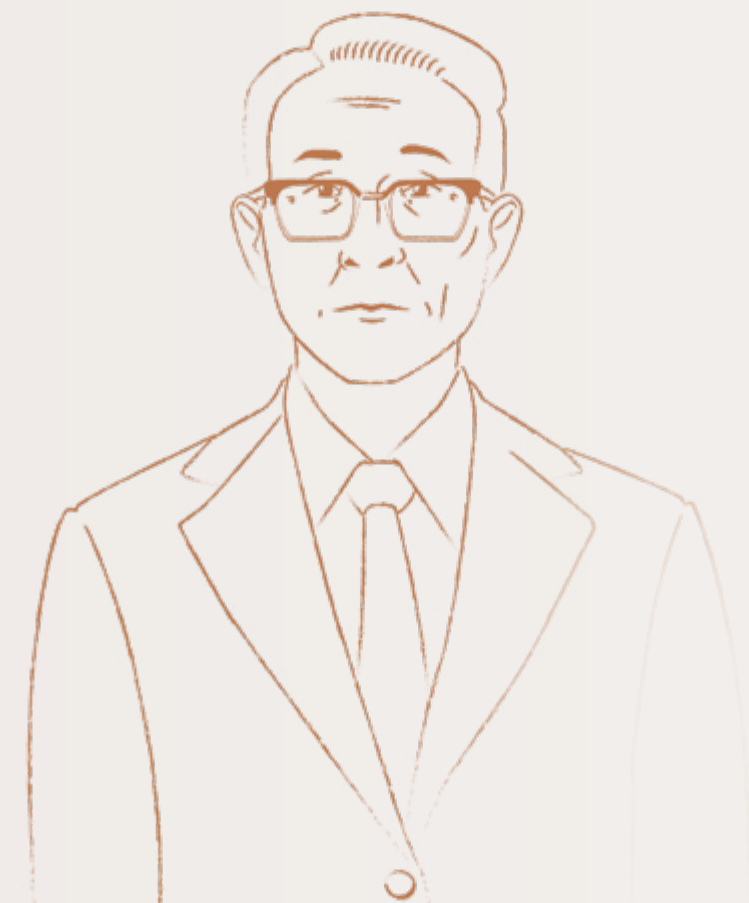




aura



— Powered by Porsche Consulting —



*Sr. Mampei Funada  
Patriarca da família Funada*

勇氣

Com raízes que cruzaram o oceano e uma história entrelaçada à evolução de Presidente Prudente, a MF carrega o legado de uma família visionária.

Após mais de duas décadas construindo marcos na história urbana de Presidente Prudente, a Incorporadora dá agora um passo além:

**Aura - Powered by Porsche Consulting**

O primeiro empreendimento com essa parceria une alto rigor de qualidade construtiva, design biofílico e curadoria funcional para entregar uma experiência residencial inédita.



## MF, ELEVANDO PADRÕES COM A PARCERIA ESTRATÉGICA DA PORSCHE CONSULTING

Com a expertise originada na indústria automotiva, a **Porsche Consulting** eleva o padrão da construção civil ao aplicar metodologias que unem **estratégia e implementação** com **excelência alemã**. Subsidiária da icônica Porsche, traz para o setor a cultura da **máxima performance**, com mais **eficiência, segurança e transparência** em cada fase da obra. Mais que uma consultoria, é uma **revolução na gestão dos processos**.





# Porsche Consulting

**Strategic Vision. Smart Implementation.**

Nascida da transformação da Porsche nos anos 90, a Porsche Consulting foi criada para levar ao mundo corporativo o mesmo rigor que redefiniu a indústria automotiva.

Desde 1994, a consultoria estratégica atua globalmente em diferentes setores através de uma abordagem que combina centralidade no cliente, precisão técnica e estratégia orientada por dados.

A Porsche Consulting é responsável pelo planejamento e gestão de processos de construção do empreendimento Aura. Um marco importante no processo de melhoria contínua da qualidade construtiva.

Rüdiger Leutz  
CEO | Porsche Consulting - América do Sul



Sede da Porsche Consulting no Brasil.

PRESENÇA EM  
**12**  
CIDADES NO MUNDO

Stuttgart  
Hamburg  
Munich  
Berlin  
Frankfurt am Main  
Milan

Paris  
São Paulo  
Atlanta  
Palo Alto  
Shanghai  
Beijing

PROJETO

EVERY CURVE LEADS  
WITH PURPOSE

*Live ahead*

Nada é por acaso.  
Cada linha foi desenhada com intenção.  
Cada curva acompanha seus movimentos  
e responde com funcionalidade.

TECNOLOGIA CONSTRUTIVA E BEM-ESTAR  
PROJETADO PARA VIVER COM ALTA PERFORMANCE



**PERIN & ESTEVES  
ARQUITETURA**

Com 25 anos de experiência e mais de 3 milhões de m<sup>2</sup> projetados, cria obras que aliam funcionalidade, estética e impacto urbano positivo, com foco em excelência e harmonia ambiental.



**JULIANA MEDA  
INTERIORES**

Com mais de 20 anos, o escritório projetou 500.000 m<sup>2</sup> e 550 obras, com uma equipe de 30 arquitetos. Foca em projetos únicos, personalizados e relações duradouras.



**BONINI OHOSEKI  
PAISAGISMO**

Bonini Ohoseki cria projetos personalizados que unem autenticidade, eficiência e estética, com foco em baixo impacto e integração com a paisagem.

# aura

— Powered by Porsche Consulting —

O que nos move não é só a pressa de chegar.  
É o prazer de respirar no caminho.  
É sentir o vento tocar o rosto,  
a energia da natureza fluindo à sua volta  
e lembrar que liberdade também é pausa.

Inspirado em quem busca alta performance,  
mas valoriza o silêncio entre uma conquista e outra.

Aura é viver em equilíbrio com tudo que te cerca,  
para uma rotina que devolve o que há de mais  
valioso: **o tempo.**

**Aura - Powered by Porsche Consulting**

O PRIMOR DA FORMA  
*a maestria da função*





IMAGEM ILUSTRATIVA

PREMIUM ADDRESS

PARQUE DO POVO

*o mais belo espaço*

VERDE DA CIDADE

## LOCALIZAÇÃO

### O PRIVILÉGIO DE TER O PARQUE DO POVO COMO VIZINHO

Uma localização privilegiada que harmoniza a serenidade de áreas verdes com a conveniência urbana. Morar aqui significa desfrutar da tranquilidade de um refúgio natural, enquanto permanece conectado com tudo que a cidade oferece de melhor.





# CONECTIVIDADE *urbana*

Onde a natureza e a vida urbana se encontram.

Onde o verde acalma, mas a cidade está sempre ao alcance.

Um endereço único que não se repete.

Design biofílico | Localização rara  
Private club | Wellness center



# aura

— Powered by Porsche Consulting —





RESIDÊNCIAS VERTICAIS

Live ahead.

• TORRE ÚNICA •

# 25

ANDARES

APARTAMENTO COM  
4 DORMITÓRIOS\*

197,86 m<sup>2</sup>  
Área privativa

335,80 m<sup>2</sup>  
Área total

APARTAMENTO  
COBERTURA DUPLEX

345,25 m<sup>2</sup>  
Área privativa

578,86 m<sup>2</sup>  
Área total

\*3 suítes e 1 dormitório/escritório.

PORTE-COCHÈRE

O Porte-Cochère oferece uma entrada imponente e funcional, garantindo o conforto e a segurança dos moradores e visitantes. Acesso restrito para paradas rápidas e mobilidade otimizada dos arredores.

PONTO DE  
CARREGAMENTO DE  
VEÍCULO ELÉTRICO





A convivência  
harmoniosa entre a

*estética e  
o funcional*

Arquitetura e design biofílico  
atuam juntos para promover  
bem-estar, funcionalidade e  
conexão com o ambiente.

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



## WELLNESS *center*

Nas áreas de lazer, espaços privativos com piscina, wellness center e salão de festas criam cenários exclusivos para encontros com familiares e amigos com a mesma sensação de estar em casa.

PISCINA ADULTO/KIDS

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

PISCINA  
PARCIALMENTE  
COBERTA

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

QUADRA DE PADEL / PICKLEBALL

*Primeira quadra*  
de padel/pickleball em condomínio de Presidente Prudente.

QUADRA COM  
MEDIDAS OFICIAIS

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

QUADRA RECREATIVA

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



SPA

SAUNA

SAUNA  
SHOWER EXPERIENCE  
E SALA DE MASSAGEM

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



FITNESS CENTER

Com mais de 30 anos de experiência, a Movement é referência no desenvolvimento e fabricação de equipamentos fitness, combinando tecnologia, qualidade, robustez e design premiado.

CURADORIA

**MOVEMENT** 

AMPLO ESPAÇO COM

92,23 m<sup>2</sup>



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

FITNESS CENTER



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



IMAGEM ILUSTRATIVA

## PRIVATE CLUB

# *Living*

Mais do que espaços de lazer, o Private Club foi criado para acolher diferentes formas de celebração, com ambientes elegantes, privativos e preparados para momentos únicos. Entre eles, uma piscina com hidromassagem exclusiva para você e seus convidados. Cada detalhe convida a viver com liberdade, seja para reunir, comemorar ou simplesmente pausar.

PRIVATE SPACE



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

SALÃO DE FESTAS

AMPLO ESPAÇO COM

118,20 m<sup>2</sup>

Aqui as confraternizações encontram bem-estar e conforto, proporcionando o cenário perfeito para eventos memoráveis.



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



Ambiente elegante pensado para reunir amigos com conforto, sofisticação e diversão. Conta com mesa de jogos premium, espaço gourmet, **termomuidor para charutos** e **adega climatizada**.



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



IMAGEM ILUSTRATIVA

LUXURY

*Lounge*

Ambientes acolhedores, versáteis e cheios de significado estimulam o convívio, a diversão e o bem-estar em família. Um universo lúdico para as crianças, entretenimento para jovens e adultos e momentos ao ar livre transformam o tempo juntos em memórias inesquecíveis.



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS

Com games e espaço para criar conteúdo, o Teen Club é o ponto de encontro ideal para quem quer se divertir, se expressar e estar com os amigos.





ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



# BIKE ZONE

## BIKE WASH



BIKE ZONE



LOCKERS



ÁREAS  
ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E EQUIPADAS



## LAZER & CONVENIÊNCIAS

### PAVIMENTO LAZER

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Deck molhado                | 15. Espaço gourmet                                |
| 2. Piscina infantil            | 16. Lounge sport bar                              |
| 3. Piscina adulto              | 17. Sport bar com adega e termoumidor de charutos |
| 4. Deck coberto                | 18. Lobby social                                  |
| 5. Fire pit                    | 19. Acesso escada                                 |
| 6. Playground                  | 20. Elevadores                                    |
| 7. Spa                         | 21. Private space                                 |
| 8. Sauna                       | 22. Piscina private space                         |
| 9. Sala de massagem            | 23. Apoio salão de festas                         |
| 10. Kids club                  | 24. Salão festas                                  |
| 11. Quadra padel/pickleball    | 25. Lounge festas                                 |
| 12. Quadra recreativa          |   |
| 13. Fitness center by Movement |   |
| 14. Teen club                  |   |

### PAVIMENTOS TÉRREO & SUBSOLO

Garagens    Bike zone    Lockers    Car wash    Lavanderia



IMAGEM ILUSTRATIVA

## RESIDÊNCIAS *verticais*

Dimensões generosas com possibilidade de personalização que priorizam o conforto, a funcionalidade e a integração dos ambientes, proporcionando uma sensação de liberdade e bem-estar.

LIVING ROOM & COZINHA

*O coração do apartamento,*  
onde a sala de estar e a cozinha se integram em um ambiente único e harmonioso.



VARANDA GOURMET

AMPLO ESPAÇO COM

31,22 m<sup>2</sup>

A luz entra com liberdade e o verde se torna parte da paisagem. Amplas esquadrias e floreiras conectam os ambientes ao exterior, trazendo a sensação leve e acolhedora de estar em uma casa.



SUÍTE MASTER

*Oferece um espaço generoso e sofisticado,  
projetado para proporcionar descanso e privacidade absolutos.*







SUÍTE 2

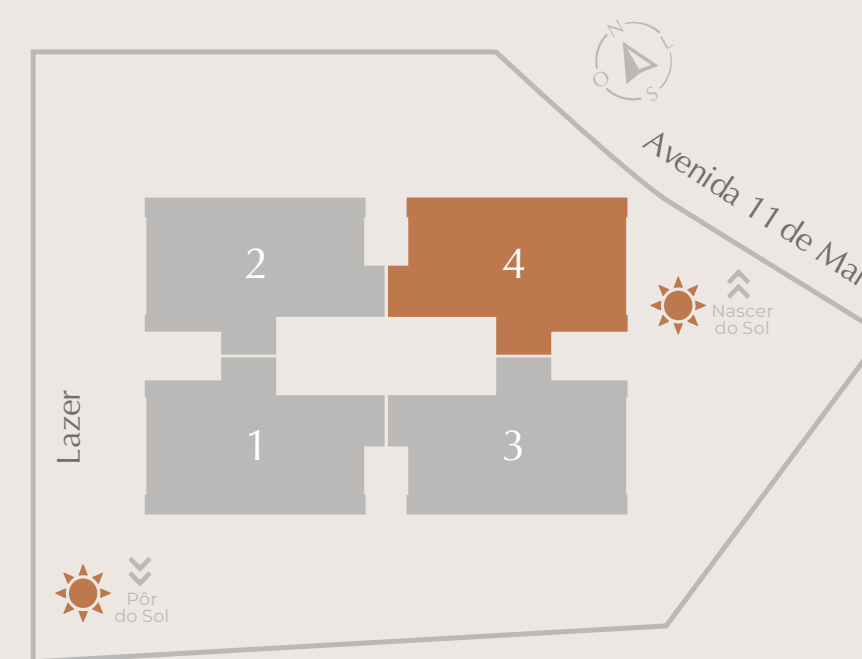
APARTAMENTO PADRÃO

335,80m<sup>2</sup> 197,86m<sup>2</sup>  
 Área Total\* Área Privativa

4 DORMITÓRIOS\*\*  
 3 VAGAS DE GARAGEM



Apartamento Final 4



- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| 1. Depósito privativo  | 9. Área técnica           |
| 2. Lavabo              | 10. Varanda gourmet       |
| 3. Adegas              | 11. Dormitório/escritório |
| 4. Living room         | 12. Banheiros suítes      |
| 5. Cozinha             | 13. Suíte master          |
| 6. Despensa            | 14. Suíte 1               |
| 7. Banheiro de serviço | 15. Suíte 2               |
| 8. Lavanderia          |                           |

\* A metragem da área total corresponde a metragem da área privativa + garagens + fração das áreas comuns

\*\*3 suítes e 1 dormitório/escritório.



COBERTURA  
*duplex*



LIVING ROOM & COZINHA





VARANDA



SUÍTE 1



ADEGA



ESCRITÓRIO



COBERTURA DUPLEX

578,86m<sup>2</sup> 345,25m<sup>2</sup>  
 Área Total\* Área Privativa

4 SUÍTES · 1 OFFICE  
 4 VAGAS DE GARAGEM

INFERIOR



Apartamento Final 2

\* A metragem da área total corresponde a metragem da área privativa + garagens + fração das áreas comuns

SUPERIOR



- 1. Depósito privativo
- 2. Hall
- 3. Lavabo
- 4. Living room

- 5. Cozinha
- 6. Lavanderia
- 7. Área técnica
- 8. Banheiro de serviço

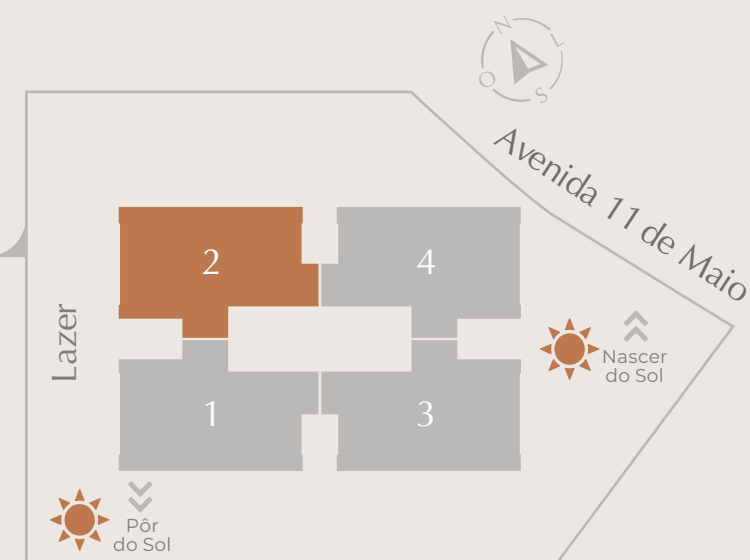
- 9. Despensa
- 10. Suíte 1
- 11. Banheiros suíte
- 12. Suíte 2

- 13. Closet
- 14. Suíte master inferior
- 15. Escada
- 16. Espaço para elevador privativo

- 17. Adega
- 18. Closet
- 19. Suíte master superior

- 20. Varanda suíte master superior
- 21. Área técnica
- 22. Office

- 23. Lavabo
- 24. Varanda gourmet
- 25. Varanda



## DIFERENCIAIS

### PARCERIA

## Porsche Consulting

Strategic Vision. Smart Implementation.

Referência mundial em estratégia com execução impecável, a Porsche Consulting é subsidiária da lendária fabricante alemã Porsche e carrega em seu DNA a cultura da máxima performance. Responsável pelo planejamento e gestão da obra do Aura, aplica ao setor imobiliário a mesma excelência que consagrou a engenharia automotiva alemã. Com métodos de alta performance, eleva os padrões da construção civil, qualidade superior e rigor técnico em cada detalhe da entrega.



### Private club living

- Salão de festas climatizado com estrutura gourmet completa.
- Piscina privativa para receber convidados.
- Spa com shower experience, sauna e sala de massagem.
- Espaços com projeto de som ambiente.



### Conforto acústico

- Manta acústica aplicada sob o contrapiso da sala e das suítes, garantindo mais conforto entre os ambientes.
- Tubulações hidráulicas executadas com materiais que reduzem significativamente ruídos e vibrações sonoras.
- Caixilhos superiores nas suítes, com vedação aprimorada para melhor desempenho acústico e mais tranquilidade no descanso.



### Segurança

- Portaria com clausura e controle duplo de acesso.
- Guarita com vidro antivandalismo multilaminado.
- Sala de monitoramento de segurança, com sistema de CFTV.
- Sistema de delivery inteligente com smart lockers, que evita contato direto com entregador.

## DESIGN BIOFÍLICO & SUSTENTABILIDADE

A conexão com a natureza vai além da estética. O design biofílico está presente nas áreas comuns e residenciais, promovendo bem-estar, ventilação e iluminação natural nos ambientes.

Floreiras da varanda e jardins com irrigação automatizada e paisagismo com espécies nativas e de baixa manutenção reforçam o compromisso com o uso consciente dos recursos.

Mais do que um projeto bonito, uma arquitetura viva, funcional e sustentável, onde o verde do Parque do Povo se integra ao cotidiano com leveza e equilíbrio.



### Depósito privativo de 2,93m<sup>2</sup>

No mesmo andar da unidade.



### 3 vagas de garagem com infraestrutura seca para 1 ponto de carregamento de veículo elétrico

1 ponto por apartamento.



### Car wash & Bike zone

Espaço de lavagem veicular.



### MOVE MENT

Equipamentos de alta performance que atendem a diferentes tipos de treino.

## ENERGIA SOLAR

em média **35%\*** redução de consumo mensal de energia elétrica nas áreas comuns

\* A geração de energia das placas fotovoltaicas pode variar conforme a intensidade e duração da incidência solar, que mudam ao longo do ano.

## GERADOR DE ENERGIA ELÉTRICA

• Iluminação e funcionamento em áreas sociais: hall, elevador de serviço e portões.

• Permite funcionamento de equipamentos essenciais nos apartamentos:

Funcionamento garantido para 1 ponto de luz na sala, 1 ponto de luz na cozinha, geladeira, aquecedor a gás, persianas automatizadas, uma tomada e roteador de Wi-Fi.

## FUNCIONALIDADES

- **Persianas automatizadas com controle remoto** para praticidade absoluta e ambientes sempre aconchegantes
- **Infraestrutura para aspiração central** para limpeza prática e eficiência silenciosa em todo o apartamento
- **Infraestrutura para triturador de alimentos** para uma cozinha mais prática, higiênica e sustentável
- **Infraestrutura para banheira na suíte master** para transformar a rotina em momentos de puro bem-estar
- **Ponto de água para geladeira** para conveniência total com água filtrada e gelo sempre à disposição
- **Ponto elétrico para toalheiro** para mais conforto no dia a dia com toalhas sempre secas e em temperatura agradável
- **Ponto para chuveiro de teto na suíte master** para transformar o banho em experiência de spa
- **Ponto para desembaçador de espelho** para funcionalidade extra e espelhos sempre livres de vapor
- **Ponto para ar-condicionado na varanda** para aproveitar o espaço com conforto em todas as estações
- **Nichos embutidos nos boxes dos banheiros** para organização elegante e praticidade no dia a dia
- **Área para coleta de resíduos em cada andar** para mais praticidade, higiene e conforto no dia a dia
- **Private space com cadeira elevatória para piscina** para acessibilidade e lazer inclusivo com conforto

## BENEFÍCIOS MF

### Valorização contínua

Selecionamos cuidadosamente os locais para a construção de nossos empreendimentos, sempre considerando o desenvolvimento da cidade e a conectividade urbana. Nosso objetivo é assegurar aos clientes um alto potencial de valorização para seus imóveis.

### Baixas taxas de condomínio

Desenvolvemos nossos projetos pensando na eficiência e economia, garantindo aos moradores taxas de condomínio reduzidas.

### Excelência em qualidade

Selecionamos rigorosamente nossos fornecedores, priorizando aqueles certificados que oferecem materiais ecologicamente corretos. Dessa forma, garantimos padrões superiores de qualidade em cada etapa da construção.

### Conformidade com padrões técnicos

Nossas construções seguem todas as normas técnicas, assegurando desempenho superior em conforto térmico, acústico e de iluminação nos apartamentos.

### Áreas comuns prontas para uso

Todas as áreas comuns são entregues totalmente equipadas e mobiliadas, proporcionando praticidade e conforto desde o primeiro dia.

### Proteção garantida

Adotamos o patrimônio de afetação, conforme previsto na Lei nº 10.931/2004, oferecendo mais segurança e proteção aos compradores. Cada projeto é individualizado, e os valores pagos em um empreendimento permanecem totalmente separados dos demais.

### Flexibilidade na personalização

Oferecemos aos nossos clientes a exclusividade de adaptar a planta do imóvel dentro das opções e modelos disponibilizados.

*A MF representa uma marca de projetos exclusivos que unem arquitetura inovadora, lazer diferenciado, tecnologia de ponta, personalização de ambientes e uma qualidade de vida superior. A melhor forma de vivenciar o alto padrão.*



## MF PERSONALIZA

### Personalize o seu imóvel ainda na planta

O MF PERSONALIZA foi cuidadosamente desenvolvido para clientes que adquirirem o seu imóvel em fase de obras\*, oferecendo a oportunidade exclusiva de personalizar a planta e escolher acabamentos e revestimentos cuidadosamente selecionados. Essa experiência única proporciona praticidade, economia de tempo e tranquilidade para o futuro proprietário.

Por meio de soluções arquitetônicas sob medida e curadoria de acabamentos sofisticados, garantimos que sua futura residência seja projetada de forma exclusiva, refletindo suas necessidades e seu estilo de vida.

**\*Início 6 meses** após lançamento do empreendimento.

Solicite mais informações com os nossos consultores e conheça as condições para personalização.

勇氣 決心

Coragem

Determinação

NOSSA HISTÓRIA COMEÇA ANTES  
MESMO DO PRIMEIRO ALICERCE.  
**COMEÇA COM CORAGEM.**

Com uma família que cruzou oceanos em busca de recomeço e encontrou no Brasil não apenas um novo lar, mas um solo fértil para cultivar sonhos.

Da fábrica de refrigerantes à fundação da Incorporadora Mampei Funada, em 2001, foram muitos os marcos.

Lado a lado das maiores incorporadoras do país, a Mampei Funada está entre as 100 maiores construtoras, de acordo com o Ranking INTEC, e participa da ABRAINCC, contribuindo para o desenvolvimento sustentável do setor imobiliário.



Antônio Funada  
Presidente do Grupo Mampei Funada



Renato Funada  
CEO do Grupo Mampei Funada

2,5 milhões  
de metros quadrados  
urbanizados

2.000  
unidades habitacionais  
entregues ou em construção

25 empreendimentos  
lançados  
20 empreendimentos  
entregues

Mas os números não contam tudo.

O que nos define é o impacto que deixamos na vida das pessoas e da cidade.

Um lugar para criar memórias, fazer descobertas, celebrar conquistas e viver uma história que só você pode contar.



## FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Onze de Maio, 2295 | Cidade: Presidente Prudente - SP

Torre única | Pavimentos tipo: 25 | Unidades por andar: 04

### Apartamentos com 4 dormitórios\*: 96

Área privativa: 197,86m<sup>2</sup>

Área total: 335,80m<sup>2</sup>

### Apartamentos cobertura duplex: 04

Área privativa: 345,25m<sup>2</sup>

Área total: 578,86m<sup>2</sup>


### Total de unidades: 100

Elevadores: 4 (2 sociais e 2 de carga)


Área total do terreno: 3.612,69 m<sup>2</sup> | Área total construída: 34.592,18 m<sup>2</sup>

\*3 suítes e 1 dormitório/escritório.

 /mampeifunada

 @mampeifunada

 Mampei Funada

 @MampeNews

[mampeifunada.com.br](http://mampeifunada.com.br)

Todas as disposições artísticas, os projetos, as perspectivas e as imagens aqui representadas poderão ser alteradas nas formas, especificações, dimensões, cores e texturas. O mobiliário, paisagismo, equipamentos eletrônicos, eletrodomésticos e a decoração, incluindo objetos, luminárias, equipamentos e acessórios, são meramente sugestões, não servem como referência e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel, com exceção daquilo que estiver previsto no memorial descritivo. O empreendimento e os apartamentos serão entregues conforme o citado memorial descritivo, podendo em sua execução serem adotadas soluções técnicas diferenciadas. Registro de Incorporação nº R-05/98.270 do 2º CRI de Presidente Prudente/SP. Produzido em setembro/2025.