

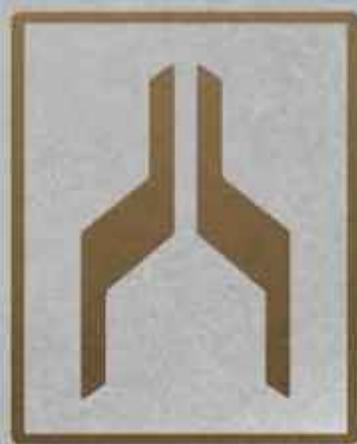


# EXCELLENCE

PERDIZES BY EXTO



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



EXCELLENCE

PERDIZES BY EXTÓ

O EXTRAORDINÁRIO TEM UM X DE EXTÓ.



# M O R A R N A E X C E L Ê N C I A .

Nada se compara à sensação de viver na plenitude.

Habitar um endereço que você reconhece como ideal.

Uma união perfeita entre bairro e arquitetura, entre sonho e concreto.

Onde o design encontra as melhores soluções para seu bem-estar.

Para a Exto, excelência é um valor que vai além do percebido.

É reunir experiências profissionais para encontrar o excepcional.

Na arquitetura, nos ambientes, na natureza, nos espaços de morar.

É construir o extraordinário na soma de cada detalhe.

Nas cores, nas luzes, na vista, no equilíbrio entre elegância e tecnologia.

É continuar escrevendo uma história exclusiva com Perdizes.

E fazer da excelência um projeto de vida.

Bem-vindo ao Excellence Perdizes by Exto.

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

# WE PERDIZES

UM BAIRRO QUE PROPORCIONA UMA VIDA EM EQUILÍBRIO ENTRE A TRADIÇÃO E A MODERNIDADE.

Viver em Perdizes é viver em plenitude. Um bairro que concentra uma moderna infraestrutura e diversificada mobilidade urbana, ao mesmo tempo que oferece um estilo de vida familiar, charmoso, com suas praças e ruas arborizadas. Perdizes tem esta combinação de cultura, natureza, arte e história como poucos lugares de São Paulo. Um bairro onde a convivência é valorizada pelos passeios no Parque da Água Branca, na Avenida Sumaré, nos shoppings e nos diversos restaurantes da região. Uma atmosfera única, sofisticada e ao mesmo tempo descontraída, agora traduzida com exclusividade no Excellence Perdizes by Exto.



Foto Aérea da Região.

# RUA ITAPICURU, 837

## A EXCELÊNCIA DE MORAR EM PERDIZES NOBRE



O PRIVILÉGIO DE ESTAR A UMA QUADRA DO PARQUE DA  
ÁGUA BRANCA, COM TODAS AS FACILIDADES AO SEU REDOR.

O Excellence Perdizes by Exto nasce em um cenário excepcional, de raro equilíbrio entre a vida urbana e a tranquilidade. Um terreno muito especial na Rua Itapicuru, a poucos passos do Parque da Água Branca e a poucos minutos de uma enorme gama de opções comerciais, culturais, educacionais e de serviços.



Parque da Água Branca | a uma quadra



Hospital Israelita Albert Einstein | 550 m



Avenida Sumaré | 500 m



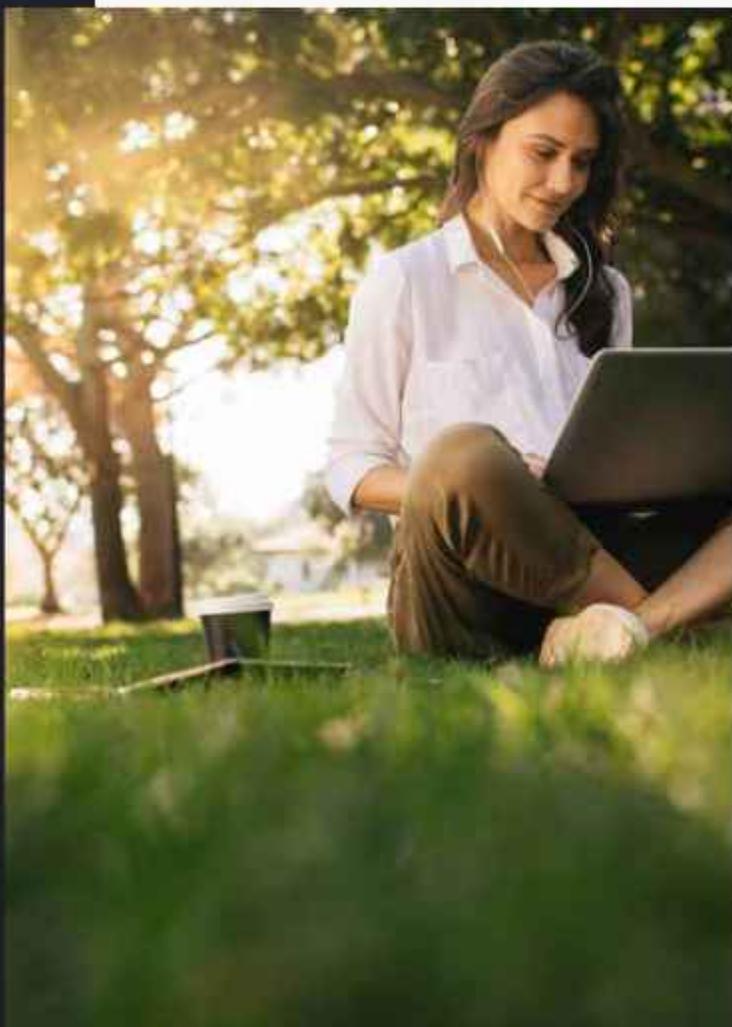
Faculdade Santa Marcelina | 550 m



Futura Estação Perdizes | 550 m



Teatro da PUC - TUCA | 850 m



Imagens meramente ilustrativas.



Allianz Parque | 900 m



Bourbon Shopping | 1.100 m

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

UM PADRÃO ARQUITETÔNICO  
CONTEMPORÂNEO E SOFISTICADO  
QUE INTEGRA DESIGN, NATUREZA E A  
ESSÊNCIA DE PERDIZES.



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

**Reserve Du Parc**  
entregue pela Exto em  
2005. Outro exemplo  
de empreendimento  
em frente ao Parque  
da Água Branca, com  
um histórico de grande  
valorização.

Vista Aérea do Parque.

# WE PERDIZES

A EXTO TRAZ EMPREENDIMENTOS DE ALTO PADRÃO CONSTRUTIVO E GRANDE VALORIZAÇÃO. CONFIRA AGORA MAIS UMA HOMENAGEM DA EMPRESA AO BAIRRO E SEUS MORADORES.

A história da Exto em Perdizes é longa: são mais de 30 empreendimentos lançados no bairro, que se consagraram como projetos icônicos, com grande valorização.

Uma relação de confiança desenvolvida ao longo dos anos e baseada em produtos diferenciados, reconhecidos pela alta qualidade arquitetônica e excelência no padrão construtivo. Nos orgulhamos de entregar nossos projetos completamente comercializados.

Nenhuma incorporadora conhece melhor essa atmosfera tranquila e arborizada. Recantos tão particulares quanto as ladeiras mais famosas da cidade. A Sumaré das caminhadas, a PUC das tradições, as ruas charmosas.

A relação da Exto com Perdizes transcende tempo e espaço. São dezenas de realizações que contribuíram com contornos elegantes ao bairro.

Uma história de paixão, do olhar para o futuro, da vontade de compartilhar o melhor do morar e viver. De trazer o novo a Perdizes, mais uma vez.



UM EMPREENDIMENTO EXCLUSIVO,  
PURAMENTE RESIDENCIAL.



Perspectiva ilustrada da Portaria.

## O EMPREENDIMENTO



Torre exclusivamente residencial a uma quadra do Parque da Água Branca, em Perdizes Nobre.



Design by Exto: arquitetura sofisticada, materiais e acabamentos nobres.



Paisagismo que esbanja tranquilidade e bem-estar.



Fachada contemporânea com aplicação de molduras e textura impermeável.



Pingadeiras e peitoris em pedra para preservação da fachada.



Garagens elevadas com relação ao nível da rua, executada em padrão diferenciado com piso em pintura epóxi e barrado em revestimento cerâmico.



Áreas comuns entregues decoradas.

## SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA



Acesso social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança e guarita recuada em vidro blindado.



Sala para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos.



Local de espera para táxi e carros por aplicativo.



Previsão de loja de conveniência automatizada.



Ar-condicionado entregue instalado na guarita, salão de festas, brinquedoteca, espaço beauty, sala de massagem e fitness.



Será instalado no edifício GRUPO GERADOR, com acionamento automático na falta de energia, para atendimento dos elevadores, pontos de iluminação de emergência e sistemas de controle de segurança da área comum.



Perspectiva ilustrada do Espaço Beauty.

## LAZER QUE ELEVA A SUA EXPERIÊNCIA DE MORAR.



Piscina de 25 metros descoberta, com raias, deck molhado e piscina infantil



Fitness



Fitness Outdoor



Salão de Festas Gourmet



Espaço Beauty



Sala de Massagem



Brinquedoteca



Playground Kids



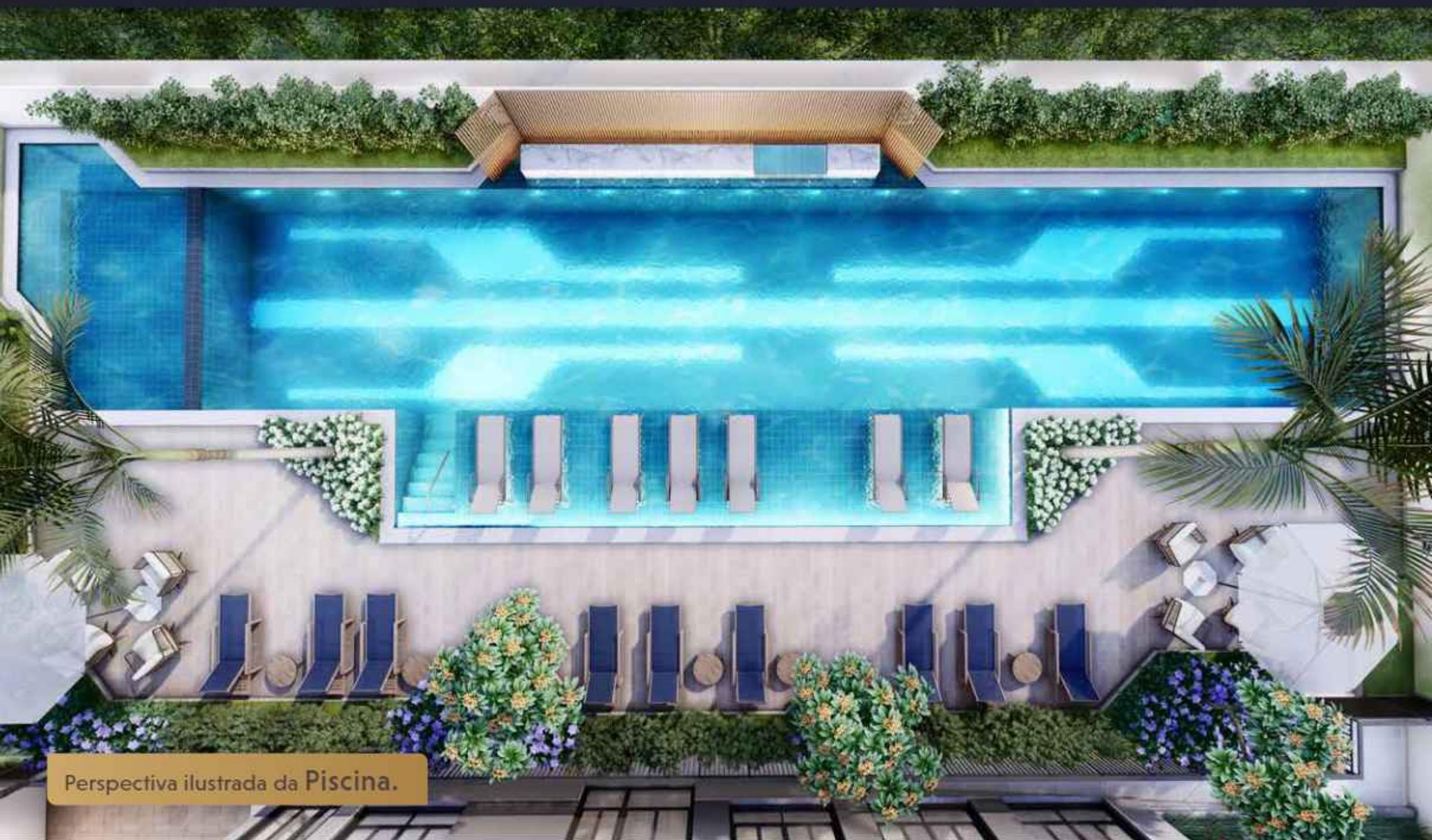
Miniquadra com Grama Sintética



Pet Agility



Pomar



Perspectiva ilustrada da Piscina.

PERDIZES COM UM **X** DE EXCEPCIONAL



SEUS MOMENTOS DE DIVERSÃO E  
RELAXAMENTO GANHAM CONTORNOS  
INFINITOS.



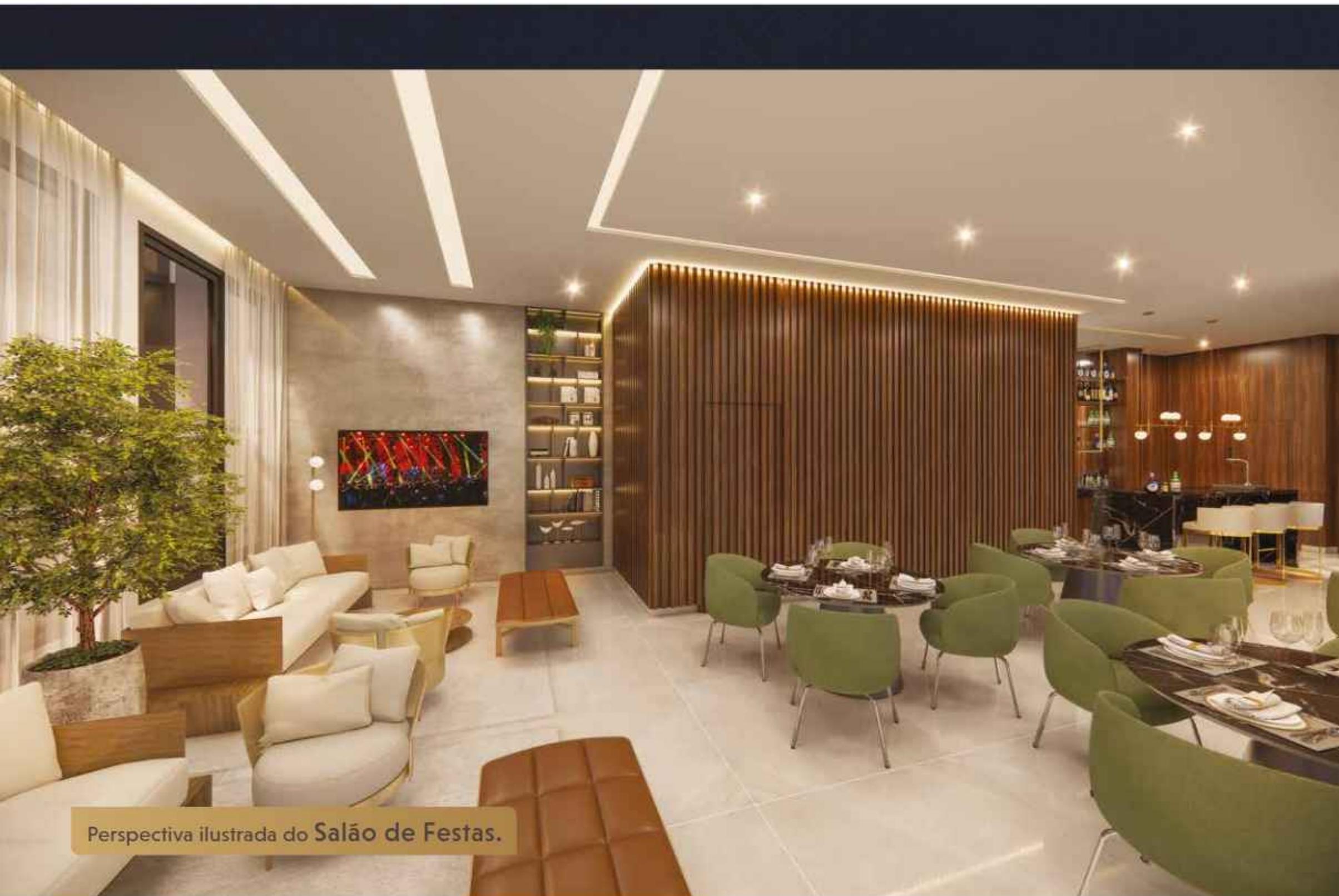
Perspectiva ilustrada da Piscina de 25 metros descoberta, com raias, deck molhado e piscina infantil.

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

AMBIENTES DE BEM-ESTAR E SAÚDE  
QUE TRADUZEM O LIFESTYLE  
CONTEMPORÂNEO.



Perspectiva ilustrada do Fitness.



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas.

A ATMOSFERA DE PERDIZES TRANSFORMADA EM ESPAÇOS DE VIDA E CELEBRAÇÃO.

UM CONDOMÍNIO COMPLETO, PENSADO EM TODOS OS DETALHES, PARA TODOS OS MORADORES.



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca.

A EXTO DESENVOLVEU UM PROJETO QUE CELEBRA A QUALIDADE DE VIDA E O CONVÍVIO EM FAMÍLIA. CADA AMBIENTE FOI PENSADO PARA OFERECER UMA EXPERIÊNCIA EXCLUSIVA E SURPREENDER TODAS AS IDADES.



Perspectiva ilustrada do Pet Agility.





Perspectiva ilustrada da Cozinha integrada ao Living do Apartamento de 126 m<sup>2</sup>.

## OS APARTAMENTOS



Ambientes com ventilação e iluminação natural.



Piso do terraço nivelado com o da sala.



Infraestrutura completa de ar-condicionado (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos) no living e suítes das unidades privativas, pronta para receber os equipamentos.



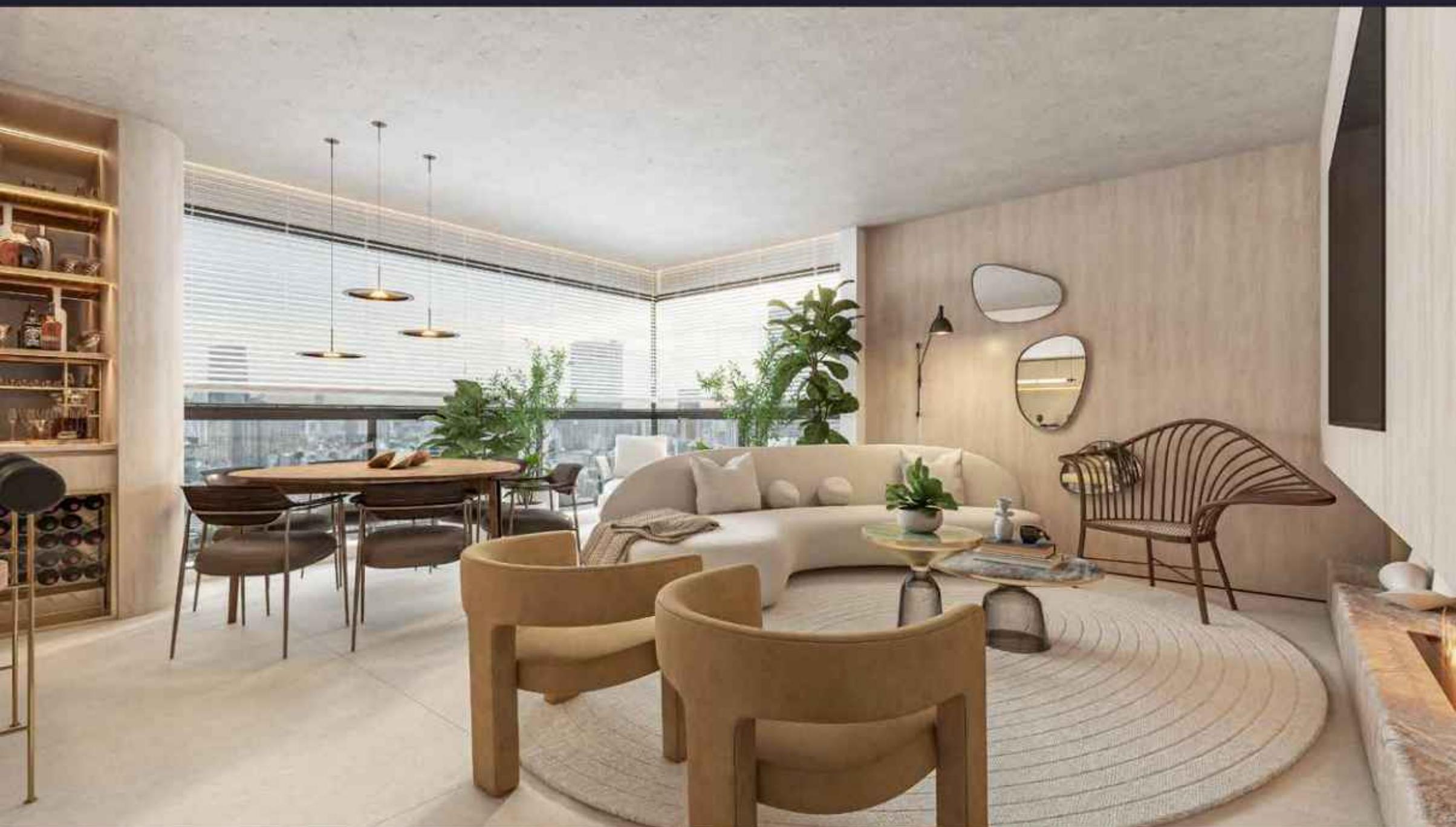
Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás e coifa.



