



TERRARO  
VILA ROMANA

exto  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

  
**TERRARO**  
VILA ROMANA



*Sofisticação de origem.*

Algo novo está começando. Na capital, na vivência em casa, na sua alma. Como um terroir de sensações: na origem, o mais original.

Uma cidade, um bairro, uma rua. São Paulo, Vila Romana, Rua Tito. Solo rico, de passado e futuro inspiradores. Mas o presente faz-se agora.

Inspiração nativa. A Vila Romana em seu endereço fundamental. E o DNA Exto.

Ambientes evocam sensações únicas e convidam para uma experiência sem igual, a vivência primordial.

Ícone do refinamento artesanal, tão próprio de um EXTO. Contemporâneo, exclusivo, sofisticado.

Formas lapidadas em vidro e concreto, madeira e pedra. Metros quadrados que se alimentam da amplitude. Funções voltadas ao equilíbrio que conecta e reconecta.

Transformando um espaço em expressão residencial exclusiva. Seu mundo, seu elemento, seu apartamento.

Permita-se contemplar, deixar-se levar, sentir. Feche os olhos e abra a mente. Para o charme nativo, aperfeiçoado. E o bem-estar do viver ilimitado.

# Vila Romana.

Rua Tito, o endereço fundamental da

A relação da EXTTO com a Zona Oeste transcende o espaço e tempo. São mais de 30 empreendimentos que agregaram novos contornos à região. Mais recentemente, a entrega do Clock Vila Romana só comprovou nossa tradição artesanal, de trazer sofisticação e identidade única em cada projeto. A Vila Romana é um dos bairros que melhor conta a história da cidade. Seu processo de transformação tem trazido um aumento da oferta de serviços, bares, restaurantes e centros comerciais, de uma forma charmosa, com uma rica mistura entre modernidade e tradição. O bem-estar e a qualidade de vida são garantidos através de ruas tranquilas, áreas verdes preservadas e pouco adensamento. A Rua Tito, endereço essencial do bairro, prestigia seus moradores com um cenário encantador que une vanguarda e natureza, proporcionando uma experiência nova e única.

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

*O bem-estar do viver ilimitado.*





# ORIGEM NOBRE E PRIVILÉGIO PERMANENTE.

Ruas com nomes romanos nos remetem ao lifestyle mais avançado que se tem conhecimento da era antiga. Ruas e oportunidades que captaram, é claro, a atenção dos primeiros imigrantes – em especial os italianos – e de todos que desejavam um viver mais tranquilo e blindado da intensidade da metrópole. Hoje, apreciamos essa Vila Romana bucólica e ao mesmo tempo vivaz. Residencial e cultural. Pequena, e ainda assim múltipla em conveniências, caminhos, conexões. Onde tudo flui naturalmente e o cronômetro trabalha a seu favor. Bom seria se todos os bairros fossem assim.



ALLIANZ PARQUE



SHOPPING HIGIENÓPOLIS



SESC POMPEIA



SHOPPING BOURBON



PARQUE DA ÁGUA BRANCA



HOSPITAL SÃO CAMILO

-  ST. MARCHE PERDIZES A 1,9 KM  
BOURBON SHOPPING A 2,3 KM  
SHOPPING HIGIENÓPOLIS A 5,9 KM
-  TEATRO CACILDA BECKER A 600 M  
SESC POMPEIA A 2 KM  
ALLIANZ PARQUE A 2,5 KM
-  PARQUE DA ÁGUA BRANCA A 3,6 KM  
PARQUE E SHOPPING VILLA LOBOS A 4,4 KM
-  MARGINAL TIETÊ A 3 KM  
AV. PAULISTA A 5,7 KM
-  HOSPITAL SÃO CAMILO A 1,6 KM  
HC E INCOR A 5,1 KM
-  FUTURO METRÔ SESC POMPEIA  
LINHA 6 LARANJA A 2 KM





# O empreendimento



17 pavimentos.



4 vagas por unidade.



Torre única residencial.



O alto padrão Exto, com desenvolvimento artesanal dos projetos e personalidade única.



No endereço original e mais valorizado da Vila Romana, a Rua Tito.



Design, arquitetura sofisticada, materiais e acabamentos nobres.



Exclusividade, tranquilidade no convívio e bom funcionamento do condomínio.



Paisagismo rico em tranquilidade e bem-estar.



Fachada contemporânea.



Aplicação de molduras, revestimento cerâmico e textura impermeável.



Pingadeiras e peitoris em granito polido.



Garagem em padrão diferenciado, com piso em pintura epóxi e barrado em revestimento cerâmico.

220 E 238 m<sup>2</sup> | 4 SUÍTES  
4 VAGAS

ÁREAS COMUNS ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS.

# SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA



Acesso social coberto e de automóveis com duplo bloqueio de segurança, mais guarita recuada com vidro blindado.



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



Previsão de loja de conveniência automatizada exclusiva.



Local de espera para táxi e Uber.



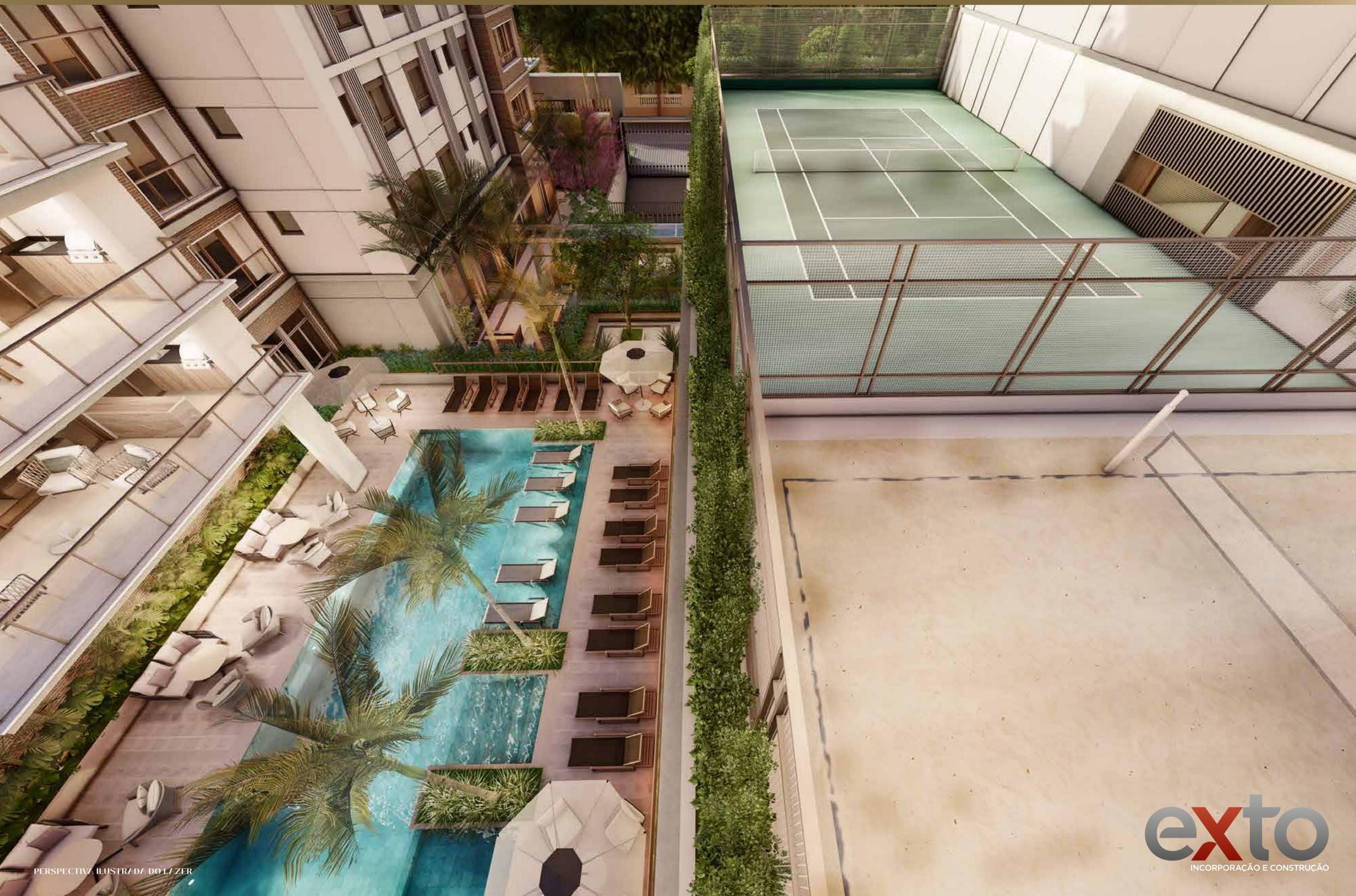
Infraestrutura para Wi-fi nas áreas comuns.



Gerador full (gerador completo para todas as áreas comuns e unidades privadas).



Permita-se contemplar, deixar-se levar, sentir.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LUGAR

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

-  Piscina climatizada descoberta com deck molhado
-  Piscina climatizada de 25m semicoberta
-  Piscina Climatizada Infantil
-  Quadra de tênis
-  Quadra de Beach tennis
-  Sauna úmida
-  Salão de festas com pé-direito especial
-  Lounge e Bar para Festas
-  Praça Festas
-  Fireplace
-  Fitness com equipamentos high tech e pé-direito especial
-  Brinquedoteca
-  Playground com miniquadra
-  Pet agility, pomar e horta
-  Espaço Beauty com sala de massagem





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA CLIMATIZADA DESCOBERTA COM DECK MOLHADO



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

*Contemporâneo, exclusivo, sofisticado.*



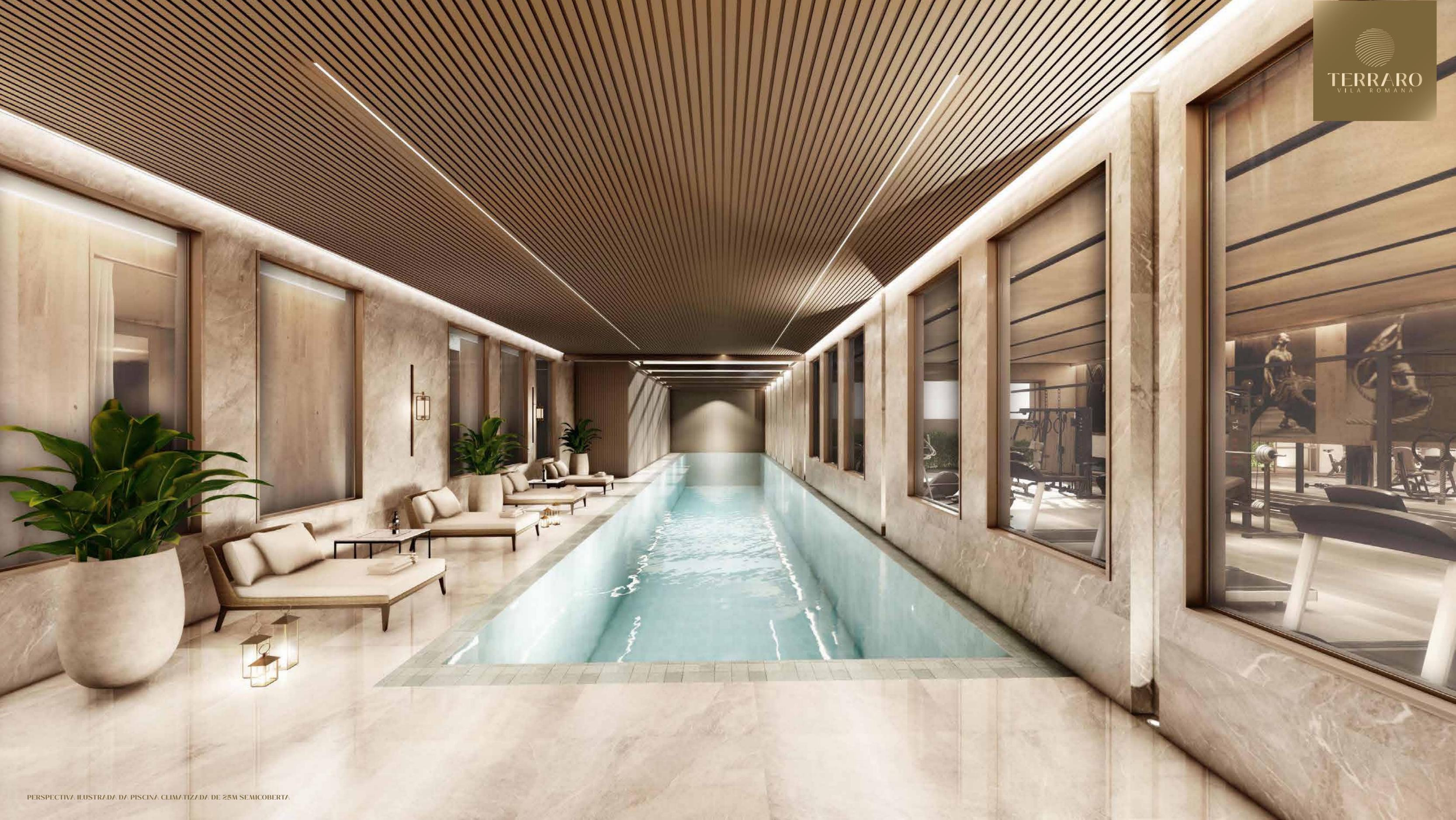
*Alto nível, alto rendimento.*



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS COM EQUIPAMENTOS HIGH TECH E PÉ DIREITO ESPECIAL



Você e o cuidado superior.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PR/CJ

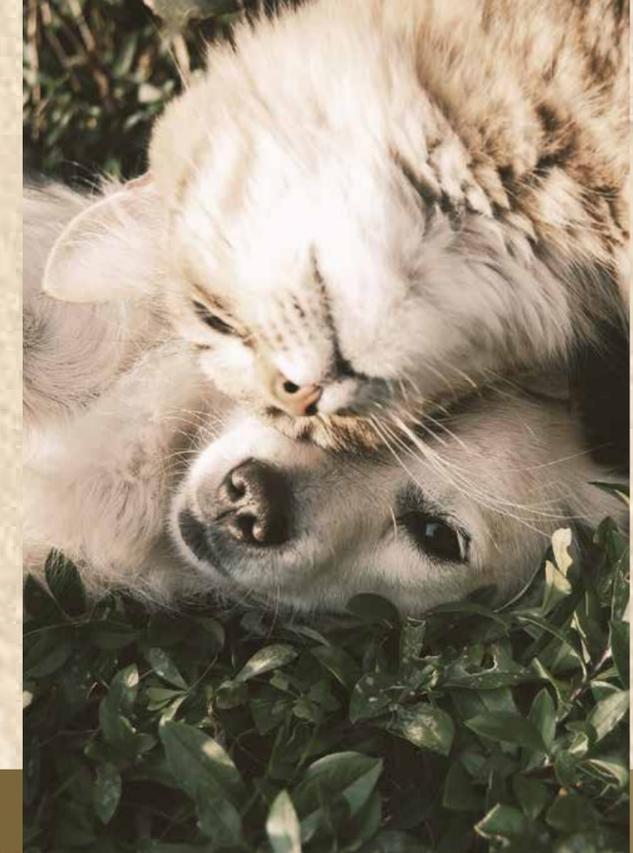
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ESP/CO BE/HTY COM SA/LA DE MASSAGEM

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



*A imaginação  
é o limite.*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISTA GOLF E PÁRQUE BORTINIZ DE TEMPEROS



## AMBIENTES PERSONALIZADOS EVOCAM E ACOMODAM SENSAÇÕES ÚNICAS.

Seu apartamento. Originalidade, tecnologia e inspiração para transformar cada canto e recanto em fonte de conforto, bom gosto e segurança.



Ambientes com ventilação e iluminação natural.



Hall social privativo com biometria instalada na porta de acesso social.



Guarda-corpo dos terraços com vidro refletivo suave.



Pontos de água quente nas torneiras dos banheiros e torneira da cozinha.



Ponto para instalação de ducha higiênica nos banheiros.



Infraestrutura para instalação de ar-condicionado no living, nas suítes e no home office.



Código de segurança nos elevadores sociais.



Caixilhos da suíte master com persiana automatizada.



Gerador full (gerador completo para todas as áreas comuns e unidades privativas).



Caixilho das suítes com persiana de enrolar e dimensões especiais na cor bronze claro.



Infraestrutura para iluminação cênica no living e terraço.



Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás.



Projeto de tecnologia: maximização do sinal de Wi-fi.



Piso do terraço nivelado com o da sala.



Bancadas entregues em quartzo ou mármore branco.



**PersonalizExto:** com o objetivo de irmos além, oferecemos um programa exclusivo que aproxima o imóvel ao seu jeito de viver. Você contará com um time de arquitetos para atendê-lo, esclarecer suas dúvidas, e auxiliá-lo a escolher a solução ideal de planta para a sua família, entre as opções disponíveis, dentro do prazo de três meses após a compra do apartamento, e sem custo extra\*. Também através do PersonalizExto, em momento oportuno apresentaremos mais opções de acabamentos que poderão ser contratadas, com instalação e garantia Exto de qualidade.

\*A opção por layout de planta será possível desde que a estrutura do empreendimento não esteja completa.



**220 m<sup>2</sup>**  
**4 SUÍTES**

CONFIRA TAMBÉM AS  
 OPÇÕES DE COBERTURAS  
 E GARDENS.

ACESSO DE  
 SERVIÇO



**220 m<sup>2</sup>**  
**4 SUÍTES**

— INTEGRADOS —  
 LIVING, COZINHA, TERRAÇO

ACESSO DE SERVIÇO



**238 m<sup>2</sup>**  
**4 SUÍTES**

CONFIRA TAMBÉM AS  
 OPÇÕES DE COBERTURAS  
 E GARDENS.



**238 m<sup>2</sup>**

**3 SUÍTES**

**+ HOME THEATER**

— INTEGRADOS —

**LIVING, COZINHA, TERRAÇO**

ACESSO DE SERVIÇO

# extossistema

## SUSTENTABILIDADE EM AÇÃO.

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

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 seguir, confira o que será feito para o Terraro Vila Romana.



**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

*Incentivo a coleta seletiva*



Previsão de espaços  
destinados à acomodação  
de resíduos recicláveis.



Programa de Coleta Seletiva  
implantado na entrega do  
empreendimento.

## REDUÇÃO DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS NA OBRA.



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



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



Lâmpadas fluorescentes em led para iluminação provisória dos canteiros de obra.



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 geração de resíduos.



Instalações elétricas e hidráulicas inspecionáveis nas áreas comuns.



Otimização das instalações hidráulicas para redução do consumo de materiais.



Destinação de entulho cinza para reciclagem.



Destinação de resíduos recicláveis para cooperativas.



Projetos de logística reversa.

## REDUÇÃO DO 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 instalação de abastecimento de carros elétricos para uso coletivo (4 pontos).



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.



Alvenarias (paredes) em blocos cerâmicos, para maior conforto térmico e acústico.



Equipamentos eletroeletrônicos com selo Procel nas áreas comuns.



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

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

# SOMOS UMA EMPRESA

CRIADA POR  
GENTE QUE  
PULSA, 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 torres entregues, 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.

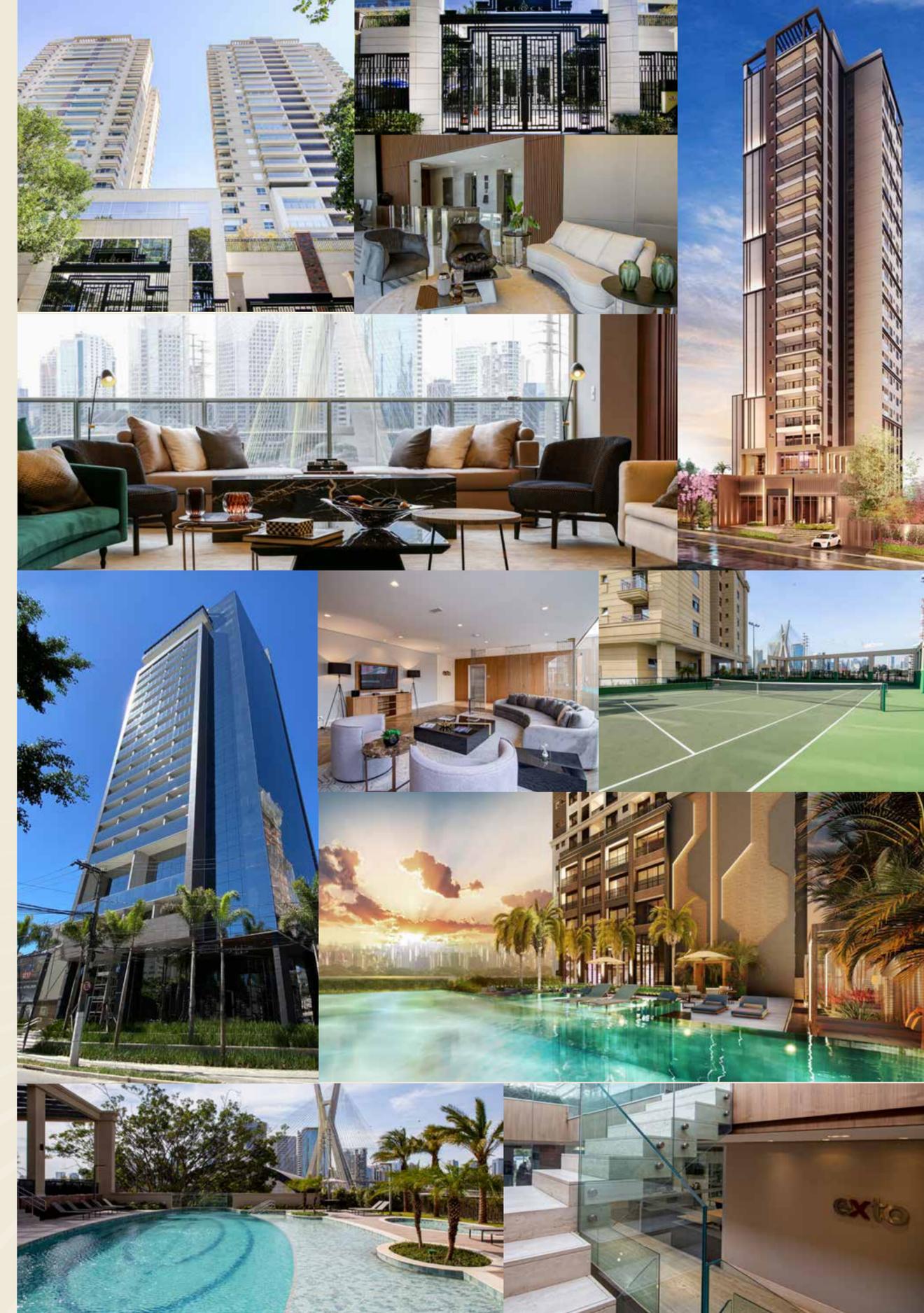
Valorizamos a força do trabalho em equipe. Nossos colaboradores são nosso maior patrimônio, e os responsáveis por construir todos os dias o sucesso de cada lançamento. Nosso propósito é construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformem em lares. Nossos projetos residenciais e comerciais na 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. E acreditamos que ações são muito mais importantes que palavras.

**EXTO. VOCAÇÃO PARA FAZER BEM-FEITO.**

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO





*Sofisticação de origem.*

**RUA TITO, 867 - VILA ROMANA**

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO