



T H E  
V I E W  
I B I R A P U E R A

BY **exto**

UM ENDEREÇO IRREPLICÁVEL.  
UM PROJETO ICÔNICO NO SKYLINE PAULISTANO.



UM OLHAR DEFINITIVO

ENTRE VOCÊ E O INFINITO.

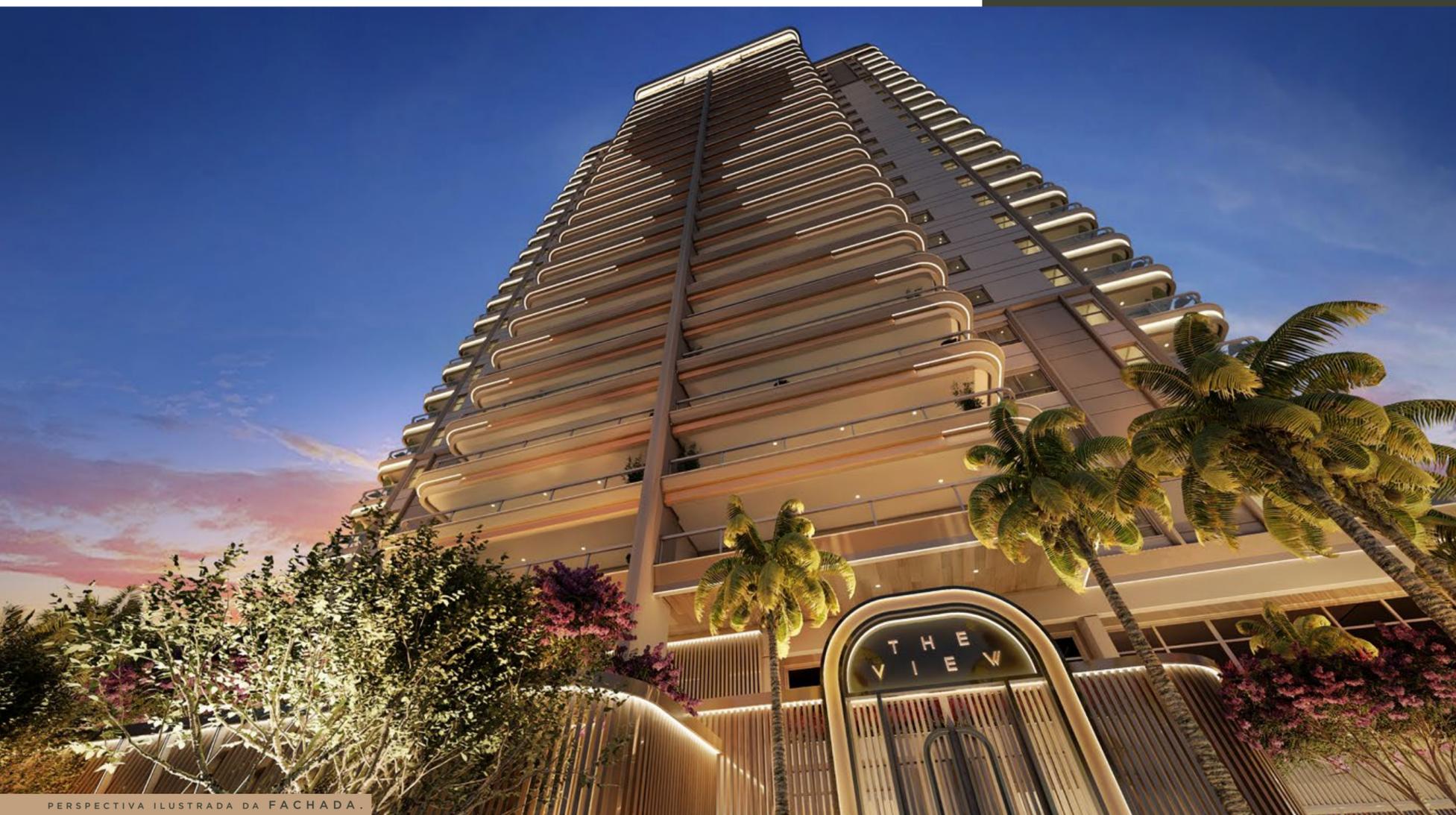


FOTO AÉREA

VISTA ABERTA E DIRETA PARA  
O PARQUE IBIRAPUERA.



VISTA DO EMPREENDIMENTO,  
EQUIVALENTE AO 22º ANDAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.



  
T H E  
V I E W  
I B I R A P U E R A

Surge um novo marco no cenário paulistano.  
Um tributo ao olhar inspirador de uma arquitetura atemporal.  
Uma visão definitiva sobre morar junto ao Parque Ibirapuera.  
Com vista aberta, única, deslumbrante.  
A integração perfeita entre a natureza e o design.  
Com arquitetura autêntica, esculpida detalhe a detalhe.  
Um projeto visto e revisto infinitas vezes até atingir a excelência.  
Uma obra-prima com assinatura de altíssimo padrão by Exto.  
**Bem-vindo ao The View Ibirapuera.**



ASSINATURA BY EXTO. UM OLHAR  
EXPERIENTE NO ALTÍSSIMO  
PADRÃO RESIDENCIAL.



Empreendimentos esculpidos no detalhe, que se tornam símbolos de uma arquitetura autêntica, com acabamentos nobres, espaços notáveis e localizações espetaculares.

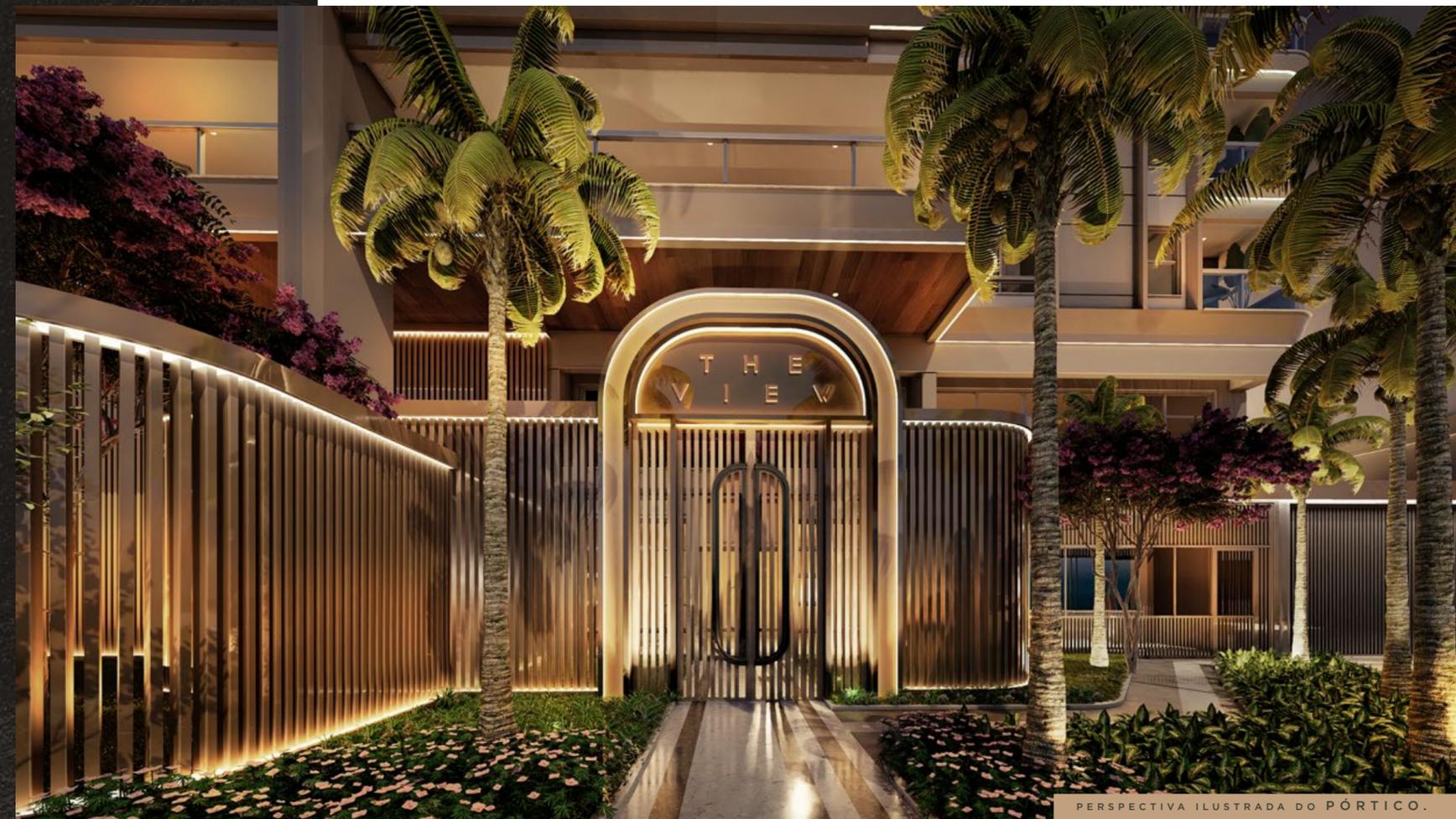
A assinatura by Exto incorpora a excelência de mais de 30 anos da Exto em seus projetos de elevadíssimo padrão. Este processo cuidadoso é elaborado por uma equipe de arquitetos altamente especializada, liderada por Dina Melaragno.

Experiência e tradição em qualidade construtiva, em atualização constante com as mais inovadoras soluções e tendências. Cada empreendimento traduz a alma do seu endereço e, por sua exclusividade, se valoriza com o tempo e se transforma em um legado para a cidade.

Assim é no **The View Ibirapuera**. Um empreendimento irrePLICÁVEL que será um marco atemporal em São Paulo.

BY **exto**

ARQUITETURA AUTÊNTICA  
E CONTEMPORÂNEA, QUE TRANSFORMA  
A EXPERIÊNCIA DE MORAR.



BY **exto**

O PRIVILÉGIO DE MORAR  
NO CENÁRIO MAIS  
DESEJADO DA CIDADE.



Fotos ilustrativas

O **The View Ibirapuera** surge como uma verdadeira obra de arte no skyline de São Paulo, abraçado pela beleza icônica do Parque Ibirapuera. Um refúgio verde que define a perfeita integração entre natureza e design. Além de um magnífico espaço para lazer e atividades ao ar livre, o Parque Ibirapuera é um símbolo da cultura e do urbanismo paulistano, projetado com a maestria de Burle Marx de Oscar Niemeyer. Ali encontram-se alguns dos mais importantes marcos culturais do Brasil, como o Pavilhão da Bienal, a OCA, o MAM e o Auditório Ibirapuera.

Morar aqui é estar imerso em um ambiente que equilibra arte, natureza e modernidade, com uma das vistas mais exclusivas de São Paulo. Aqui, cada amanhecer traz consigo a serenidade do parque, e cada pôr do sol revela a beleza intocada de um dos locais mais fotografados e admirados do mundo.

Por isso, o **The View Ibirapuera** não é apenas uma oportunidade de morar em um empreendimento de altíssimo padrão, é a chance de fazer parte de um legado. Um endereço irreplicável em absoluta sintonia com o que há de melhor em São Paulo.



Fotos ilustrativas.



## UM DOS ENDEREÇOS MAIS NOBRES E VALORIZADOS DA CIDADE, COM GRANDES FACILIDADES AO SEU REDOR.

O **The View Ibirapuera** nasce em um cenário excepcional em São Paulo. Seu terreno está em posição elevada na Avenida Ascendino Reis, o que favorece a sua vista aberta e direta para o Parque Ibirapuera, e o torna naturalmente um ícone arquitetônico. Seu endereço é diretamente ligado a bairros nobres como Moema, Vila Mariana, Vila Nova Conceição e Paraíso, o que multiplica as suas opções comerciais, culturais, de lazer e de serviços.



Fotos ilustrativas.

BY **exto**



### PARQUES E CLUBES

Parque Ibirapuera - 500 m  
Parque das Bicicletas - 635 m  
Clube Atlético Monte Líbano - 700 m



### CONVENIÊNCIAS E CULTURA

Museu de Arte Contemporânea - 685 m  
Shopping Ibirapuera - 2,2 km  
Aeroporto de Congonhas - 2,7 km



### HOSPITAIS

Hospital São Paulo - 670 m  
Einstein Unidade Ibirapuera - 1,8 km  
Hospital Vila Nova Star - 2,4 km



### ESCOLAS

Colégio São Luís - 1 km  
ESPM - 1,2 km  
Belas Artes - 1,2 km  
Lourenço Castanho - 1,6 km  
Móbile - 1,9 km



### VIAS E ACESSOS

Rua Pedro de Toledo - 200 m  
Av. Ibirapuera - 400 m  
Av. Sena Madureira - 410 m  
Av. 23 de Maio - 600 m  
Av. Indianópolis - 910 m  
Av. República do Líbano - 1 km  
Av. Domingos de Moraes - 1,2 km



T H E  
V I E W  
I B I R A P U E R A

290 M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO PRIVATIVO  
4 SUÍTES | 4 VAGAS



O **The View Ibirapuera** integra natureza e design de maneira surpreendente, harmonizando o melhor da arquitetura com a essência única do endereço. Com um conceito contemporâneo e sofisticado, o projeto utiliza exclusivamente materiais nobres. Seus traços criam movimento e leveza, enriquecidos por texturas e matizes variados que completam esta obra singular.

AV. ASCENDINO REIS, 585 X RUA BORGES LAGOA.  
IBIRAPUERA - SP

ARQUITETURA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

BY **exto**



THE  
VIEW

O EXTRAORDINÁRIO  
ASSIM É UM PROJETO DE

EM CADA DETALHE.  
ALTÍSSIMO PADRÃO BY EXTO.

## O EMPREENDIMENTO

-  Uma das localizações e vistas mais desejadas de São Paulo, ao lado do Parque Ibirapuera
-  Assinatura by Exto: alto padrão construtivo, design, arquitetura sofisticada, acabamentos nobres e plantas inteligentes
-  Halls sociais privativos
-  Áreas comuns entregues decoradas
-  Projeto de paisagismo focado no bem-estar

-  Aplicação de molduras e textura impermeabilizada na fachada para a sua durabilidade
-  Pingadeiras e peitoris em pedra para preservação da fachada
-  4 vagas por unidade
- Garagem de alto padrão, com teto em laje nervurada de concreto tratado e envernizado. Piso em pintura epóxi e paredes com barrado revestido em cerâmica
-  Sala para motorista
-  Box privativo para todas as unidades

## SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA

-  Acesso social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança e portaria recuada com vidro blindado
-  Sala para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos
-  Sala para motorista
-  Local de espera para táxi e Uber
-  Mini Market - Previsão de loja de conveniência automatizada
-  Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
-  Equipamento de ar-condicionado entregue instalado na portaria, sala para motorista, espaço beauty, sala de massagem e fitness
-  **GERADOR FULL\*** nas áreas comuns, sistemas de emergência e apartamentos

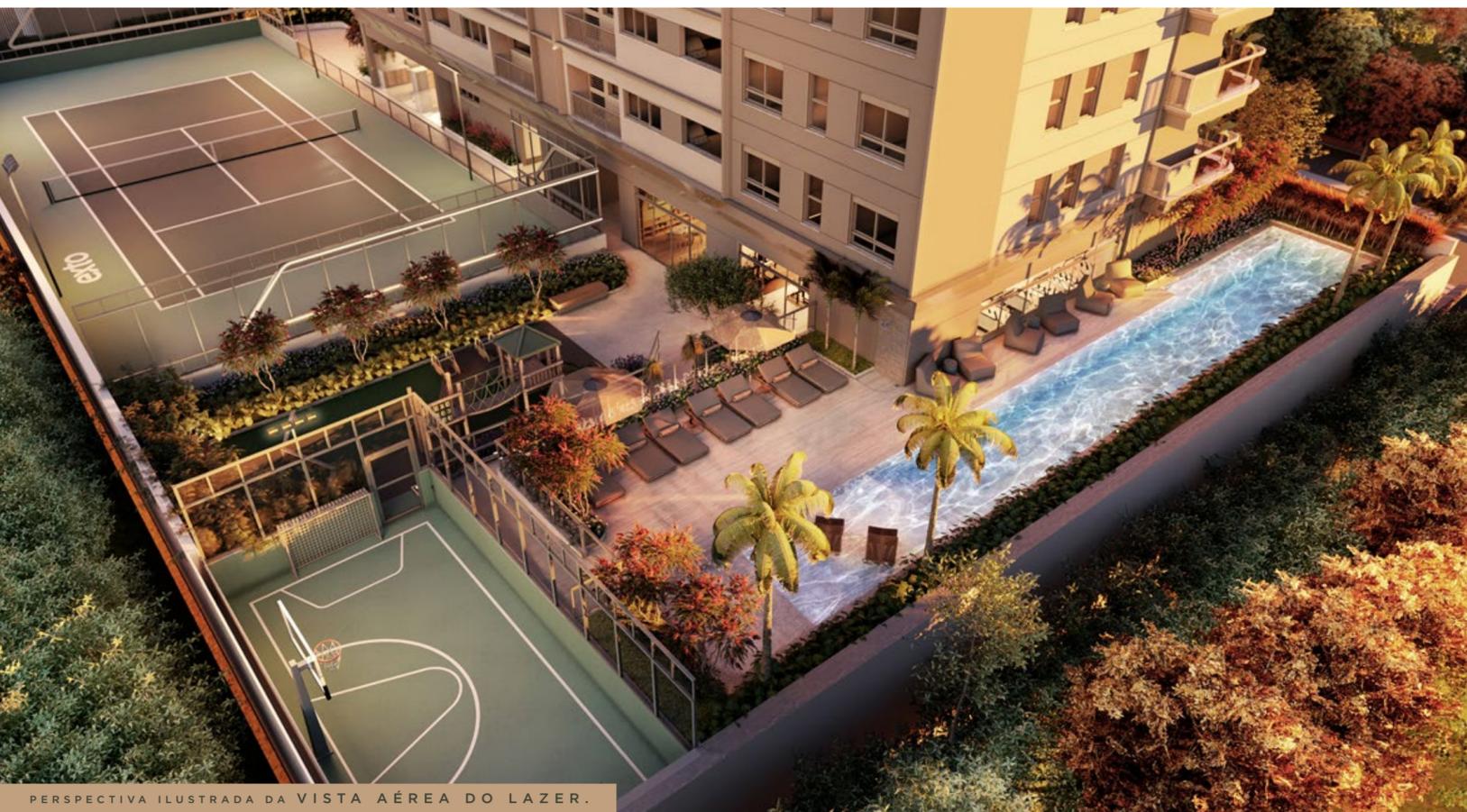
\*EXCETO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO DAS PISCINAS, AR-CONDICIONADO DAS ÁREAS COMUNS, PRIVATIVAS E PONTOS PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS.

BY **exto**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA DESCOBERTA DE 20 METROS, COM REVESTIMENTO E DESIGN EXCLUSIVOS.

LAZER PLANEJADO PARA  
UM LIFESTYLE CONTEMPORÂNEO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA AÉREA DO LAZER.

Quadra de Tênis **by Lisonda**, com tecnologia que confere ao piso melhor flexibilidade e resiliência, formando uma camada macia e com alto poder de absorção de impactos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE TÊNIS BY LISONDA.

## A NATUREZA E O DESIGN SE UNEM PARA CRIAR ESPAÇOS DE LAZER SURPREENDENTES.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY.

As áreas de lazer do **The View Ibirapuera** são pensadas como espaços de bem-estar, saúde e convivência, traduzindo um *lifestyle* contemporâneo. São ambientes entregues decorados em um estilo sofisticado e cosmopolita, abraçados pelo paisagismo do condomínio que foi inspirado na exuberância verde do parque. Um projeto icônico no *skyline* paulistano, que traz a assinatura de excelência by Exto e celebra a exclusividade como forma de morar.



### THE HEALTH VIEW

- Quadra de Tênis by *Lisonda* com tecnologia que confere ao piso melhor flexibilidade e resiliência, formando uma camada macia e com alto poder de absorção de impactos
- Fitness equipado by *Life Fitness*
- Piscina descoberta com 20 metros , com deck molhado e solário



### THE WELLNESS VIEW

- Wellness SPA com hidromassagem
- Espaço Beauty
- Sala de Massagem
- Sauna Úmida



### THE FAMILY VIEW

- Playground
- Brinquedoteca
- Pet place e área para banho
- Gourmet Tennis View
- Miniquadra



### THE PARTY VIEW

- Salão de Festas
- Espaço Gourmet
- Mini Market: previsão de loja de conveniência

“Nossa inspiração ao desenvolver a decoração das áreas comuns do The View Ibirapuera foi trazer uma atmosfera intimista e com leve toque oriental para composição dos ambientes, reforçando a sensação de bem-estar e de boas-vindas aos moradores e visitantes. Nossa intenção é que ao entrarem nos ambientes projetados, as pessoas tenham as suas percepções visuais e sensoriais aguçadas, alcançando uma experiência de contemplação e conexão.”

Letícia Sayeg e Christiane Bellato, do Studio 499 Arquitetura e Design





UM PROJETO ICÔNICO COM  
UMA PROPOSTA DE VIDA SAUDÁVEL  
E COSMOPOLITA.



SEU ESPAÇO DE BEM-ESTAR  
COM A ASSINATURA DE ALTA  
QUALIDADE LIFE FITNESS.

*LifeFitness*

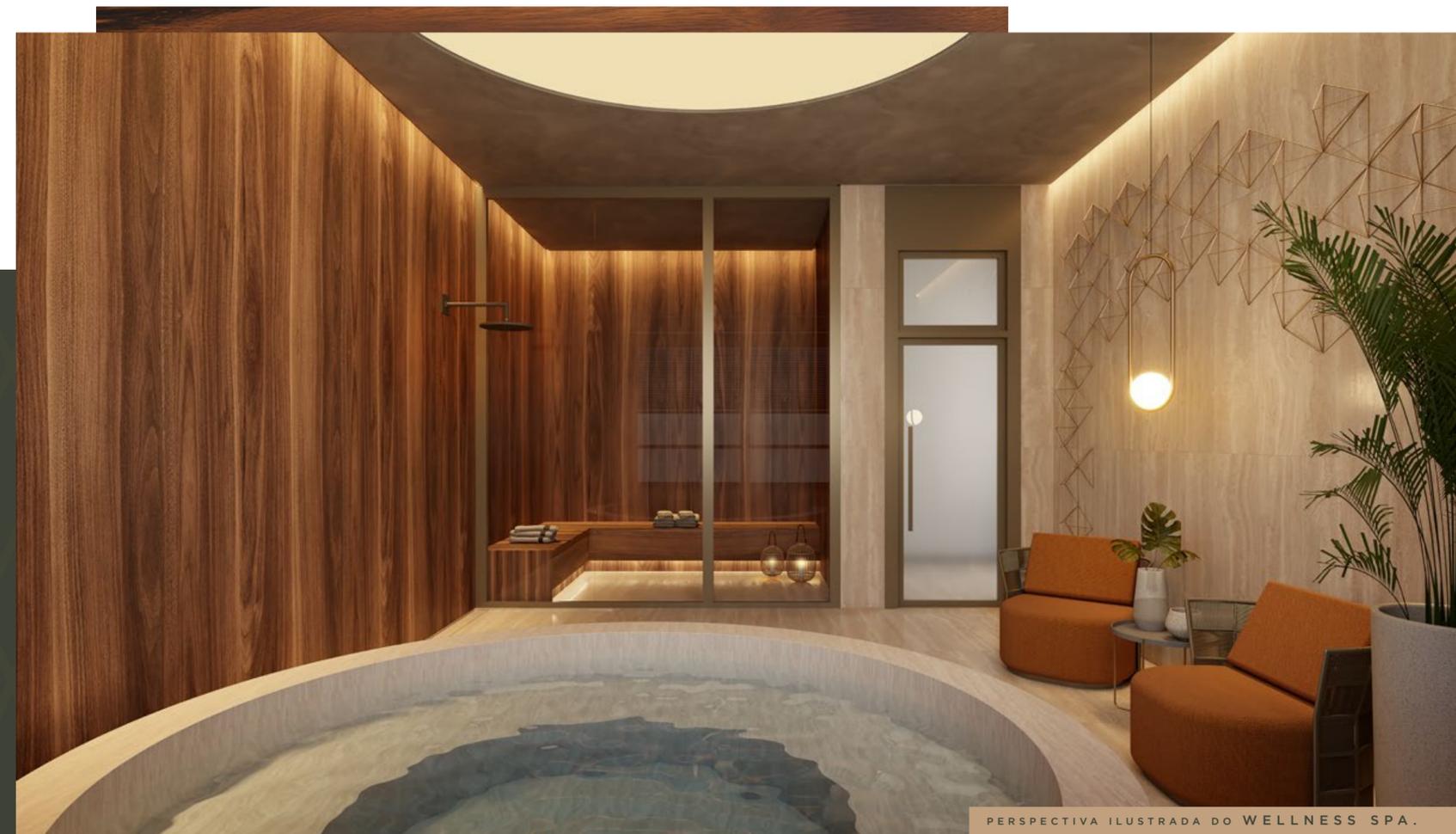


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM.

EXCLUSIVIDADE TRADUZIDA  
EM AMBIENTES DE CUIDADO,  
SAÚDE E RELAXAMENTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO BEAUTY.



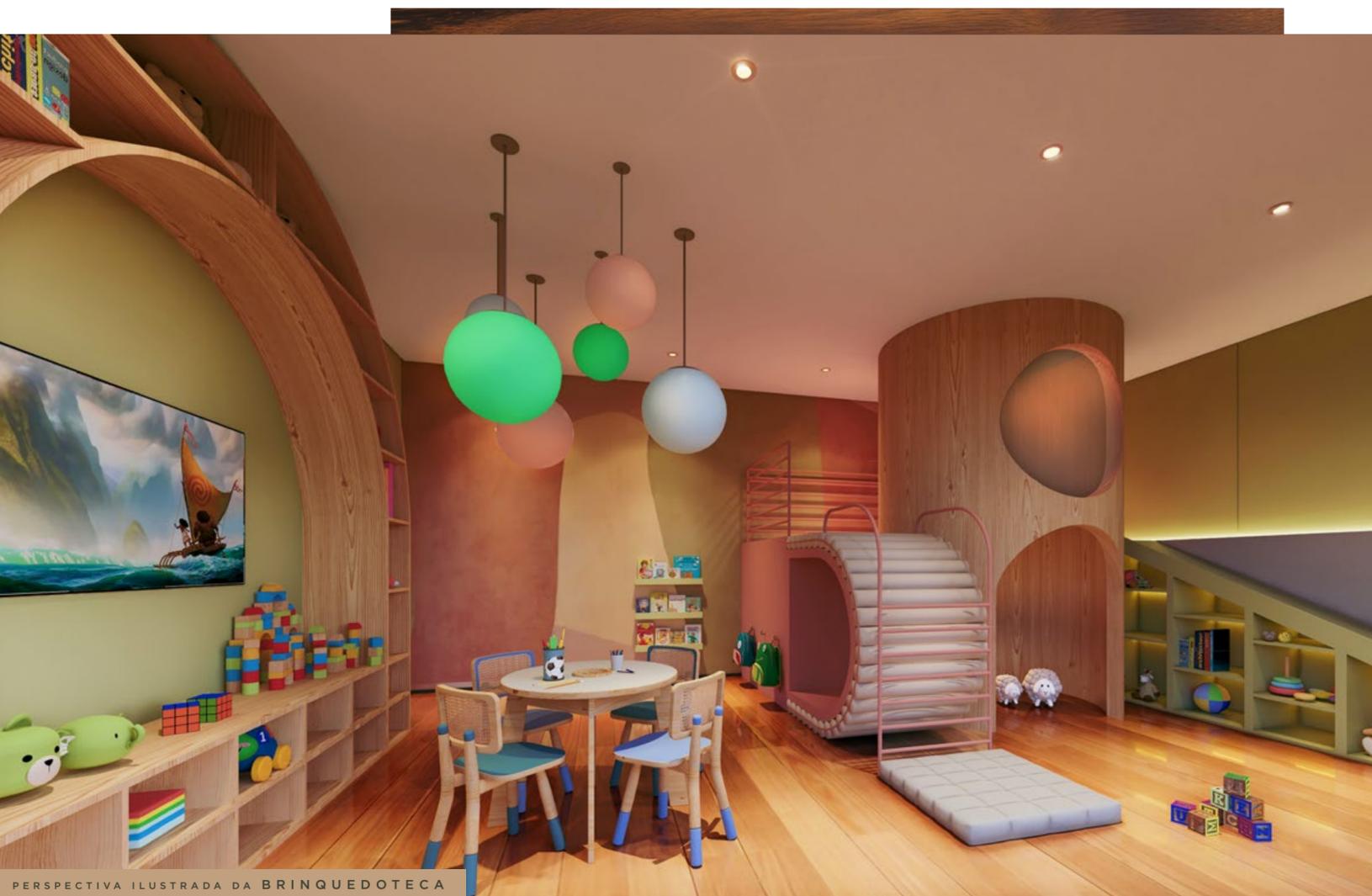
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO WELLNESS SPA.

BY **exto**



A ELEGÂNCIA TRANSFORMADA  
EM ESPAÇOS DE FESTA  
E CELEBRAÇÃO.

AMBIENTES PLANEJADOS  
PARA ENCANTAR A FAMÍLIA.

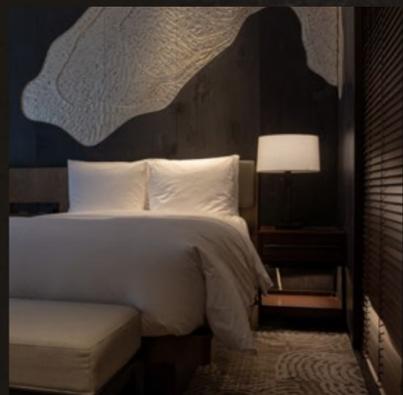


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE.

## UM PROJETO VISTO E REVISTO INFINITAS VEZES ATÉ CHEGAR AO SUBLIME.



Fotos ilustrativas.

“Conexão e bem-estar foram os principais pontos que nortearam o projeto de decoração dos apartamentos. Buscamos criar possibilidades de reservar os ambientes ou integrá-los, tornando a planta mais inteligente. Para emoldurar o skyline com a vista deslumbrante do Parque Ibirapuera, projetamos um Jardim Lounge, que integra e traz o verde para dentro do apartamento, assim como um jardim interno, que delimita os ambientes de forma leve e aconchegante. Outro ponto de destaque é a composição dos acabamentos, que propõe um equilíbrio entre os materiais rústicos e soluções contemporâneas, coroando este projeto icônico.”

Letícia Sayeg e Christiane Bellato, do Studio 499 Arquitetura e Design



BY **exto**

## OS APARTAMENTOS THE VIEW IBIRAPUERA



Plantas inteligentes, com conceito internacional de sala aberta, que permite vista de ambos os lados no apartamento.



Ambientes com ventilação e iluminação natural.



Piso do terraço nivelado com o da sala.



Hall social privativo com porta pivotante e fechadura social com sistema de biometria.



Código de segurança nos elevadores sociais.



Gerador full\* nos apartamentos, áreas comuns e sistemas de emergência.

\*Exceto sistema de climatização das piscinas, ar-condicionado das áreas comuns, privativas e pontos para recarga de carros elétricos.



Infraestrutura para iluminação cênica no living e no terraço panorâmico.



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



Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás e coifa.



Área técnica privativa independente, fora do apartamento.



Caixilho das suítes com persiana de enrolar em dimensões especiais.



Caixilho da suíte máster com persiana de enrolar automatizada.



Guarda-corpo dos terraços em alumínio cor bronze-claro e vidro refletivo suave.



Ponto de água para o filtro e para a geladeira da cozinha.



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



Infraestrutura para aspiração central, pronta para receber equipamentos.



BY **exto**

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA LIVING.



ÁREA PRIVATIVA

290 M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO PRIVATIVO

4 SUÍTES

Planta tipo ilustrada do apartamento de 290 m<sup>2</sup> 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.



ÁREA PRIVATIVA

290 M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO PRIVATIVO

SUÍTE MASTER AMPLIADA  
LIVING, COZINHA E TERRAÇOS INTEGRADOS

Planta tipo ilustrada do apartamento de 290 m<sup>2</sup> 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.



ÁREA PRIVATIVA

290 M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO  
PRIVATIVO

4 SUÍTES

BANHO MASTER AMPLIADA  
LIVING, COZINHA E TERRAÇOS INTEGRADOS

Planta tipo ilustrada do apartamento de 290 m<sup>2</sup> 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.

## PERSONALIZEXTO

SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Especialmente para o The View Ibirapuera, você contará com atendimento presencial individual e assistência do time de arquitetura Exto.

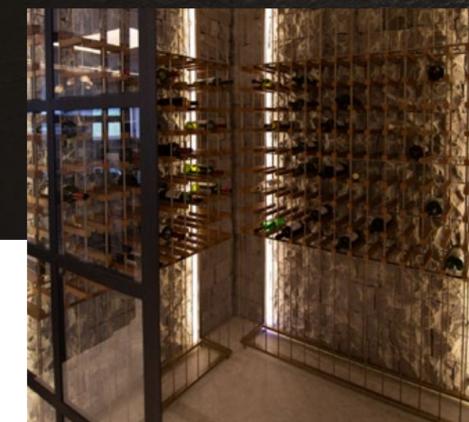
Na ocasião, você poderá fazer a sua opção de planta\*\*, dentre as pré-definidas, além de alternativas que mesclam ambientes entre as plantas ofertadas, sem qualquer ônus. Além disso, serão oferecidos, mediante contratações, ajustes nas alvenarias, desde que possíveis tecnicamente.

Você também poderá contratar as opções de outros acabamentos oferecidos pela Exto, com ônus, conforme alternativas disponíveis e prazos definidos.

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

CONFIRA TAMBÉM AS COBERTURAS DUPLEX COM  
ÁREA PRIVATIVA DE 575M<sup>2</sup> COM DEPÓSITO PRIVATIVO

THE VIEW RESIDENCES: TORRE AO LADO, COM  
ENTRADA PELA RUA BORGES LAGOA E OPÇÕES  
DE RESIDENCES DE 25 M<sup>2</sup> E 32 M<sup>2</sup>. ESTRUTURA  
COMPLETAMENTE INDEPENDENTE PARA MORAR  
OU INVESTIR.



FOTOS DO APARTAMENTO DECORADO

BY **exto**



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 EXTOSISTEMA.

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.

**Confira a seguir o que será feito especialmente para o THE VIEW IBIRAPUERA:**



#### PARA INCENTIVAR A COLETA SELETIVA:

-  Previsão de espaços destinados à acomodação de resíduos recicláveis
-  Programa de Coleta Seletiva implantado na entrega do empreendimento

#### REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E COMBUSTÍVEIS:

-  Sistema de reúso de águas de pluviais
-  Instalação de infraestrutura para sistema de aquecimento solar para atender 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais
-  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 mais conforto ao morador

#### REDUÇÃO DE GERAÇÃO DE RESÍDUOS NA OBRA:

-  Gestão de resíduos (separação, armazenamento, transporte e destinação) integrada e monitorada com indicadores
-  Lâmpadas tubulares 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
-  Condutores de energia em barramentos blindados, com montagem sem desperdícios e resíduos
-  Otimização das instalações hidráulicas para redução do consumo de materiais
-  Destinação de entulho cinza para reciclagem
-  Destinação de resíduos recicláveis para cooperativas e logística reversa

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

# BY exto

## 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 à construção, da palavra ao trabalho, sempre priorizando as necessidades de nossos clientes. Entendemos que cada um deles é único, e assim deve ser a sua casa.

Valorizamos a força do trabalho em equipe. Nossos colaboradores são nosso maior patrimônio, e nosso propósito é construir apartamentos que traduzam sonhos e se transformam em lares.

Nossos projetos residenciais e comerciais na capital paulista são referência em localizações nobres. Atentos às tendências, evoluímos a cada lançamento com plantas inteligentes, padrões de acabamento e tecnologia. Assim, temos a certeza de obter clientes satisfeitos, que propagam a confiabilidade do nosso nome e nossa paixão por construir.

Mas somos ainda mais. 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.

**Exto. Vocação para fazer bem-feito.**

## CONHEÇA OS NOSSOS EXPERTS RESPONSÁVEIS PELA IDEALIZAÇÃO DO THE VIEW IBIRAPUERA



EQUIPE DE ARQUITETURA EXTO  
LIDERADA POR DINA MELARAGNO



DIRETORIA EXTO LIDERADA PELO  
PRESIDENTE ROBERTO MATOS



DINA MELARAGNO ELIANA FLORINDO FABRÍCIO BRESSANI FLÁVIA MATOS IBSEN UVO LEANDRO MARVEIS



LOURENÇO SARDINHA PAULO MENDES ROBERTO MATOS RODOLFO MATOS TILLO MATOS WILLIAM GILHETA

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.

BY exto



AV. ASCENDINO REIS, 585 X R. BORGES LAGOA.  
IBIRAPUERA - SP

BY **exto**