Caixilho das suítes com persiana de enrolar e dimensões especiais.



Gerador que alimentará iluminação na cozinha e living, uma tomada para aquecedor de passagem, uma para geladeira e duas no living em cada unidade privativa.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 126 M<sup>2</sup>.

## PERSONALIZEXTO SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES.

Em momento oportuno você poderá ratificar a sua opção de planta definida no ato da compra, com alternativas que mesclam ambientes entre as plantas pré-definidas ofertadas, sem qualquer ônus adicional.



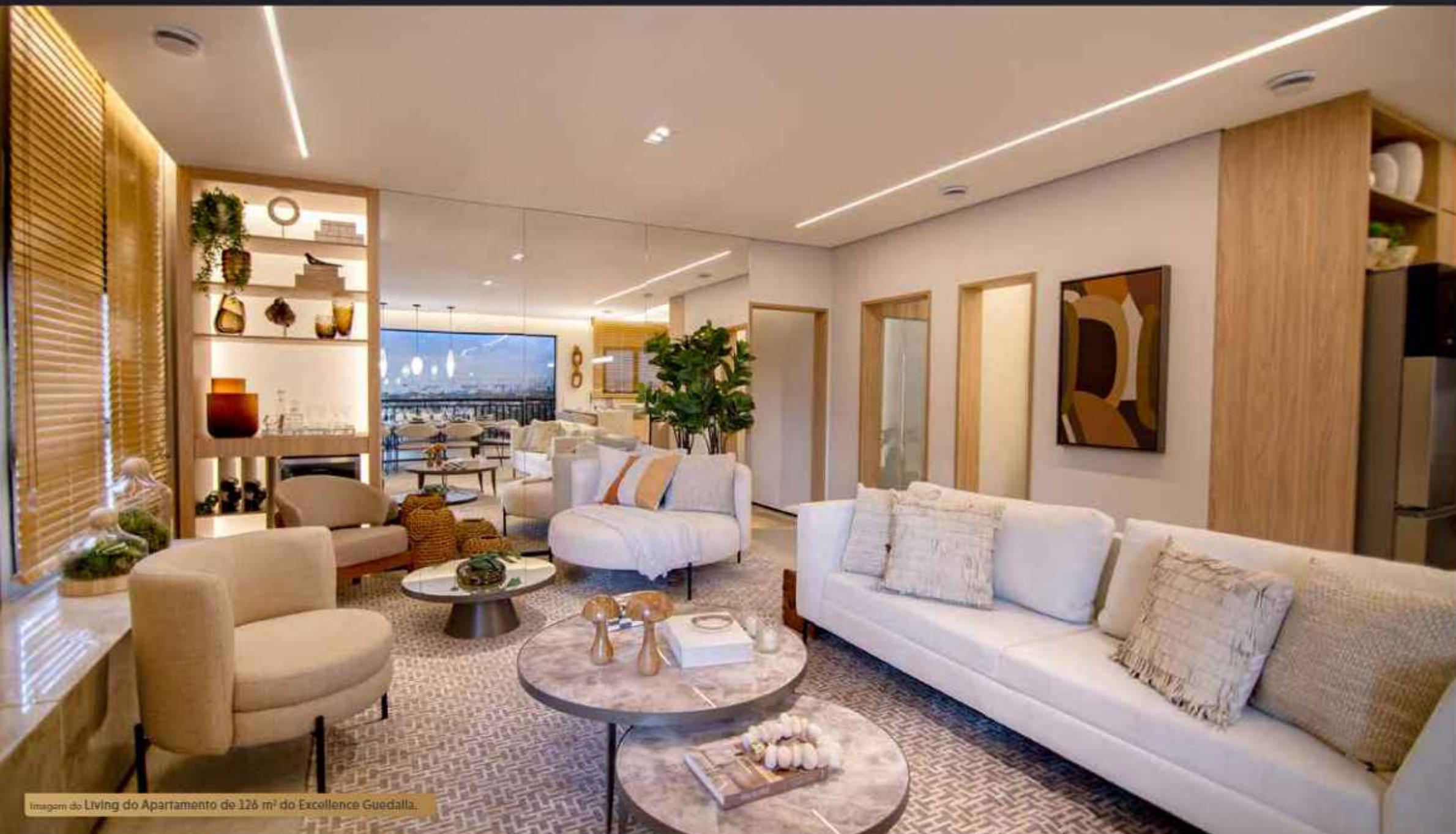


Imagem do Living do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedalla.

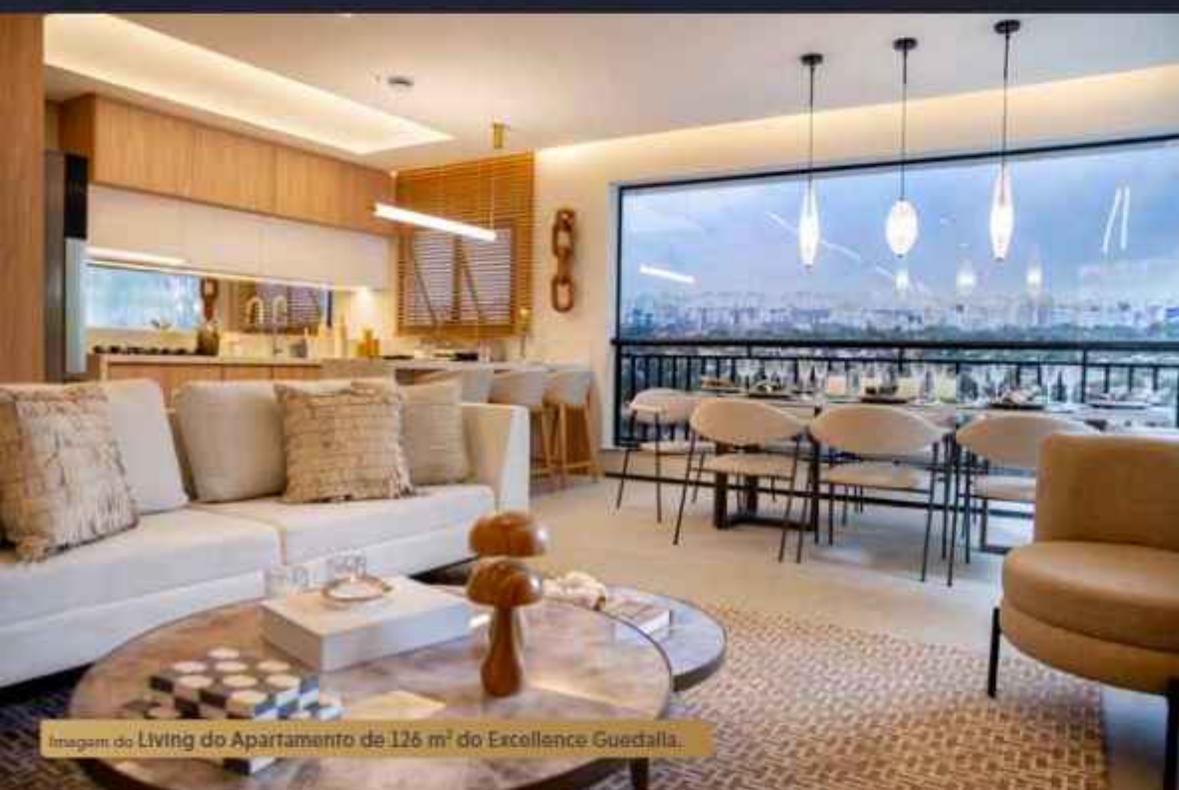


Imagem do Living do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedalla.

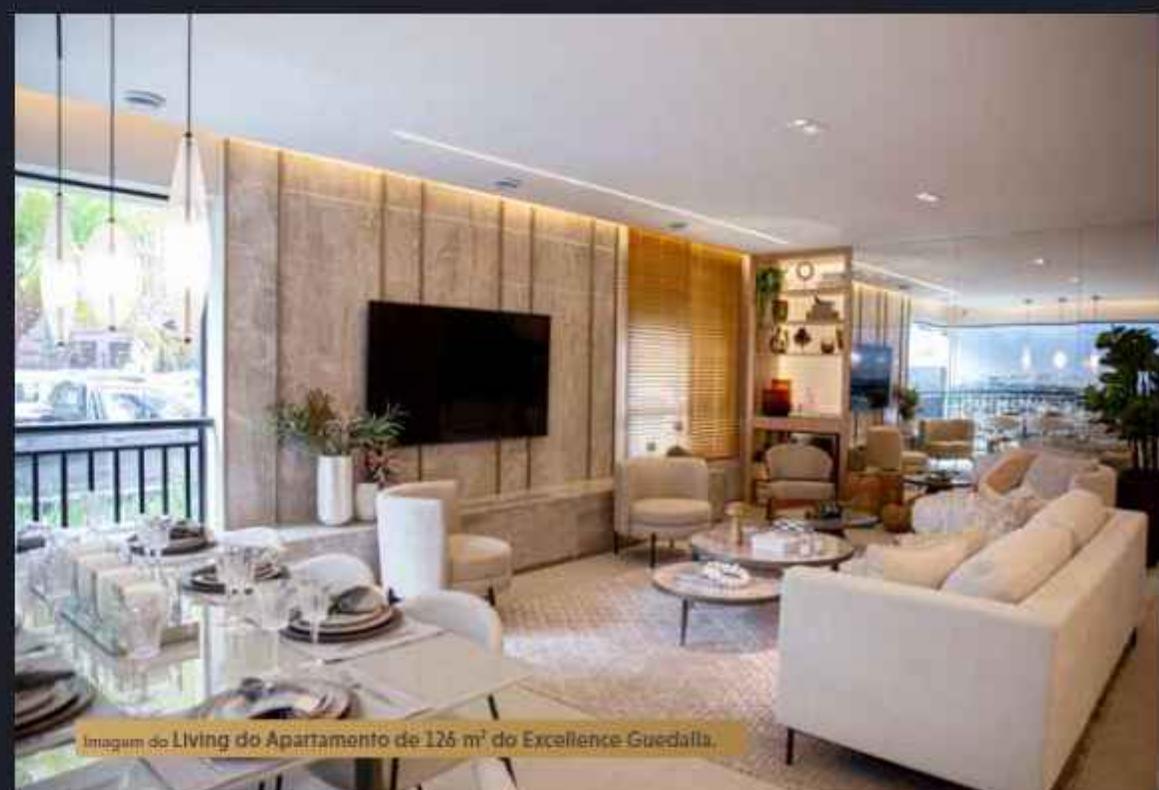


Imagem do Living do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedalla.



