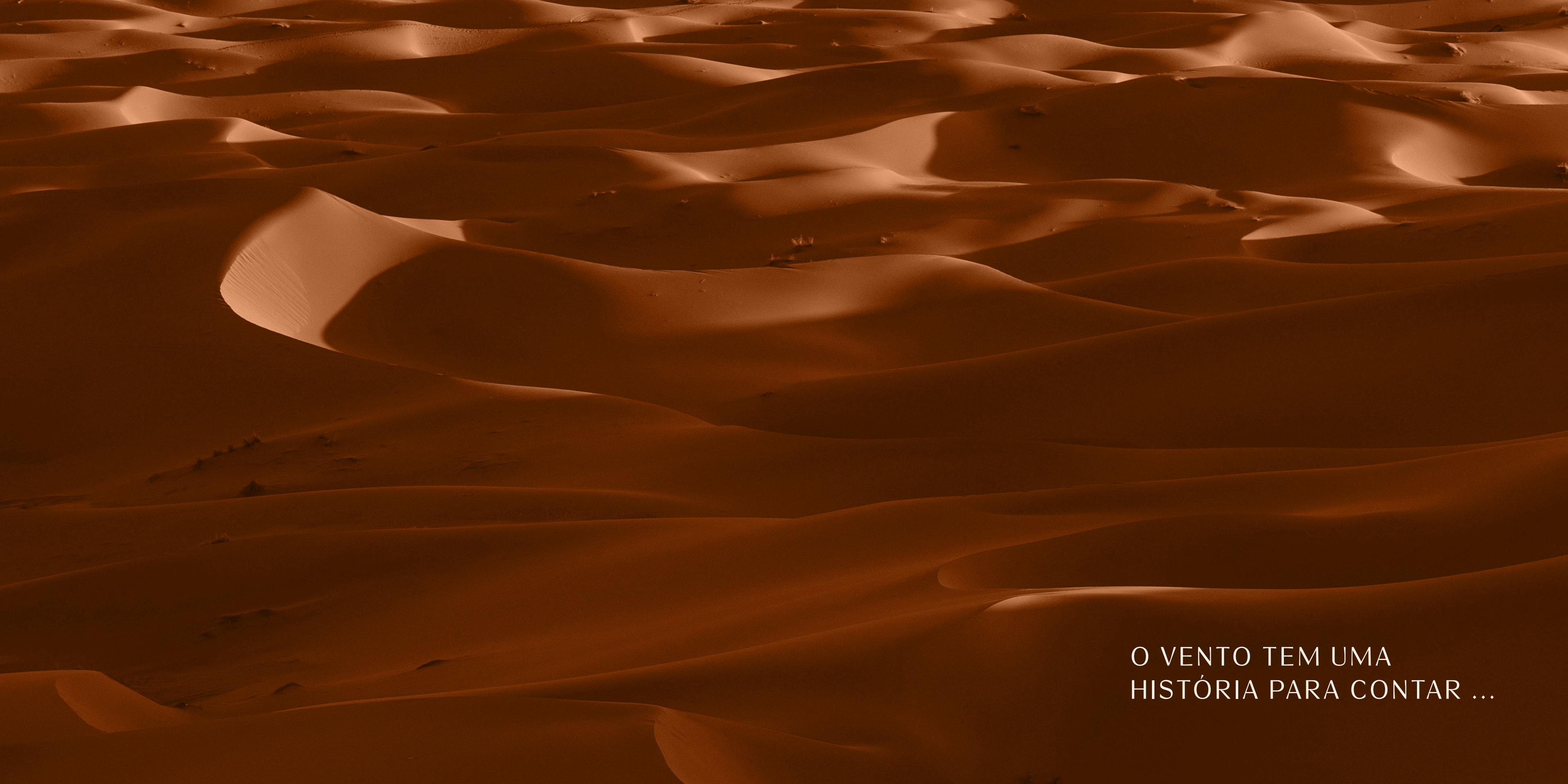


മുഹൂ



O VENTO TEM UMA
HISTÓRIA PARA CONTAR ...

QUANDO O VENTO MUDA, A VIDA ACOMPANHA.

O vento carrega histórias de transformação, de recomeços e de movimentos que redesenham o horizonte. Em um sopro contínuo e silencioso, reside a força de moldar, grão a grão, tudo o que está ao seu redor. As dunas conhecem bem esse fluxo, pois é ele que desenha suas curvas, contornos e direções, revelando sua forma mais bela.

Assim é a vida quando escolhemos abraçar a mudança. Cada decisão marca o percurso da nossa própria história, moldando o presente com as escolhas que fazemos a cada dia. Porque, assim como as dunas, que se transformam sem perder sua essência, a vida também pede mudança.



A INSPIRAÇÃO NASCE DOS TONS QUE O TEMPO IMPRIME NA PAISAGEM

Dūna não poderia ter outro nome, nem outra paleta, porque cada escolha conversa com a essência do entorno onde ele está. Os tons terrosos que revestem a arquitetura, carregam a memória das dunas, formações de areia que o vento esculpe em curvas suaves e magníficas. São tons que remetem ao deserto, mas também ao cerrado brasileiro que abraça nossa cidade.





Perspectiva artística Fachada

CONFIANÇA QUE CONSTRÓI

A Megaforte Incorporadora nasce trazendo para o mercado imobiliário tudo o que foi aprendido na prática: visão de longo prazo, inteligência construtiva e responsabilidade com o que será entregue.

Desenvolvemos projetos que fazem sentido na vida das pessoas. Plantas bem resolvidas, ambientes que se conectam, áreas de lazer coerentes com o entorno e fachadas contemporâneas, pensadas para atravessar o tempo sem perder valor.

Não criamos produtos para impressionar no lançamento. Criamos empreendimentos para funcionar no uso, performar no mercado e permanecer relevantes.

 **MEGAFORTE**
incorporadora



***“INTELIGÊNCIA CONSTRUTIVA APLICADA
A PROJETOS QUE FAZEM SENTIDO.***

Seriedade e transparência em todos os nossos projetos são o que nos diferenciam e colocam a Megaforte como referência no segmento.”

Ricardo Teixeira – CEO MEGAFORTE

NOSSOS PILARES

TRANSPARÊNCIA

Atuamos com ética e clareza em todas as etapas, garantindo informação precisa, processos seguros e um relacionamento de confiança com clientes e parceiros.

QUALIDADE

Seguimos rigorosos padrões de execução, fiscalização e gerenciamento. Utilizamos tecnologia de ponta e equipes capacitadas para entregar obras com excelência e durabilidade.

COMPROMISSO

Cumprimos prazos com responsabilidade, foco no melhor custo-benefício e dedicação total à satisfação de quem confia seus projetos à nossa engenharia.

CERTIFICAÇÕES



NOSSOS NÚMEROS

+ de 500.000,00m²

de loteamentos

+ de 30 construções

de casas alto padrão

+ de 25.000,00m²

de obras comerciais

+ de 300 unidades

de apartamentos

PADRÃO LUXURY APARTMENT.

Luxury Apartment vai além de uma categoria. É a expressão de um estilo de vida marcado por exclusividade, conforto e sofisticação, inserido em endereços nobres e pensado para quem valoriza bem-estar, privacidade, segurança e uma experiência de morar no mais alto nível. Esse conceito se materializa em metragens amplas, pé-direito elevado, terraços privativos e acabamentos de alto padrão. Elementos que hoje se integram à exclusividade de empreendimentos verticais sofisticados, como o Dūna.

ARQUITETURA



Jose Carlos Cardoso

Arquiteto urbanista, graduado pela Unetri, com especialização em Arquitetura de Luxo em São Paulo. Possui em seu portfólio projetos voltados à arquitetura de alto padrão, com atuação em empreendimentos imobiliários residenciais e corporativos.

ARQUITETURA



Mirley Rocha

Arquiteto urbanista, graduado pela UNITRI, com ampla atuação no mercado e especialização em condomínios verticais. Reúne em seu acervo projetos desenvolvidos em diversos pontos do país, somando mais de uma centena de empreendimentos lançados.

Sobre a parceria

A parceria entre os profissionais teve como propósito desenvolver um projeto com arquitetura disruptiva, que rompe paradigmas e desafia convenções estéticas, aliando novos materiais e tecnologias a uma abordagem sustentável, com foco em transformar a paisagem da cidade.

INTERIORES E PAISAGISMO



Huma Studio

As áreas comuns foram cuidadosamente pensadas para dialogar com quem as habita, levando em consideração uma experiência que amplie o sentimento de pertencimento. Os ambientes traduzem uma identidade contemporânea, ampliando a vivência do apartamento para além de seus limites. O paisagismo valoriza a sofisticação e a atemporalidade, compondo cenários que equilibram estética, conforto e bem-estar, reforçando a conexão entre arquitetura, interiores e natureza.

RENDERIZAÇÃO



XYZ Render

As imagens 3D do Dūna foram desenvolvidas para traduzir com precisão a essência do projeto, revelando sua identidade arquitetônica, proporções e linguagem visual. Cada render valoriza volumes, materiais e a relação entre fachada, áreas comuns e entorno, antecipando sensações e experiências. O realismo alcançado permite compreender o projeto em sua totalidade, transmitindo a percepção de espaço, luz e conforto, e aproximando o futuro morador da experiência de viver no Dūna ainda antes de sua concretização.

BRANDING



Visimob

O Dūna nasceu com o propósito de ser diferente. Mais do que um empreendimento de alto padrão, é um projeto que carrega significado e identidade. Inspirado na ação contínua do vento sobre as dunas, que molda paisagens de forma orgânica e fluida, o conceito reflete transformação, leveza e movimento. Essa essência se traduz em uma marca que convida a novos começos, pensada para quem entende que mudar faz parte do viver, assim como as dunas, que se adaptam constantemente sem perder sua beleza.

GESTÃO DE VENDAS



Arez

A gestão de vendas do Dūna é conduzida por uma equipe com ampla experiência no mercado imobiliário de alto padrão. Com visão estratégica, conhecimento profundo do público e domínio das melhores práticas comerciais, o trabalho é orientado para posicionar o empreendimento de forma assertiva e consistente. Cada etapa é pensada para transformar o projeto em um sucesso de mercado, conectando pessoas a um endereço que reflete escolhas conscientes, seguras e alinhadas a um estilo de vida sofisticado.



O VENTO SOPRA EM
DIREÇÃO À **ZONA SUL**

**ESCOLHER ONDE VIVER É, ACIMA
DE TUDO, ESCOLHER COMO VIVER.**

E quando o assunto é construir um lar e criar memórias, a Zona Sul de Uberlândia se destaca como a escolha natural das famílias que valorizam qualidade de vida em seu mais alto nível. Reconhecida pela segurança e pela excelente infraestrutura, a região consolidou um estilo de vida sofisticado e desejado.

É nesse contexto que o Dũa se insere. Localizado no bairro Morada da Colina, uma área nobre, predominantemente residencial e em constante valorização, o empreendimento está cercado por atributos que reforçam a exclusividade de viver bem.

**A VIDA AO REDOR DO Dũa SE
COMPLETA POR SUAS EXPERIÊNCIAS:**

Shoppings, rota gourmet, parques e áreas verdes compõem um cenário contemporâneo de uma região em constante inovação.

UM ENDEREÇO QUE EQUILIBRA PRATICIDADE E LAZER

Conectado ao cotidiano urbano e ao bem-estar de quem valoriza o tempo e o entorno.



PRÓXIMO DE ONDE A VIDA TEM MAIS SABOR

A famosa Rota Gourmet da Zona Sul transforma o cotidiano em experiência. Cafês, padarias, bistrôs e restaurantes renomados fazem parte da vida de quem escolhe morar onde a boa gastronomia é parte da vizinhança.

Viver no Duna é ter o privilégio de estar cercado por aromas, sabores e encontros em uma região que se transformou em um cenário de culinária e cultura.

Fava Doceria		1 minuto
Padaria Villa Carioca		3 minutos
Jai Thai Cozinha Asiática		3 minutos
Mana Pasta Bar		3 minutos
Kizashi Sushi Bar		3 minutos
Zahtar Culinária Árabe		4 minutos
Antonina Osteria Tartuferia		4 minutos
Via Sabor Cafeteria		5 minutos
Bule Bistrô		6 minutos



FORMA

MOVIMENTO

PRECISÃO



Perspectiva artística Fachada

FICHA TÉCNICA

Construção e incorporação

Megaforte Engenharia e Construções

Arquitetura

Jose Carlos Cardoso e Mirley Rocha

Interiores

Huma Studio

Paisagismo

Huma Studio

Branding

Visimob

Renderizações

XYZ

Gestão de Vendas

Arez

Área do terreno

1.159,00m²

Pavimentos

15

Tipologias

74,65m²

76,40m²

77,01m²

80,37m²

106,43m²

Unidades residenciais

53

Elevadores

2

Subsolo

Estacionamento

Térreo

Acessos, estacionamento e lazer

G1

Estacionamento e lazer

Pavimento 4 ao 13

Plantas Tipo 01 a 05

Cobertura

Plantas Penthouse

Pavimento 15

Ático e barrilete

Penthouses

145,96m²

151,43m²

148,52m²

■ Rua dos Emigrantes, nº 138 – Morada da Colina

DETALHES QUE COMPLETAM A EXPERIÊNCIA DE **VIVER BEM**

O verdadeiro diferencial está nos detalhes pensados para o seu cotidiano, aqueles que você percebe logo ao chegar e que transformam cada ambiente no melhor lugar para se estar.


Áreas de lazer
equipadas e decoradas


Ar-condicionado
de baixo consumo*



Wi-Fi
nas áreas comuns


Elevadores
inteligentes


Estacionamento
coberto


Pórtico com
controle de acesso


Acesso biométrico
ou facial


Até **3 vagas** de
garagem

* Aparelhos entregues no espaço beleza, sala de reunião, academia e brinquedoteca conforme memorial descritivo.











LEVEZA

ENCONTROS

RESPIROS

PAVIMENTO TÉRREO



-  Lobby
-  Mercado Inteligente
-  Sala de Reunião
-  Espaço Beleza
-  Pet Place
-  Pet Care
-  Hall de Elevadores
-  Garagem













Espaço Beleza



Coworking

PAVIMENTO G1



-  Espaço Gourmet Grill
-  Brinquedoteca
-  Espaço Fitness
-  Piscina Climatizada
-  Deck Solarium
-  Sauna
-  Hall de Elevadores
-  Garagem



Brinquedoteca



Espaço Fitness



Espaço Gourmet Grill



Deck, Espaço Gourmet Grill e Piscina

MOLDADO NATURALMENTE PARA VOCÊ



PAVIMENTOS TIPO

Cada pavimento do Duna reúne cinco residências cuidadosamente pensadas para privilegiar conforto e funcionalidade.

QUATRO UNIDADES COM DUAS SUÍTES

| 74,65 m² | 76,40 m² | 77,01 m² | 80,37 m²

Lavabo, lavanderia, cozinha integrada à sala de jantar, sala de estar e varanda gourmet.

UMA UNIDADE COM TRÊS SUÍTES

| 106,43 m²

Lavabo, lavanderia, cozinha integrada à sala de jantar, sala de estar e varanda gourmet.

Plantas com possibilidade de **personalização**

Pé-direito aproximado de 2.60 m

Banheiros com **ventilação e iluminação natural**

PAVIMENTO TIPO



FINAL 01
76,40m²

FINAL 04
106,43m²

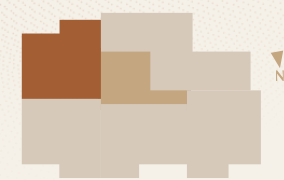


FINAL 02
77,01m²

FINAL 03
74,65m²

FINAL 05
80,37m²

FINAL 01
76,40m²



FINAL 02
77,01m²



FINAL 03
74,65m²



FINAL 04
106,43m²



FINAL 05
80,37m²







Perspectiva artística Living

PAVIMENTO COBERTURA

A cobertura do Duna abriga três penthouses exclusivas, desenhadas para quem busca amplitude e privacidade.

TRÊS UNIDADES COM TRÊS SUÍTES

| 145,96 m² | 148,52 m² | 151,43 m²

Suite master com closet, lavabo, salas integradas, cozinha, lavanderia e varanda gourmet

Banheiros com **ventilação e iluminação naturais**

Varanda com infraestrutura para **ofurô**

Varanda gourmet com **churrasqueira a gás ou carvão**

PENTHOUSES



FINAL 01
145,96m²



FINAL 03
148,52m²



FINAL 01
145,96m²

FINAL 02
151,43m²



FINAL 02

151,43m²



FINAL 03

148,52m²




A VIDA PEDE MUDANÇA





MEGAFORTE

incorporadora

 [megaforte.engenharia](https://www.instagram.com/megaforte.engenharia)

Gestão de
vendas  AREZ

Este material é de caráter estritamente confidencial e destina-se exclusivamente a apresentação preliminar do conceito e diretrizes gerais do empreendimento proposto, estruturado sob o modelo de Sociedade em Conta de Participação (SCP). As informações, imagens, plantas, projeções financeiras e descrições contidas neste documento não constituem momento em decorrência das etapas de aprovação junto aos órgãos públicos competentes, adequações técnicas, mercadológicas ou legais. A aprovação dos projetos na prefeitura, bem como o registro de incorporação imobiliária, poderão resultar em modificações de layout, metragem, tipologias e demais características do empreendimento. É vedada a reprodução, divulgação ou compartilhamento deste conteúdo, total ou parcial, sem autorização expressa dos responsáveis legais. A participação em eventual proposta de investimento está sujeita à assinatura dos documentos formais e à análise jurídica individualizada.