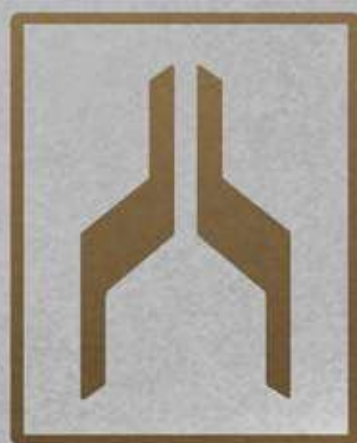




EXCELLENCE

GUEDALA BY EXTO

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



EXCELLENCE

GUEDALA BY EXTO

O EXTRAORDINÁRIO TEM UM X DE EXTO.

# M O R A R N O S D E T A L H E S .

Para a Exto, excelência é um valor construído a cada detalhe.

É reunir mais de três décadas de experiência para alcançar o excepcional.

Na arquitetura, nos ambientes, nos espaços.

É construir o extraordinário, onde cada ambiente é protagonista.

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

É a escolha de um endereço especial para escrever um novo capítulo de sua história na rua mais desejada do Jd. Guedala.

Um projeto onde o DNA de alto padrão Exto se transforma no seu projeto de vida.

Na soma entre design, acabamentos, lazer e apartamentos concebidos para sua qualidade de vida.

Porque a excelência mora nos detalhes.

**Bem-vindo ao Excellence Guedala by Exto.**

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

# A EXCELÊNCIA DE MORAR NO MELHOR DO JARDIM GUEDALA.

UM DOS BAIRROS MAIS NOBRES DA ZONA SUL, QUE PROPORCIONA  
UMA VIDA TRANQUILA E A EXCLUSIVIDADE DE ESTAR PRÓXIMO A TUDO.

O Jardim Guedala é uma verdadeira preciosidade no cenário urbano paulistano. Um bairro que concentra uma completa infraestrutura comercial e diversificada mobilidade, ao mesmo tempo que oferece um estilo de vida familiar, charmoso, com suas árvores centenárias preservadas e ruas tranquilas.

Um bairro onde a convivência é valorizada pelos passeios por suas praças, nos shoppings próximos e nas diversas opções gastronômicas e de serviços. Uma atmosfera única, sofisticada e ao mesmo tempo descontraída, agora traduzida com exclusividade no Excellence Guedala by Exto.

Foto Aérea da Região.



# RUA DOS TRÊS IRMÃOS, 186. UM ENDEREÇO EXCEPCIONAL NO JARDIM GUEDALA.



Imagens meramente ilustrativas.

O PRIVILÉGIO DE ESTAR NA RUA MAIS DESEJADA DO  
BAIRRO, COM TODAS AS FACILIDADES AO SEU REDOR.

O Excellence Guedala by Exto nasce em um cenário excepcional, de raro equilíbrio entre a vida urbana e a tranquilidade. Seu terreno está na Rua dos Três Irmãos, uma das mais famosas do bairro, que concentra as opções comerciais mais charmosas e disputadas da região. Um endereço a minutos de uma enorme gama de opções de lazer, áreas verdes e de serviços, além de estar a 600 metros da estação São Paulo-Morumbi e conectado com grandes avenidas, que dão fácil acesso a vários bairros da cidade.



Hospital Leforte | 80 m



Pão de Açúcar | 600 m



Santa Bárbara Carnes | 300 m



Estação São Paulo-Morumbi | 600 m



Padaria Fazenda dos Pães | 400 m



Colégio Miguel de Cervantes | 1 km



Shopping Butantã | 1 km



Hospital São Luiz | 2,3 km



Praça Vinícius de Moraes | 1,5 km



Parque Alfredo Volpi | 2,5 km



Clube Paineiras do Morumbi | 2 km



Shopping Eldorado | 3 km



Hospital Israelita Albert Einstein | 2 km

## EXTO UMA HISTÓRIA DE PAIXÃO PELA EXCELÊNCIA.

A relação da Exto com a região do Morumbi transcende o tempo e o espaço.

Em seus mais de 30 anos de história, a empresa desenvolveu projetos que se tornaram verdadeiros marcos porque traduzem a alma de cada endereço e o seu compromisso com a qualidade.

É exatamente esse histórico, essa paixão e a essa busca incessante pela excelência que nos inspiram a criar projetos diferenciados, como o Excellence Guedala.

Um empreendimento que homenageia o bairro e seus moradores porque reúne diferenciais que já são marcas registradas da Exto, somados à melhor rua do Jardim Guedala.

Um projeto em perfeito equilíbrio com a vizinhança e que traduz o lifestyle do Jardim Guedala de uma forma privativa.

Uma experiência exclusiva de morar, onde cada detalhe foi pensado por um time que conhece profundamente a região.

Porque para a Exto a excelência mora nos detalhes.



UM EMPREENDIMENTO EXCLUSIVO,  
PURAMENTE RESIDENCIAL.



Perspectiva ilustrada da **Portaria.**





## O EMPREENDIMENTO



Torre única e puramente residencial, na Rua dos Três Irmãos, a mais desejada do bairro, cercada de comércio e serviços, a 600 metros da Estação São Paulo-Morumbi.



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.



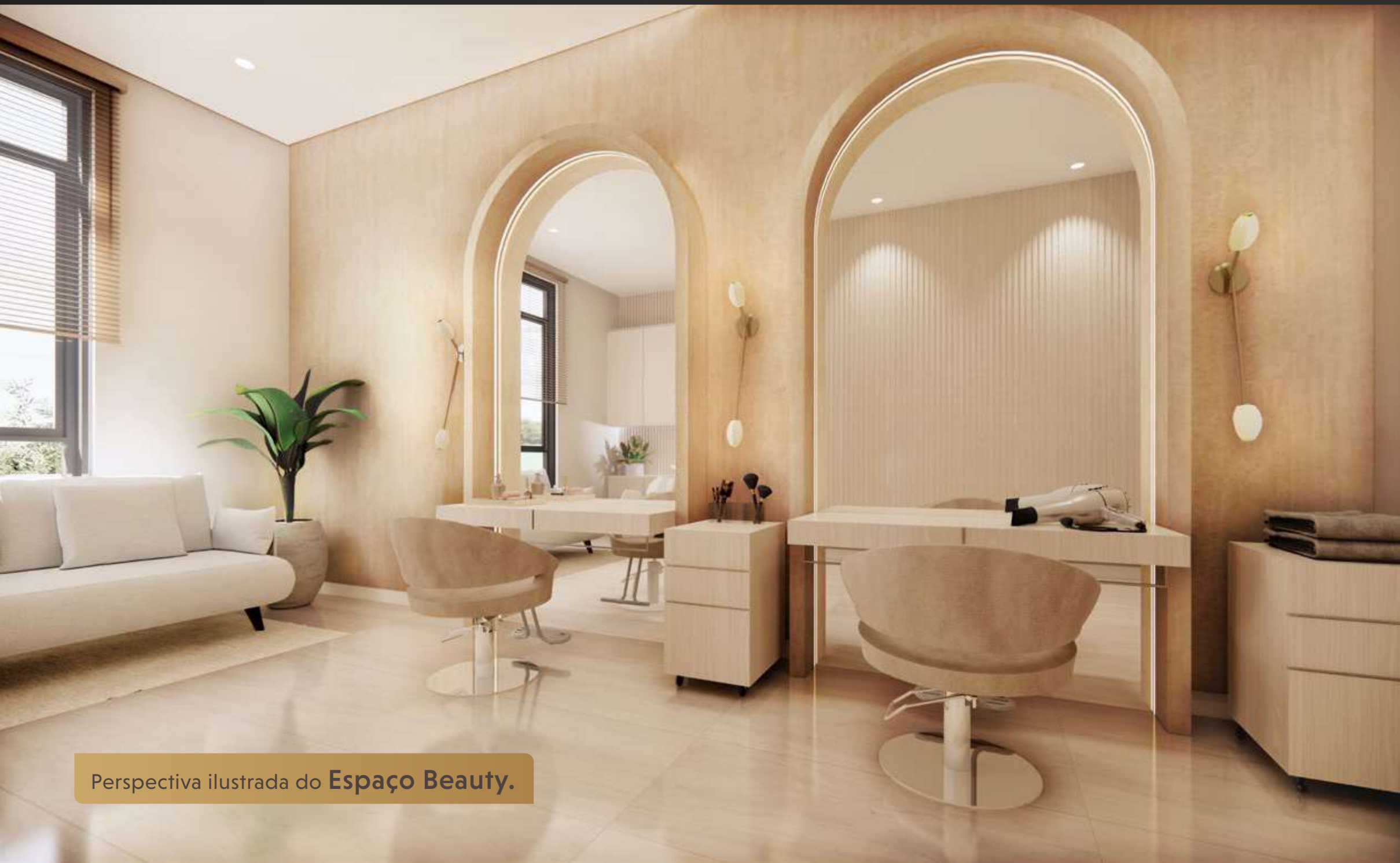
Previsão de loja de conveniência automatizada.



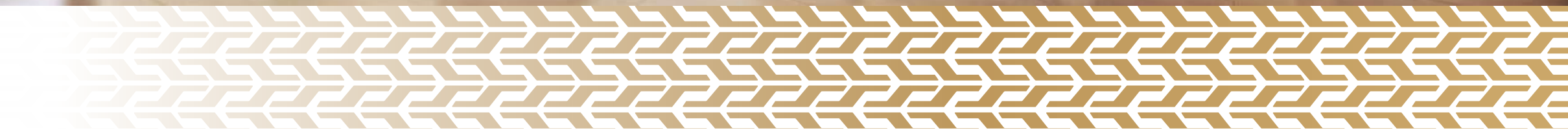
Ar-condicionado entregue instalado na guarita, salão de festas, brinquedoteca, espaço beauty, sala de massagem e fitness.



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**.

O JARDIM GUEDALA 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.

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



Perspectiva ilustrada do **Fitness**.



A ATMOSFERA DO JARDIM GUEDALA  
TRANSFORMADA EM ESPAÇOS DE CELEBRAÇÃO.



Perspectiva ilustrada do **Salão de Festas.**



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

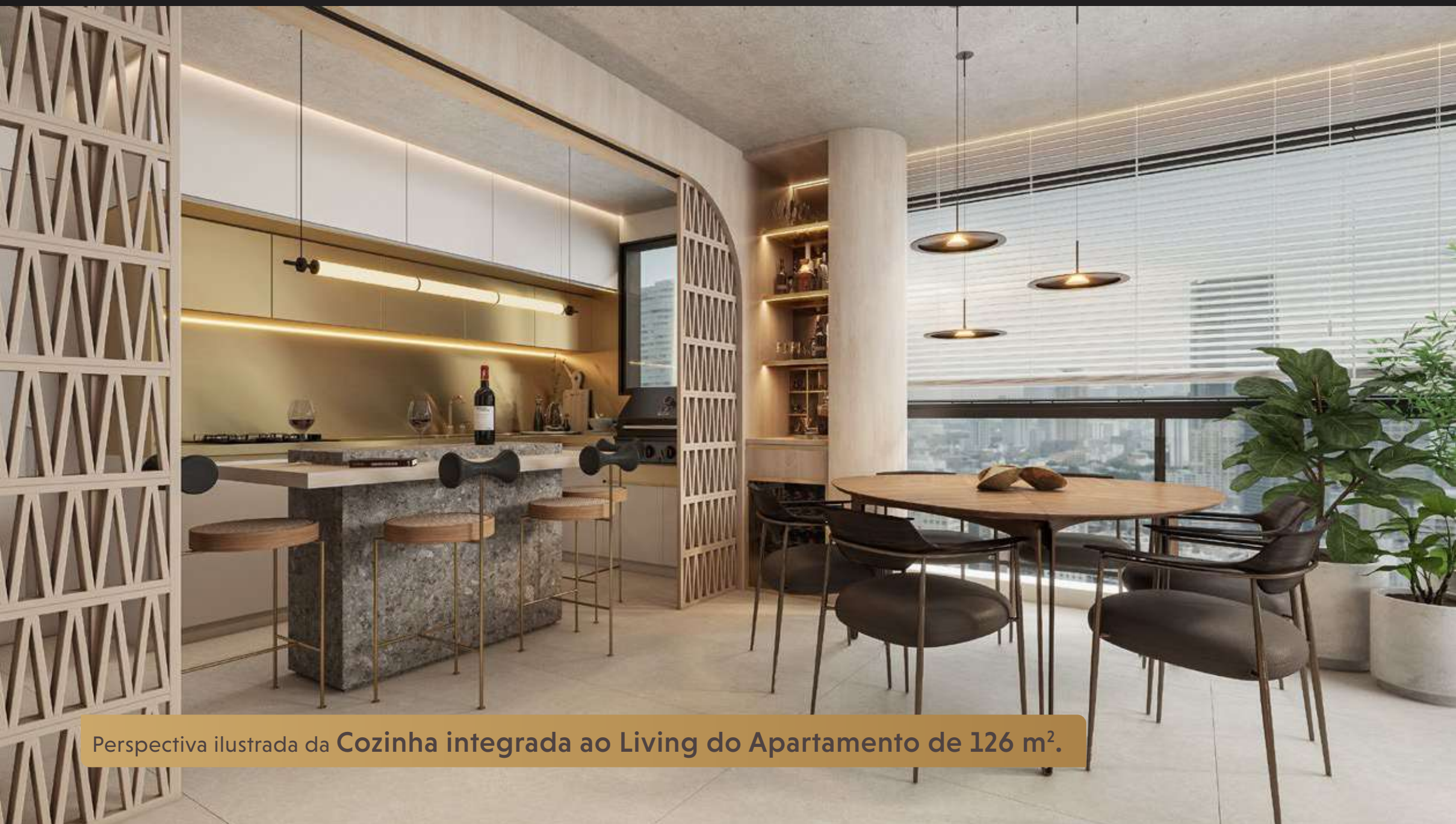


Perspectiva ilustrada da **Brinquedoteca**.

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.

## 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.



**exto**

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



126 M<sup>2</sup> | COM 3 SUÍTES

BANHO MASTER  
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 master 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 MASTER  
AMPLIADO, LIVING, COZINHA E  
TERRAÇO INTEGRADOS**



Planta tipo ilustrada do apartamento de 126 m<sup>2</sup>, com 2 suítes, banho master 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 Guedala 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. Com 08 pontos em espaços viabilizados na garagem.


 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 almojarifados, 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.

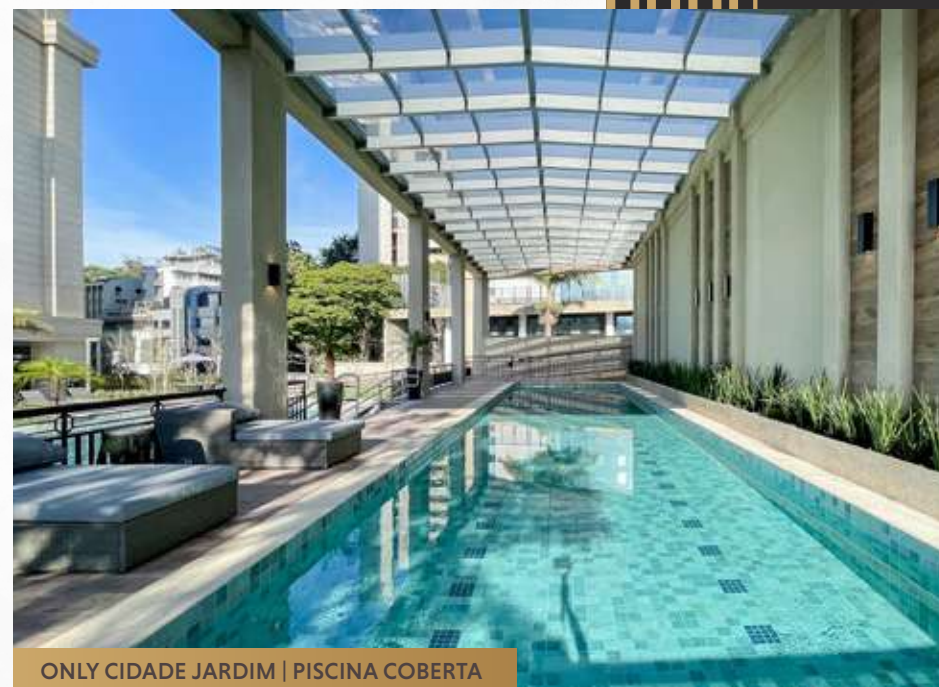
Valorizamos a força do trabalho em equipe. Nossos colaboradores são nosso maior patrimônio, e os responsáveis por construir todos os dias o sucesso de cada lançamento. Nosso propósito é construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformem em lares.

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.

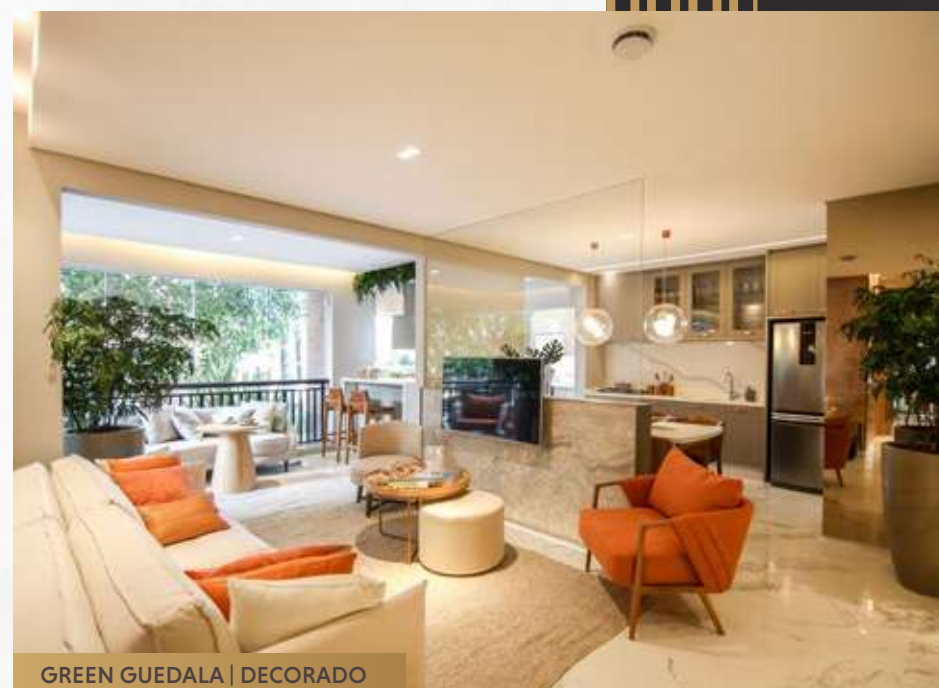
Mas somos ainda mais do que isso! Em paralelo à nossa história de incorporação e construção, está nossa responsabilidade socioambiental. Nos orgulhamos de sermos ativos no movimento Exto Mãos à Obra, uma iniciativa criada com o objetivo de transformar o ambiente em que vivemos e gerar uma corrente positiva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

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Vocação para fazer bem-feito.



ONLY CIDADE JARDIM | PISCINA COBERTA



GREEN GUEDALA | DECORADO



ONLY CIDADE JARDIM | COMPLEXO AQUÁTICO

# CONHEÇA ALGUNS DOS EXPERTS RESPONSÁVEIS PELA IDEALIZAÇÃO DO EXCELLENCE GUEDALA

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



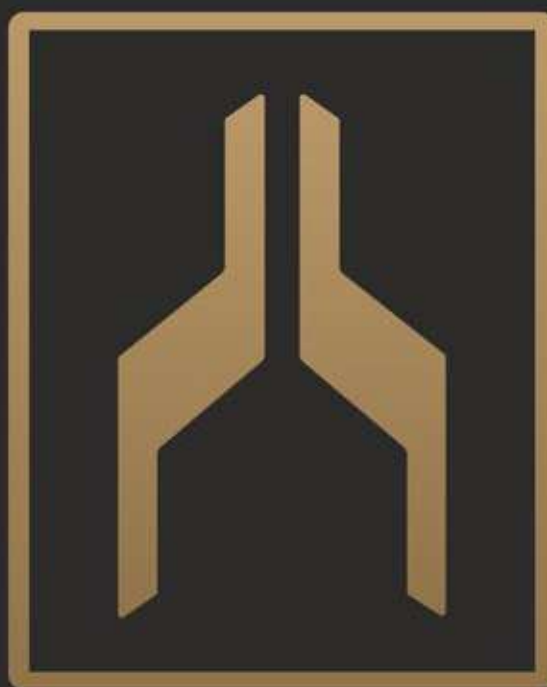
Equipe de Arquitetura Exto liderada por Dina Melaragno

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

GUEDALA BY EXTO



O EXTRAORDINÁRIO TEM UM X DE EXTO.

RUA DOS TRÊS IRMÃOS, 186 – JARDIM GUEDALA – SP

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO