSUÍMOS AS PRINCIPAIS CERTIFICAÇÕES DO MERCADO

EMPREENDIMENTO

ABSOLUTO
Vila Prudente

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

graal
construímos por você

*Informações conceituais preliminares e imagens meramente ilustrativas, referentes ao empreendimento Residencial Absoluto Vila Prudente, com Registro de Incorporação sob R.4 da Matrícula nº 292.504 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. *As perspectivas, plantas, imagens e demais representações gráficas têm finalidade exclusivamente ilustrativa. O projeto, o design, as especificações técnicas e os materiais utilizados poderão sofrer ajustes, observados o memorial descritivo, as disposições contratuais, as aprovações dos órgãos competentes e a legislação aplicável. *Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminação, cores das paredes, acabamentos de piso, elementos decorativos, louças sanitárias, bancadas e metais apresentados nas imagens são meramente ilustrativos e não integram necessariamente a unidade entregue. Prevalecerão as especificações constantes no memorial descritivo, parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. *As representações de paisagismo, incluindo vegetação, plantas, árvores e flores, são ilustrativas, podendo apresentar variações de espécies, portes, tamanhos e dimensões em relação ao projeto executado. *Os valores anunciados estão sujeitos à disponibilidade das unidades e às condições comerciais vigentes. Consulte um corretor para verificar preços, tipologias, unidades disponíveis e respectivas características, incluindo a existência de suíte e vaga de garagem. *Consulte as condições e os requisitos para utilização do FGTS, bem como a disponibilidade de unidades elegíveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), conforme critérios e regras vigentes. *As condições promocionais de lançamento, incluindo a gratuidade do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e das despesas de registro da escritura, são válidas exclusivamente para as unidades elegíveis, nas compras realizadas durante o período promocional de lançamento, mediante financiamento pela Caixa Econômica Federal (CEF), na modalidade associativa, e com pagamento de ato mínimo de R$ 5.000,00 para unidades enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), ou R$ 20.000,00 para unidades não enquadradas no referido programa. As promoções não são cumulativas com outras ofertas ou benefícios e estão sujeitas às condições específicas da campanha. Consulte o regulamento e as unidades participantes. *Determinadas unidades possuem previsão de infraestrutura para ar-condicionado, exclusivamente nas tipologias de apartamentos de 2 dormitórios com suíte, 3 dormitórios, gardens e coberturas, conforme especificações do projeto e do memorial descritivo. A infraestrutura prevista contempla exclusivamente ponto de energia elétrica para condensadora e pontos de drenagem destinados à sala de TV. Os demais ambientes, como dormitórios de solteiro e varandas, entre outros, não contarão com infraestrutura ou dimensionamento para instalação de ar-condicionado. Não estão incluídos fornecimento ou instalação de tubulação frigorígena, cabos de alimentação das evaporadoras, evaporadoras, condensadoras ou demais equipamentos e componentes necessários ao funcionamento do sistema. Consulte as unidades contempladas e suas respectivas especificações. *O gerador de energia previsto para o empreendimento destina-se exclusivamente ao atendimento das instalações técnicas e dos sistemas essenciais especificados em projeto, incluindo iluminação de emergência, um elevador de serviço e circulações de emergência. Não está previsto o fornecimento de energia pelo gerador às unidades privativas ou aos demais equipamentos e instalações não contemplados no projeto. *As áreas e dimensões indicadas nas plantas são aproximadas e poderão apresentar ajustes decorrentes de exigências técnicas, legais, construtivas ou dos órgãos competentes, respeitadas as disposições contratuais e a legislação aplicável. As medidas dos ambientes representam suas dimensões úteis internas, considerando os limites das paredes acabadas. A área privativa total da unidade compreende também paredes, acabamentos e demais elementos integrantes de sua composição, conforme critérios técnicos aplicáveis. Eventuais diferenças de metragem decorrentes da execução da obra observarão as disposições contratuais e legais pertinentes, inclusive a tolerância contratual de até 5%, quando aplicável. *Determinados ambientes poderão apresentar sancas, forros de gesso, shafts, vigas estruturais aparentes e outros elementos necessários à passagem de instalações ou à execução da estrutura. É vedada a realização de cortes, rasgos ou intervenções em elementos estruturais sem a devida autorização e avaliação técnica. *As despesas referentes ao registro para individualização das matrículas, após a emissão do Habite-se, serão de responsabilidade do comprador, conforme disposições contratuais, ressalvadas as hipóteses expressamente contempladas por benefícios promocionais aplicáveis. *Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63658-25-SP-ALV, Processo SEI nº 1020.2026/0000820-8. *O empreendimento contempla unidades residenciais com classificação de uso R2V (Residencial Vertical) e unidades enquadradas nas categorias HIS-1 e HIS-2 (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular), conforme a classificação específica de cada unidade e os projetos aprovados. *As unidades HIS-1 destinam-se a famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos; as unidades HIS-2, a famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos; e as unidades HMP, a famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, observados os limites de renda familiar e per capita, os requisitos de elegibilidade e os demais critérios estabelecidos pela legislação municipal vigente. *O enquadramento habitacional, as condições de aquisição e as eventuais restrições legais aplicáveis variam conforme a categoria de cada unidade. Consulte a disponibilidade, os requisitos de enquadramento e todas as condições comerciais com seu corretor. *Material publicitário elaborado em outubro/2026.