# EXCELLENCE

PERDIZES BY EXTO

O Excellence já é um projeto Exto consagrado.

Você sabia que levamos o mesmo lançamento para a região do Jardim Guedala? A Rua dos Três Irmãos, a mais desejada do bairro, recebeu, com grande sucesso, este empreendimento icônico.

Nesta página, você confere algumas fotos do apartamento decorado de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedala.



Imagem da Suíte do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedala.



Imagem da Suíte do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedala.



Imagem da Cozinha do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedala.



Imagem da Suíte do Apartamento de 126 m<sup>2</sup> do Excellence Guedala.

126 M<sup>2</sup> | COM 3 SUÍTES

BANHO MÁSTER  
AMPLIADO, LIVING, COZINHA E  
TERRAÇO INTEGRADOS

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Planta tipo ilustrada do apartamento de 126 m<sup>2</sup>, com 3 suítes, banho máster ampliado, living, cozinha e terraço integrados, com sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.





**126** m<sup>2</sup> | COM 3 SUÍTES

LIVING, COZINHA E TERRAÇO INTEGRADOS



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Planta tipo ilustrada do apartamento de 126 m<sup>2</sup>, com 3 suítes, living, cozinha e terraço integrados, com sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.



**126** M<sup>2</sup> | COM 3 SUÍTES



Planta tipo ilustrada do apartamento de 126 m<sup>2</sup>, com 3 suítes, com sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.

126 m<sup>2</sup> | COM 2 SUÍTES

BANHO MÁSTER  
AMPLIADO, LIVING, COZINHA E  
TERRAÇO INTEGRADOS

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Planta tipo ilustrada do apartamento de 126 m<sup>2</sup>, com 2 suítes, banho máster ampliado, living, cozinha e terraço integrados, com sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.



# 96

M<sup>2</sup>

COM 3 SUÍTES



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Planta tipo ilustrada do apartamento de 96 m<sup>2</sup>, com 3 suítes. Sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.

96 M<sup>2</sup> | COM 2 SUÍTES

LIVING E COZINHA INTEGRADOS



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Planta tipo ilustrada do apartamento de 96 m<sup>2</sup>, com 2 suítes, living e cozinha integrados, com sugestão de decoração meramente ilustrativa. Acabamentos não inclusos, e unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda.

# extoossistema

## O COMPROMISSO DA EXTO COM O PLANETA E O FUTURO.

Além do nosso propósito de construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformam em lares, acreditamos que o movimento por uma sociedade mais responsável é um caminho sem volta. Aprofundamos nossas ações na esfera ambiental e de sustentabilidade através do projeto EXTOSSISTEMA.

Este projeto tem três principais pilares: boas práticas em nosso escritório, nas obras e nos empreendimentos, de forma a reduzir os impactos ambientais causados pela construção civil e pela atividade humana moderna.

**A Exto tem certificação do PBQP-H nível A, classificação máxima de excelência na construção civil.**

Confira o que será feito no Excellence Perdizes by Exto.

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

## A EXTO TEM CERTIFICAÇÃO DO PBQP-H NÍVEL A, CLASSIFICAÇÃO MÁXIMA DE EXCELÊNCIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

### PARA INCENTIVAR A COLETA SELETIVA:

 Previsão de espaços destinados à acomodação de resíduos recicláveis.

 Programa de Coleta Seletiva implantado na entrega do empreendimento.

### PARA REDUZIR O CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E COMBUSTÍVEIS:

 Sistema de reúso de águas pluviais.

 Infraestrutura para sistema de aquecimento solar que atende 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais.

 Infraestrutura para abastecimento de veículos elétricos para uso coletivo, com previsão de cargas especiais no quadro elétrico, e tubulação seca até os locais definidos, para posterior instalação e regulamentação pelo condomínio.

 Infraestrutura para medição individualizada de água e gás.

 Bacias e torneiras das áreas comuns com controle de vazão para economia de água.

 Priorização de iluminação e ventilação naturais dos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.

 Válvulas redutoras de pressão no sistema de distribuição de água para promover a redução do consumo e o conforto do morador.

### PARA REDUZIR A GERAÇÃO DE RESÍDUOS NA OBRA:

 Materiais recicláveis e reaproveitáveis para execução dos almxarifados, tapumes e portões dos canteiros de obra.

 Lâmpadas fluorescentes em LED para iluminação provisória dos canteiros de obras.

 Especificação de materiais de qualidade e certificados para evitar retrabalhos e geração de resíduos.

 Projetos de modulação de alvenaria para evitar retrabalhos e reduzir a geração de entulhos.

 Kits de portas prontas em madeira de reflorestamento.

 Kits hidráulicos para montagem de instalações sem desperdício e sem geração de resíduo.

 Instalações elétricas e hidráulicas inspecionáveis nas áreas comuns.

 Condutores de energia em barramentos blindados, com montagem sem desperdícios e sem resíduos.

 Otimização das instalações hidráulicas para redução de consumo de materiais hidráulicos e elétricos.

 Destinação de entulho cinza para reciclagem.

 Destinação de resíduos para empresas especializadas em logística reversa e reciclagem.

 Gestão de resíduos (separação, armazenamento, transporte e destinação) integrada e monitorada com indicadores.

## SOMOS UMA EMPRESA CRIADA POR GENTE QUE PULSA E AMA O QUE FAZ.

E trabalha para construir empreendimentos no mais alto padrão de qualidade. Em um mercado competitivo, desafiador e em constante transformação, nos orgulhamos de manter nossos princípios, nossa ética e nossos valores.

Há mais de três décadas, ajudamos a desenvolver a cidade de São Paulo, tendo somado mais de 80 empreendimentos entregues e que transformaram a vida de centenas de famílias.

Nosso DNA de excelência é alcançado pelo controle do processo construtivo, da escolha do terreno à viabilidade, do projeto de engenharia à construção, da comercialização à entrega e da palavra ao trabalho, sempre priorizando as necessidades de nossos clientes. Entendemos que cada um deles é único, e assim também deve ser a sua casa.

Valorizamos a força do trabalho em equipe. Nossos colaboradores são nosso maior patrimônio, e os responsáveis por construir todos os dias o sucesso de cada lançamento. Nosso propósito é construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformem em lares.

Nossos projetos residenciais e comerciais na capital paulista são referência em localizações nobres e, a cada novo produto, buscamos superar as expectativas. Sempre atentos às novas tendências, evoluímos a cada novo projeto com plantas inteligentes, padrões de acabamento e tecnologia. Assim, temos a certeza de obter clientes satisfeitos e que propagam a qualidade e confiabilidade do nosso nome e a nossa paixão por construir.

Mas somos ainda mais do que isso! Em paralelo à nossa história de incorporação e construção, está nossa responsabilidade socioambiental. Nos orgulhamos de sermos ativos no movimento Exto Mãos à Obra, uma iniciativa criada com o objetivo de transformar o ambiente em que vivemos e gerar uma corrente positiva de ações. Somos fazedores, construtores, incorporadores de bens, de histórias, de momentos. Acreditamos que ações são muito mais importantes que palavras.



SINTONIA



LAMP



PARC DEVANT



PARC EXCLUSIF



UPPER WEST

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Vocação para fazer bem-feito.

## CONHEÇA ALGUNS DOS EXPERTS RESPONSÁVEIS PELA IDEALIZAÇÃO DO EXCELLENCE PERDIZES

Todos os anos da história da Exto foram escritos à mão, ou melhor, construídos por mãos que escreveram, desenharam e projetaram cada metro quadrado entregue em São Paulo.



Diretoria Exto, liderada pelo presidente Roberto Matos



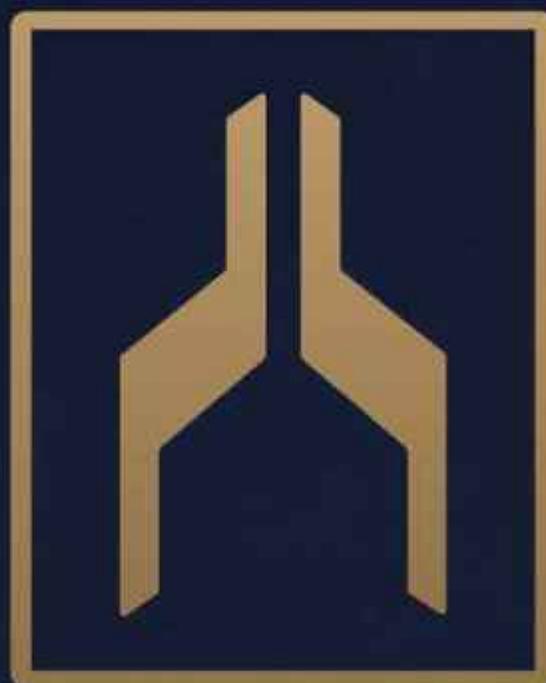
Equipe de Arquitetura Exto liderada por Dina Melaragno

Ao longo de mais de trinta anos, desenvolvemos um DNA de excelência. Uma soma de fatores faz com que a Exto se destaque no mercado imobiliário, e a qualidade construtiva é um dos principais. Conseguimos isso por conta de uma estrutura vertical integrada, ou pelo que chamamos de controle do processo construtivo.

Liderados por nosso CEO, Roberto Matos, temos o domínio do processo: desde a busca por terrenos, passando por um grande time multifuncional que atua em conjunto na concepção dos projetos, de forma a representar diversos pontos de vista e de estarmos conectados às atuais necessidades do público. Os projetos arquitetônicos também são desenvolvidos e assinados pela própria equipe Exto, que tem uma expertise de muitos anos, e prima não somente pela estética, mas busca a funcionalidade, plantas inteligentes e espaços integrados, com iluminação e ventilação naturais. Não somos apenas incorporadores, mas construtores. Construimos todos os nossos empreendimentos, de forma a termos segurança quanto à execução, além do controle dos prazos e da satisfação dos nossos clientes. Cuidamos também do marketing, vendas, com um time exclusivo de consultores, de forma a proporcionar um atendimento de alto nível. Desenvolvemos selos de controle de qualidade, temos uma equipe própria de relacionamento com o cliente e de atendimento pós-obra. Por aqui, somos uma empresa única, conectada, sem terceirizações. Nossa equipe possui uma longa experiência no setor imobiliário, e os times seguem em constantes trocas, de forma a se complementarem e a evoluírem. Aqui na Exto, somos impulsionados pela paixão de transformar a vida das famílias e de construir lares e sonhos.

# EXCELLENCE

PERDIZES BY EXTO



O EXTRAORDINÁRIO TEM UM X DE EXTO.

RUA ITAPICURU, 837 – PERDIZES – SP

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO