



LEGACY

G U E D A L A B Y E X T O

À ALTURA DE UM ÍCONE, A ESSÊNCIA DE UM LEGADO.

BY **exto**

ONDE OS LIMITES DO HORIZONTE

SE EXPANDEM E A VISTA É INFINITA.



37º ANDAR

FOTOMONTAGEM.



LEGACY

G U E D A L A B Y E X T O

Uma obra-prima não nasce por acaso.

É desenhada com visão e moldada pelo desejo de que se torne eterna.

A Exto reúne décadas de excelência para criar um projeto que marcará gerações.

Uma obra-prima que celebra a arte de transformar cada detalhe em perfeição.

Espaços esculpidos à mão para integrar luxo e natureza.

Um projeto aprimorado infinitas vezes até atingir o extraordinário.

Um ícone residencial com aproximadamente 120 metros de altura.

Rodeado por um dos cenários mais verdes e nobres de São Paulo.

Um marco para o **Jardim Guedala**. Um legado para a sua família.

Bem-vindo ao **Legacy Guedala**.

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 transfere a excelência de mais de 35 anos da empresa para seus projetos de elevadíssimo padrão. Um processo cuidadoso, elaborado por uma equipe de arquitetos altamente especializada, liderada por Dina Melaragno.

Experiência e tradição em qualidade nos detalhes, 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 **Legacy Guedala**. Um ícone residencial criado para marcar gerações.



O EMPREENDIMENTO MAIS ALTO
DO JARDIM GUEDALA.

UM MARCO NA REGIÃO, UM LEGADO
PARA SUA FAMÍLIA.



EXTO. UMA HISTÓRIA DE PROJETOS QUE TRANSCENDEM GERAÇÕES.



1991

RENOIR – Primeiro lançamento no Morumbi com apartamentos de 226 m².



1995

TERRAÇO PAULISTANO – Torre única com unidades de 184 m², em localização nobre e tranquila, um dos marcos da década.



2013

CONDOMÍNIO CLUB LIFE MORUMBI – 4 torres em condomínio-clube, com unidades de 64 e 70 m², a 50 metros da Av. Giovanni Gronchi.



2014

SELECTIVE MORUMBI – Torre única com unidades de 178 m², alto padrão e referência de satisfação no bairro, em terreno com quadra de tênis privativa.

SENSE BOTANIC MORUMBI – Torre única com apartamentos de 54 e 77 m², a poucos minutos do shopping Jardim Sul.

VERDE MORUMBI – 3 Torres em condomínio completo, com unidades de 84, 104 e 133 m², além de ampla área verde.

1987

Fundação da Exto na cidade de São Paulo.

2003

MAISON DU SOLEIL – Torre única com apartamentos de 160 m², com fachada elegante e lazer completo.



2005

SPAZIO REALE – Torre única com unidades de 360 m², localizada dentro do condomínio Villa Monteverde.



2016

RÉSEVÈ 650 – Torre única, de alto padrão, com apartamentos de 138 e 141 m², no melhor endereço do Morumbi.



PRINCIPAIS EMPREENDIMENTOS NA REGIÃO DO MORUMBI.



2019

EXT PRAÇA MORUMBI – Condomínio com apartamentos de 38 e 58 m² em terreno com área superior a 3.000 m².



2020

PROVENANCE MORUMBI – Torre única, de alto padrão, com apartamentos de 128 m² a poucos minutos do shopping Jardim Sul.



2024

MONDO MORUMBI – Torre única com apartamentos de 65 a 82 m², lazer completo com quadra de beach tennis.



2027

PREVISTO EXCELLENCE GUEDALA – Torre única com apartamentos de 96 e 126 m², projeto que eleva o padrão de vida no bairro.

2018

RG DOMINGOS – Condomínio com apartamentos de 38 e 58 m², em terreno com quadra de tênis privativa.

RG OSCAR – Torre única, de alto padrão, com apartamentos de 68 e 88 m² em terreno com área superior a 4.500 m².



2022

GREEN GUEDALA – Torre única com apartamentos de 56, 64, 100 e 128 m², referência de qualidade no Jardim Guedala.

GREEN RESIDENCES – Studios de 27, 28 e 33 m², com acessos independentes e lazer exclusivo com piscina, fitness e coworking.

ONLY CIDADE JARDIM – 2 torres com 4 suítes, plantas de 186, 211, 233 e 252 m², em terreno de 11.000 m², em frente à Ponte Estaiada.

2025

LANÇAMENTO

LEGACY GUEDALA – Torre única com aproximadamente 120 metros de altura e apartamentos de 140 e 173 m², no melhor ponto do Jardim Guedala, com assinatura de altíssimo padrão by Exto.



A relação da Exto com as regiões do Morumbi e do **Jardim Guedala** transcende o tempo e o espaço. Em seus mais de 35 anos de história, a empresa desenvolveu projetos que se consagraram como verdadeiros marcos, como o Only Cidade Jardim, com suas torres de 30 andares em frente à Ponte Estaiada, e os sucessos **Green Guedala** e **Excellence Guedala**, que já se transformaram em referências na região. Cada empreendimento da marca Exto traduz a alma do seu endereço e o compromisso da empresa com a qualidade. Projetos concebidos com uma assinatura própria de arquitetura e identidade marcante, que por sua exclusividade se valorizam com o tempo e se transformam em legados para os bairros.

É exatamente este histórico e esta paixão que inspiraram a empresa a criar o **Legacy Guedala**. Um novo marco na região, com características únicas e excepcionais, seja na grandiosidade da torre com aproximadamente 120 metros de altura, seja nos ambientes de altíssimo padrão. Um projeto rodeado por um dos cenários mais verdes e nobres de São Paulo, que reúne diferenciais históricos da Exto na arquitetura, no design, nos acabamentos, nos ambientes de lazer e nos diferenciais dos apartamentos. Cada detalhe foi pensado por um time que conhece profundamente a região. O resultado é um projeto em perfeito equilíbrio com o bairro, feito para quem deseja uma experiência superior de morar, com a tranquilidade de investir em uma empresa sólida e de qualidade.

UM DOS BAIRROS MAIS NOBRES DA ZONA SUL, COM UM LIFESTYLE TRANQUILO E SOFISTICADO.

O **Jardim Guedala** é uma verdadeira preciosidade no cenário paulistano. A região concentra uma completa infraestrutura comercial e diversificada mobilidade, ao mesmo tempo que oferece um estilo de vida familiar e tranquilo. Um bairro onde a convivência é valorizada e que oferece uma atmosfera única, sofisticada e, ao mesmo tempo, descontraída, agora traduzida com exclusividade no **Legacy Guedala**.



A EXCLUSIVIDADE DE VIVER ENTRE PRAÇAS, COM TODAS AS FACILIDADES AO SEU REDOR.

O **Legacy Guedala** nasce em um cenário excepcional, de raro equilíbrio entre a vida urbana e a tranquilidade. Seu terreno está na rua Carlos Lima Morel, estrategicamente posicionado entre duas praças, em um ponto que facilita o fluxo de chegada e saída para os futuros moradores. Um endereço a 670 metros da estação São Paulo-Morumbi do Metrô e conectado com grandes avenidas, que dão fácil acesso a vários bairros da cidade.



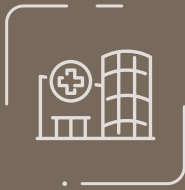
PARQUES E CLUBES

- Praça Cícero José da Silva – em frente
- Praça Eva Kovacs – 700 m
- Parque Alfredo Volpi – 1,2 km
- Praça Vinícius de Moraes – 1,2 km
- Praça Roberto Gomes Pedrosa – 1,9 km
- Parque do Povo – 3,7 km



CONVENIÊNCIAS E LAZER

- Santa Bárbara Carnes – 430 m
- Padaria Fazenda dos Pães – 470 m
- Pão de Açúcar – 480 m
- Padaria Fiorella Morumbi – 540 m
- Shopping Butantã – 770 m
- Clube Paineiras do Morumby – 1,6 km
- Shopping Eldorado – 2,4 km



SAÚDE E EDUCAÇÃO

- Hospital Leforte – 100 m
- Colégio Miguel de Cervantes – 890 m
- Hospital São Luiz – 1,4 km
- Hospital Israelita Albert Einstein – 1,5 km



MOBILIDADE

- Av. Prof. Francisco Morato – 80 m
- Av. Jorge João Saad – 650 m
- Estação São Paulo-Morumbi do Metrô – 670 m
- Av. Morumbi – 1,5 km
- Av. Lineu de Paula Machado – 1,5 km
- Marginal Pinheiros – 1,8 km



LEGACY
GUEDALA BY EXTO

140 M² E 173 M²

COM DEPÓSITO PRIVATIVO

4 DORMS. - 3 SUÍTES

UMA TORRE PURAMENTE RESIDENCIAL

**À ALTURA DE UM ÍCONE.
A ESSÊNCIA DE UM LEGADO.**

O **Legacy Guedala** nasce como um verdadeiro ícone e estabelece um novo patamar em exclusividade e valorização. O partido arquitetônico é contemporâneo, sofisticado e concebido com materiais nobres. Ao mesmo tempo que imprime grandiosidade, surpreende com o cuidado nos detalhes, nas cores, nas texturas e ambientações.

Uma nova referência residencial, que se transforma em legado para a sua família.

ASSINATURA DE
ALTÍSSIMO PADRÃO

BY **exto**

RUA CARLOS LIMA MOREL, 115
JARDIM GUEDALA

ARQUITETURA QUE ESTABELECE UM NOVO
PATAMAR DE EXCELÊNCIA RESIDENCIAL



UM PROJETO COM A ASSINATURA BY EXTO,

QUE ELEVA O CONCEITO DE EXCELÊNCIA RESIDENCIAL.

O E M P R E E N D I M E N T O



Uma das localizações mais verdes e nobres de São Paulo.



Assinatura by Exto: alto padrão construtivo, design, arquitetura sofisticada, acabamentos nobres e plantas inteligentes.



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.



Aplicação de molduras e textura impermeabilizada na fachada para a sua conservação.



Projeto de paisagismo focado no bem-estar.



Átrio e recepção com pé-direito duplo.



Serviço e conveniência: o courier atenderá diretamente aos condôminos, levando encomendas aos apartamentos, ajudando na carga e descarga de malas e outras comodidades aos moradores.



Box Privativo.



Pingadeiras e peitoris em pedra para preservação da fachada.



Edificação com aproximadamente 120 metros de altura.

S E G U R A N Ç A E I N F R A E S T R U T U R A



Segurança: acesso social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança e portaria recuada com vidro blindado.



Halls sociais privativos.



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.



Local para espera de Uber/táxi/perua escolar.



Elevadores sociais com código de segurança



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



Mini market - Previsão de loja de conveniência automatizada.



Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns.



Equipamento de ar-condicionado entregue instalado na Portaria, Espaço Beauty com Massagem, Espaço Gamer/Coworking e Fitness.



Vagas para visitantes.



GERADOR FULL.



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.

DESIGN E NATUREZA ELEVADOS
AO EXTRAORDINÁRIO.



PISCINA EXTERNA.

AMBIENTES DE LAZER ESCULPIDOS
COMO UMA OBRA-PRIMA.



LifeFitness

FITNESS.



ESPAÇOS DE LAZER E WELLNESS CONCEBIDOS PARA CRIAR CONVIVÊNCIA DE ALTO NÍVEL.

O **Legacy Guedala** nasce como um verdadeiro ícone e estabelece um novo patamar em exclusividade e valorização. O partido arquitetônico é contemporâneo, sofisticado e concebido com materiais nobres. Ao mesmo tempo que imprime grandiosidade, surpreende com o cuidado nos detalhes, nas cores, nas texturas e ambientações. Uma nova referência residencial, que se transforma em legado para sua família.



THE LEGACY OF HEALTH

- 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 coberta com raia de 20 metros
- Piscina descoberta com deck molhado e solário
- Quadra Esportiva



THE LEGACY OF WELLNESS

- Espaço Beauty
- Sala de Massagem
- Sauna Úmida



THE LEGACY OF FAMILY

- Playground
- Brinquedoteca
- Pet Place com área para banho
- Praça Tênis
- Espaço Gamer e Coworking
- Fire Place



THE LEGACY OF PARTY

- Salão de Festas
- Espaço Gourmet
- Praça Festas



“Nossa inspiração ao desenvolver a decoração das áreas comuns do **Legacy Guedala** foi trazer uma atmosfera intimista e sofisticada 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.



A EXCLUSIVIDADE DE RECEBER AMIGOS COM A
ATMOSFERA DE UM CIRCUITO INTERNACIONAL DE TÊNIS.

SOLUÇÕES PARA SIMPLIFICAR O COTIDIANO
E CONECTAR-SE AO QUE IMPORTA.



ESPAÇO BEAUTY.

ESPAÇO GAMER E COWORKING.

UM CENÁRIO À ALTURA DAS
SUAS MELHORES CELEBRAÇÕES.



ESPAÇOS PLANEJADOS PARA VIVER
COM ALEGRIA, CUIDADO E AFETO.



BRINQUEDOTECA.



PET PLACE.

A wide-angle photograph of a modern, luxurious indoor swimming pool. The pool is long and narrow, with clear blue water reflecting the overhead lights. The ceiling is made of horizontal wooden slats with recessed linear lighting. The left wall is also made of vertical wooden panels. On the right, there's a large wall of windows looking out onto a tropical garden with palm trees. Along the right side of the pool, there are several lounge chairs with white cushions and small side tables. In the background, there are more lounge areas and a white swan sculpture.

UM AMBIENTE SOFISTICADO, INSPIRADO NOS
PRIVATE CLUBS MAIS ELEGANTES DO MUNDO.

PISCINA COBERTA CLIMATIZADA COM RAIAS

UM PROJETO VISTO E REVISTO INFINITAS VEZES
ATÉ SE TRANSFORMAR EM UM LEGADO.



“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 **Jardim Guedala**, 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 esse projeto icônico.”

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



BY **exto**

OS APARTAMENTOS DO **LEGACY GUEDALA**



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



Ambientes com ventilação e iluminação natural.



Piso do terraço nivelado com o da sala.



Código de segurança nos elevadores sociais.



Infraestrutura para iluminação cênica no living e no terraço panorâmico.



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



Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás e coifa.



Caixilho das suítes em alumínio na cor branca com persiana de enrolar integrada.



Guarda-corpo dos terraços em alumínio na cor branca 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.



GERADOR FULL.



PERSONALIZEXTO SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Especialmente para o **Legacy Guedala**, 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.

BY **exto**

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

140 m² | 3 SUÍTES
4 DORMITÓRIOS

COM DEPÓSITO PRIVATIVO



Planta tipo ilustrada do apartamento de 140 m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda.

140 m² | 3 SUÍTES
LIVING E SUÍTE MASTER AMPLIADOS,
COM COZINHA INTEGRADA AO GOURMET.

COM DEPÓSITO PRIVATIVO



Planta tipo ilustrada do apartamento de 140 m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda.



173 M² | 3 SUÍTES 4 DORMITÓRIOS

COM DEPÓSITO PRIVATIVO



Planta tipo ilustrada do apartamento de 173 m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda.

173 M² | 3 SUÍTES

LIVING E SUÍTE MASTER AMPLIADOS,
COM COZINHA INTEGRADA AO GOURMET.

COM DEPÓSITO PRIVATIVO



Planta tipo ilustrada do apartamento de 173 m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda.

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 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.

CONFIRA O QUE SERÁ FEITO ESPECIALMENTE
PARA O LEGACY GUEDALA.



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 pluviais.



Aquecimento solar: o edifício será entregue com infraestrutura pronta para futura instalação de placas e sistemas de aquecimento solar, projetados para atender até 40% da demanda de água quente. A instalação desses equipamentos ficará a cargo do 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 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.



CONHEÇA OS NOSSOS EXPERTS RESPONSÁVEIS PELA IDEALIZAÇÃO DO **LEGACY GUEDALA**

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 ser 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.



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

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.



LOURENÇO SARDINHA



PAULO MENDES



ROBERTO MATOS



RODOLFO MATOS



TILLO MATOS



WILLIAM GILHETA





LEGACY

GUEDALA BY EXTO

RUA CARLOS LIMA MOREL, 115
NO MELHOR PONTO DO JARDIM GUEDALA

BY **exto**