

# Doc. 3

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PESQUISA DE MERCADO

### Edifício Mercantil Finasa – Centro-São Paulo

Processo número 0170820-39.2006.8.26.0100

Matrícula número: 18.696

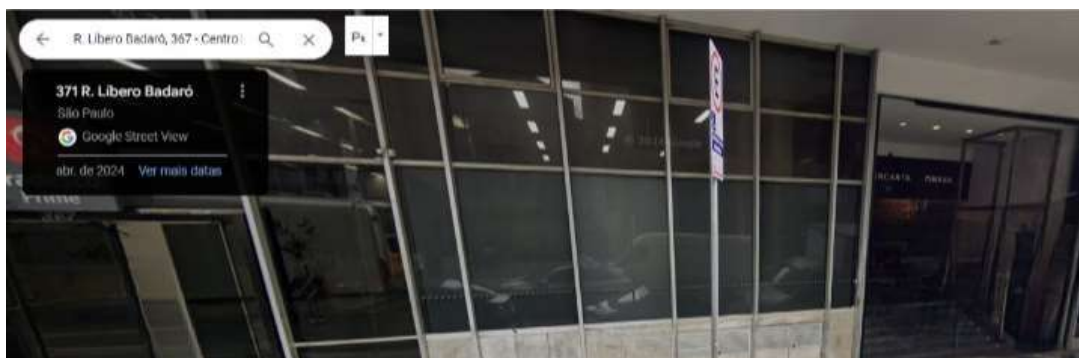
Rua Líbero Badaró, 367-377-393 – Sé – Centro = São Paulo

4º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

### DESCRIÇÃO

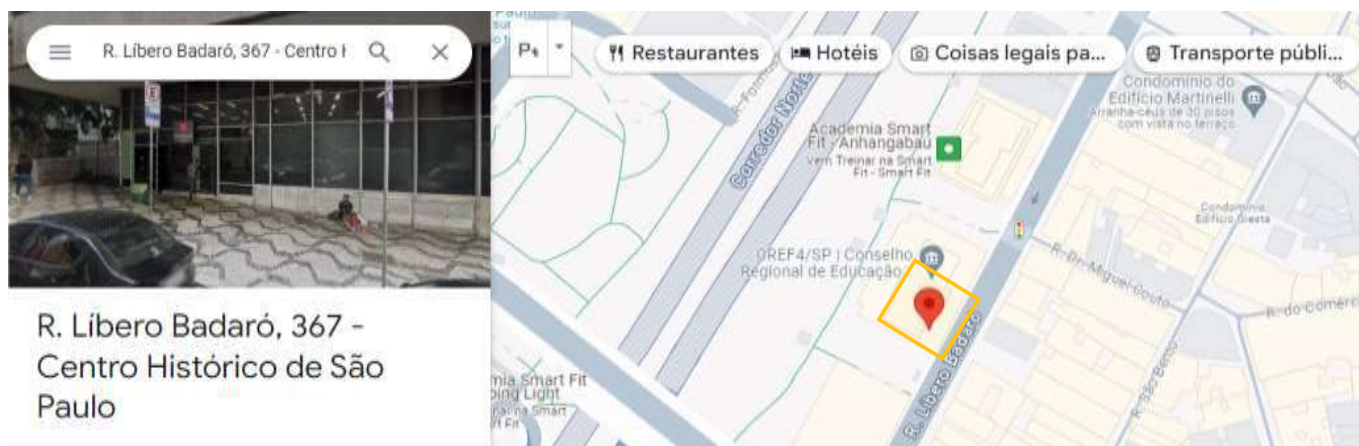
Imóvel – conjunto nº 1010, localizado no 15º pavimento ou 10º andar do Edifício Mercantil Finasa, anteriormente denominado Edifício Barão de Vista Alegre, à Rua Líbero Badaró, 367-377-393 e Parque Anhangabaú, n.º 296 e 304 no 1º subdistrito – Sé, contendo a área útil de 66,05 m². área comum de 29,98 m² e área total de 96,03 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,168%







LOCALIZAÇÃO: <https://abrir.link/pUbqE>



**Matricula:**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
18.687

ficha  
01

São Paulo, 06 de junho de 1977

**IMÓVEL:-** Conjunto n.1009, localizado no 15º pavimento ou -/  
10º andar, do EDIFÍCIO MERCANTIL FINASA, anteriormente de  
nominado EDIFÍCIO BARÃO DE VISTA ALEGRE, à Rua Líbero Badaró, nºs. 367, 377 e 393, o Parque Anhangabaú, nºs. 296 e 304, no  
1º Sub-distrito -Sé, contendo a área útil de 66,05 m², área  
comum de 29,98m²., e a área total de 96,03 m², correspon-  
do-lhe no terreno a fração ideal de 0,168%.

(Contribuinte n.

**PROPRIETÁRIO:-** BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, com sede  
nesta Capital, àAv. Paulista, 1450, inscrita no CGO/MT. sob  
n. 61.065.421,

**TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:-**n.ºs. 38.231 e 38.234 deste Registro

**WALDIR WALDER**  
Oficial Registrador

R-01/18.687 Data: 06/junho/1977

Pela escritura datada de 05 de junho de 1977, de notas do  
9º Cartório desta Capital, livro 2066, fls. 106, o proprie-  
tário, acima qualificado, representado por Solmo Sociedade  
Mercantil e Locadora de Mão de Obra Ltda., e esta por José  
Eduardo Sayegh, e a GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DE SÃO PAULO  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à  
Av. Paulista, 2001, sobreloja, lojas 9 e 10, inscrita no  
CGO/MT. sob n. 61.215.844, representada por José Eduardo  
Sayegh, transmitiram por venda a COMERCIAL E AGRÍCOLA AIPA-  
VI S/A, com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró, 367, 11º  
sala 1109, inscrita no CGO/MT. sob n. 61.550.757/001, repre-  
sentada por Victor Malzoni, o imóvel, pelo valor de Cr.  
1.807.851,68, sendo a fração ideal (no valor de Cr\$  
361.570,34) transmitida pelo Banco Mercantil de São Paulo  
e as benfeitorias (no valor de Cr\$ 1.446.281,34), pela Go-  
(continua no verso)-

SOLICITADO POR: MAZZOTTINI - CPF/CNPJ: ""-381.130-"" DATA: 17/06/2024 12:10:00 - VALOR: R\$ 21,14



## 1 - Considerações iniciais:

Em vista da penhora do imóvel nos autos do processo nº **0170820-39.2006.8.26.0100** realizamos uma pesquisa de mercado, para fins de avaliação, utilizando como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

O imóvel avaliando possui os seguintes melhoramentos públicos convencionais: Rede de energia elétrica domiciliar; rede de iluminação pública da rua; rede pública de telefonia fixa; rede pública de água encanada; rede pública de esgoto sanitário, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

O desenvolvimento deste trabalho teve como observação a pesquisa de elementos comparativos, considerando imóveis similares ao que será praxeado.

**COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:** é comumente utilizado preferencialmente na busca do valor de mercado de apartamentos, pontos comerciais sempre que houver dados semelhantes suficientes ao avaliando.

## AMOSTRA - PESQUISA DE MERCADO

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-sp-sao-paulo-centro-133m2-RS430000/id-23776703/>



**R\$ 430.000**

Condomínio R\$ 1.890  
IPTU: R\$ 220

[Simular parcelas](#)



92m² Área 2 Banheiros



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-2-quartos-centro-centro-sao-paulo-sp-79m2-id-2652354461/>



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Conjunto Comercial e Sala à Venda - SP](#) / [Conjuntos Comerciais e Salas à venda em São Paulo](#) / [Centro](#) / [Centro](#) / [Rua Irmã Betânia](#)

Venda **R\$ 370.000** Aluguel **R\$ 1.450** /mês

Condomínio: R\$ 1.899 IPTU: R\$ 244/ano

79 m² 2 quartos 2 banheiros  
1 vaga 1 suite

[https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-92m2-venda-R\\$410000-id-2648096207/](https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-92m2-venda-R$410000-id-2648096207/)



[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Venda - SP](#) / [Salas Comerciais à venda em São Paulo](#) / [Centro](#) / [Centro](#) / [Rua Blochuelo](#)

Venda **R\$ 410.000** Condomínio **não informado** IPTU **R\$ 133/ano**

92 m² 2 banheiros 4 andar



**MÉDIA DE VALOR DO IMÓVEL:**  
66,05m² x R\$ 4.604,66 (m²)

|                                            | valor       | m² | Vm²          |
|--------------------------------------------|-------------|----|--------------|
| Rua Líbero Badaró, São Paulo, SP           | R\$ 430.000 | 92 | R\$ 4.673,91 |
| Rua Líbero Badaró - Centro, São Paulo - SP | R\$ 370.000 | 79 | R\$ 4.683,54 |
| Centro, São Paulo - SP                     | R\$ 410.000 | 92 | R\$ 4.456,52 |
| Valor médio do m²                          |             |    | R\$ 4.604,66 |

Conclui-se então a Avaliação do imóvel e baseando-se no valor de mercado, onde a área do imóvel de **66,05m²**, tem em média o valor de **R\$ 304.137,79 (Trezentos e quatro mil, cento e trinta e sete reais e setenta e nove centavos)** para o mês de agosto de 2024.

**São Paulo, 29 de agosto de 2024.**



**André Ventura / FV Leilões**  
**Creci 177.801**

CORRETOR MARCIO SAAD

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

475

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PESQUISA DE MERCADO</b>            |
| <b>Edifício Mercantil Finasa – Centro-São Paulo</b>             |
| <b>Matricula número: 18.696</b>                                 |
| <b>Rua Libero Badaró, 367-377-393 – Sé – Centro = São Paulo</b> |
| <b>4º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo</b>          |

INTRODUÇÃO

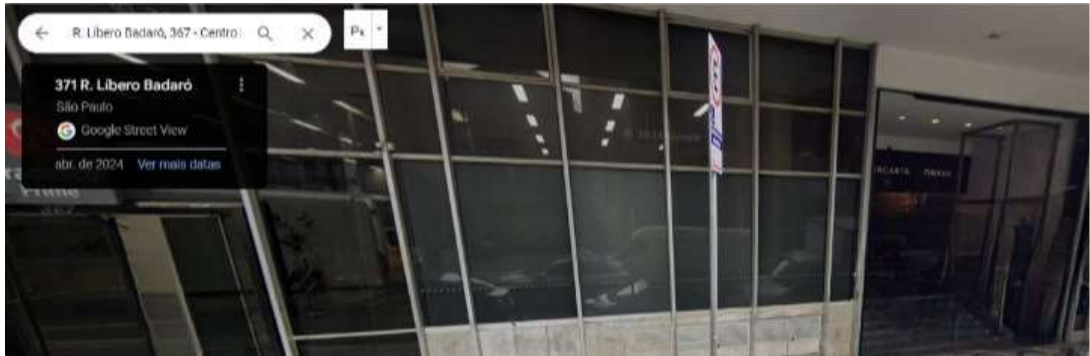
Processo número 0170820-39.2006.8.26.0100, onde figuram como autor Eliane de Andrade Ruiz.

OBJETIVO

Visa determinar o valor de mercado do imóvel situado nesta cidade de São Paulo, descrito na matrícula número 18.696.

DESCRIÇÃO

Imóvel – conjunto nº 1010, localizado no 15º pavimento ou 10º andar do Edifício Mercantil Finasa, anteriormente denominado Edifício Barão de Vista Alegre, à Rua Líbero Badaró, 367-377-393 e Parque Anhangabaú, n.º 296 e 304 no 1º subdistrito – Sé, contendo a área útil de 66,05 m². área comum de 29,98 m² e área total de 96,03 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,168%







**CORRETOR MARCIO SAAD**

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

**LOCALIZAÇÃO:** <https://abrir.link/pUbqE>





**MARCIO SAAD**  
CORRETOR N.º 227933-F

**CORRETOR MARCIO SAAD**

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

## Matricula:

LIVRO N.º 1 - REGISTRO GERAL 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 18.687 ficha 01

São Paulo, 06 de junho de 1977

**IMÓVEL:-** Conjunto n.1009, localizado no 15º pavimento ou 10º andar, do EDIFÍCIO MERCANTIL PINASA, anteriormente denominado EDIFÍCIO BARÃO DE VISTA ALEGRE, à Rua Líbero Badaró, 367, 377 e 393, o Parque Anhangabaú, n.ºs. 296 e 304, no 1º Sub-distrito -Sé, contendo a área útil de 66,05 m², área comum de 29,98m²., e a área total de 96,03 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,168%.

(Contribuinte n.

**PROPRIETÁRIO:-** BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, à Av. Paulista, 1450, inscrita no CGC/ME. sob n. 61.065.421,

**TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:-** n.ºs. 38.231 e 38.234 deste Registro

WALDOYR WALDEN Oficial Substituto

R-01/18.687 Data: 06/June/1977

Pela escritura datada da 05 de junho de 1977, de notas no 9º Cartório desta Capital, livro 2066, fls. 106, o proprietário, acima qualificado, representado por Solmo Sociedade Mercantil e Locadora de Mão de Obra Ltda., e esta por José Eduardo Sayegh, e a CONDES DE ALMEIDA FERNANDES DE SÃO PAULO-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Av. Paulista, 2001, sobreloja, lojas 9 e 10, inscrita no CGC/ME. sob n. 61.215.844, representada por José Eduardo Sayegh, transmitiram por venda a COMERCIAL E AGRÍCOLA AIPAVI S/A, com sede nesta Capital, à Rua Líbero Badaró, 367, 11º sala 1109, inscrita no CGC/ME. sob n. 61.550.757/001, representada por Victor Malzoni, o imóvel, pelo valor de Cr\$ 1.807.851,68, sendo a fração ideal (no valor de Cr\$ 361.570,34) transmitida pelo Banco Mercantil de São Paulo e as benfeitorias (no valor de Cr\$ 1.446.281,34), pela Go-

(continua no verso)-

SOLICITADO POR: MAZZOTINI - CPF/CNPJ: "" 381.130-"" DATA: 17/06/2024 12:10:00 - VALOR: R\$ 21,14



**CORRETOR MARCIO SAAD**

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

Ps. 4479

## **METODO UTILIZADO:**

A metodologia empregada nesta avaliação, em conformidade com as normativas estabelecidas pela Resolução COFECI 1066/07 e pelo Ato Normativo 001/2011 do COFECI, bem como considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, baseou-se no "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Por meio deste método, foram analisadas as distintas tendências e flutuações do mercado imobiliário, buscando identificar imóveis com características semelhantes, denominados imóveis referenciais. Esses imóveis foram utilizados como base de comparação para avaliar o imóvel em questão. Através da ponderação dos dados obtidos durante essa comparação, foi possível determinar o valor do imóvel em avaliação.

Essa abordagem permitiu uma análise criteriosa e contextualizada, levando em conta as nuances do mercado e as características específicas dos imóveis comparáveis para chegar a uma avaliação precisado valor do imóvel em questão.

## **AMOSTRA - PESQUISA DE MERCADO**

<https://www.cristofollettiassociados.imb.br/imovel/sala-comercial-79m2-a-venda-sao-paulo-sp-centro/ISVE0028>

### Sala Comercial à venda na Rua Líbero Badaró, São Paulo, SP Centro 79m<sup>2</sup>

Rua Líbero Badaró, 377 - Centro - São Paulo - SP - 01009-000

|                         |                            |                    |                          |                                    |
|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Venda<br>R\$ 300.000,00 | Condomínio<br>R\$ 1.899,00 | IPTU<br>R\$ 208,63 | Valor Vaga<br>R\$ 350,00 | Aceito para venda<br>Financiamento |
|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|

**OPORTUNIDADE** Edifício Mercanti Finasa, conjunto comercial 80m2 com vaga

Fotos Mapa

CORRETOR MARCIO SAAD

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

R\$ 4480

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-3-salas-sp-sao-paulo-centro-RS335000/id-15567900/>

R\$ 335.000

Condomínio R\$ 1861  
IPTU R\$ 177

Simular parcelas

14

15

SABATINNI IMÓVEIS

Ampliante Gold

CRECI 036122-J

No portal desde agosto de 2022

92m² Área

3 Salas

2 Banheiros

Mensagem

Salvo Visão

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-2-quartos-centro-centro-sao-paulo-sp-79m2-id-2652354461/>

14 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Conjuntos Comerciais e Salas à Venda - SP

Conjuntos Comerciais e Salas à Venda em São Paulo

Centro

Centro

Rua Líbero Sadani

Venda

Aluguel

R\$ 370.000

R\$ 1.450/mês

Condomínio R\$ 1.899 - IPTU R\$ 244/ano

79 m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suite

Alameda dos Guaicanãs, 195 – Planalto Paulista – São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2024 às 12:04 , sob o número WJMJ24419671181. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0170820-39.2006.8.26.0100 e código F1TDSV2h.



**CORRETOR MARCIO SAAD**

CRECI: 227933-F

Email: marciosaad@creci.org.br

Contato: 11-982866902

Es. 4481

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2024 às 12:04 , sob o número WJMJ24419671181. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0170820-39.2006.8.26.0100 e código F1TDSV2h.

MÉDIA DE VALOR DO IMÓVEL:  
66,05m² x R\$ 4.040,77 (m²)

|                                                 | valor       | m² | Vm²          |
|-------------------------------------------------|-------------|----|--------------|
| Rua Líbero Badaró, São Paulo-SP                 | R\$ 300.000 | 79 | R\$ 3.797,47 |
| Rua Líbero Badaró - Centro, São Paulo - SP      | R\$ 335.000 | 92 | R\$ 3.641,30 |
| Rua Líbero Badaró, 377 - Centro, São Paulo - SP | R\$ 370.000 | 79 | R\$ 4.683,54 |
| Valor médio do m²                               |             |    | R\$ 4.040,77 |

Conclui-se então a Avaliação do imóvel e baseando-se no valor de mercado, onde a área do imóvel de 66,05m², tem em média o valor de **R\$ 266.892,85 (Duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)** para o mês de agosto de 2024.

São Paulo, 20 de agosto de 2024.



Marcio Saad/SP - Corretor  
Cercj: 227933-F SP



GUSTAVO  
JUREMA

CORRETOR DE IMÓVEIS / CRECI 233764-F

# Avaliação Mercadológica

## PESQUISA DE MERCADO

30/08/2024



# Características do imóvel

**EDIFÍCIO MERCANTIL FINASA**

**MATRÍCULA: 18.696**

**R. LÍBERO BADARÓ, 367, 377 E 393 - CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, SÃO PAULO - SP, CEP: 01009-906**

**4º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**



**GUSTAVO JUREMA – CORRETOR DE IMÓVEIS / CRECI 233764-F**

# Descrição do imóvel

EDIFÍCIO MERCANTIL FINASA

## DESCRIÇÃO

IMÓVEL:- Conjunto n. 1010, localizado no 10º andar ou 15º pavimento, do EDIFÍCIO MERCANTIL FINASA, anteriormente denominado EDIFÍCIO BARÃO DE VISTA ALEGRE, à Rua Líbero Badaró, 367, - 377 e 393, e Parque Anhangabaú, nºs.296 e 304, no 1ª Sub-distrito Sé, contendo a área útil de 66,05 m², área comum de 29,98 m²., área total de 96,03 m²., correspondendo-lhe no terreno afração ideal de 0,168%. (Contribuinte n.001.078.0122/1)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS fls. 4338

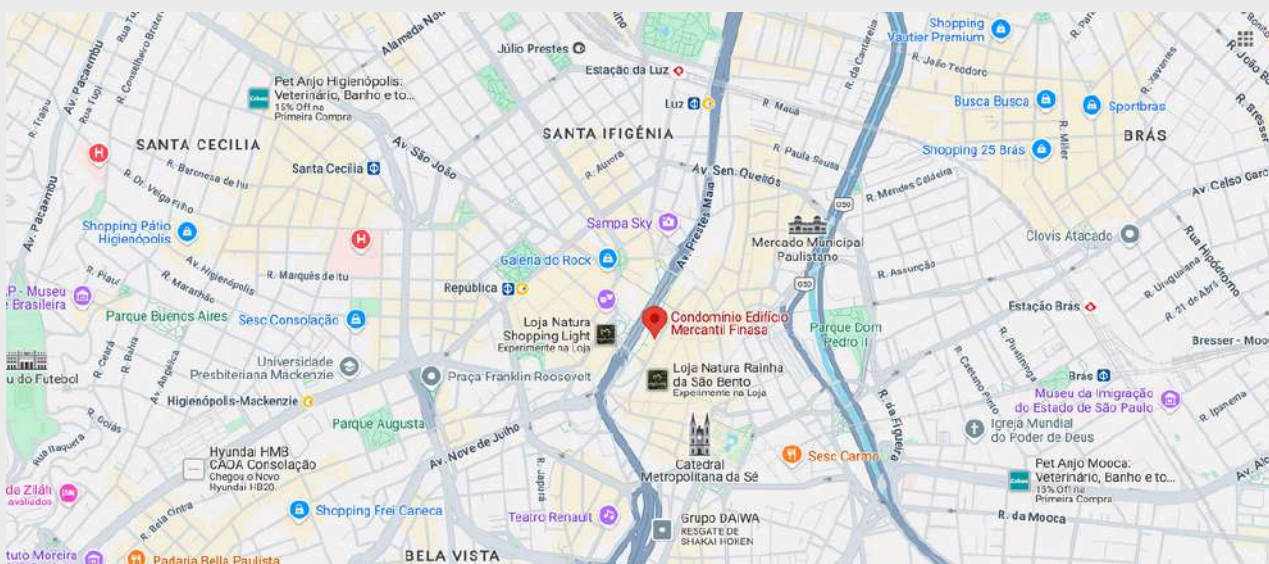
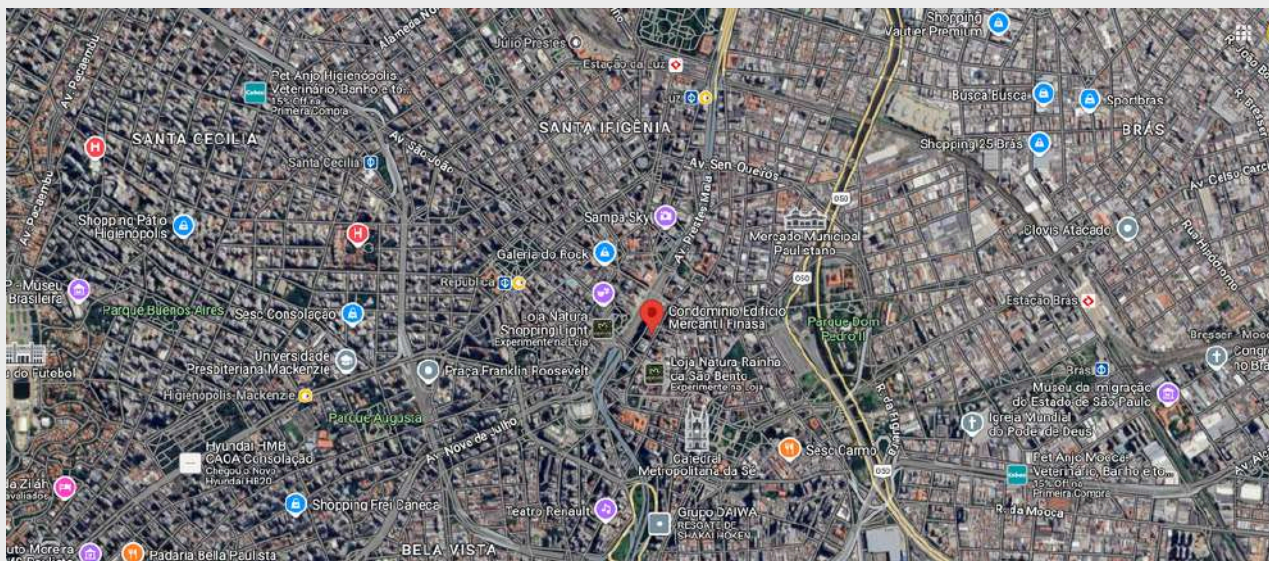
matrícula 18.687 ficha 01

São Paulo, 06 de junho de 1977

**IMÓVEL:-** Conjunto n.1009, localizado no 15º pavimento ou 10º andar, do EDIFÍCIO MERCANTIL FINASA, anteriormente denominado EDIFÍCIO BARÃO DE VISTA ALEGRE, à Rua Líbero Badaró, 367, 377 e 393, e Parque Anhangabaú, nºs. 296 e 304, no 1ª Sub-distrito -Sé, contendo a área útil de 66,05 m², área comum de 29,98m²., e a área total de 96,03 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,168%. (Contribuinte n.

Protocolado em 17/06/2024 às 18:14, sob o número WJM24412930629 3.2006.8.26.0100 e código jbcZe2p2.

# Localização 2D



# Avaliação Utilizada

Visando analisar de forma criteriosa e minuciosa, tendo em vista a penhora do imóvel nos autos do processo, foi realizado a avaliação mercadológica identificando imóveis com características semelhantes na região do imóvel inserido nos autos, com o foco no efeito de venda do bem que será leilado.

Toda informação gerada, foi com base na R. Líbero Badaró, 367, 377 e 393 – Centro Histórico de São Paulo, São Paulo – SP, CEP: 01009-906, tendo como critério de avaliação a localização, visando a proximidade a serviços, transporte, escolas, padarias, farmácias, estabelecimentos essenciais em geral; tamanho do imóvel, incluindo área construída e terreno, o que se torna um critério chave; idade do empreendimento; infraestrutura local analisando a qualidade da infraestrutura, incluindo serviços públicos, redes de água e energia; valorização futura da região dá a perspectiva da valorização local em que o imóvel está localizado.

## Infraestrutura local



CATEDRAL METROPOLITANA DA  
SÉ



THEATRO MUNICIPAL DE SÃO  
PAULO



MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO

# Imóveis à venda

1



**Centro, São Paulo**  
Rua Libero Badaró

Sala comercial com ótima localização, situada no 24º andar do Ed. Mercantil Finasa, com vista para o Teatro Municipal e Vale do Anhangabaú. Condomínio...

92 m² 2

**R\$ 400.000**  
Cond. R\$ 1.861 | IPTU R\$ 223

Telefone Mensagem

2



**Centro, São Paulo**

CENTRO - Conjunto Comercial localizado na rua Libero Badaró, centro de São Paulo, próximo a prefeitura de São Paulo; Largo São Francisco e Metro...

92 m² 2

**R\$ 470.000**  
Cond. R\$ 1.900 | IPTU R\$ 212

Telefone Mensagem

3



Rua Libero Badaró, 101 - Centro, São Paulo - SP

**Sala/Conjunto à Venda, 180m²**

180 m² -- Quarto 3 Banheiros -- Vaga

**R\$ 640.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

4



Rua Libero Badaró - Centro, São Paulo - SP

**Sala/Conjunto à Venda, 170m²**

170 m² -- Quarto 2 Banheiros -- Vaga

Ar-condicionado Depósito Elevador Interfone

**R\$ 813.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



## Anúncios via link

1. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-centro-sao-paulo-sp-92m2-id-2436307080/>
2. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-centro-sao-paulo-sp-92m2-id-2552532277/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-180m2-venda-RS640000-id-2698069373/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-centro-sao-paulo-170m2-venda-RS813000-id-2708835233/>





# Avaliação de mercado

## MÉDIA DE VALOR POR METRO QUADRADO

R. LÍBERO BADARÓ, 367, 377 E 393 – CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, SÃO PAULO – SP, CEP: 01009-906

| ENDEREÇO DO TERRENO                             | METRAGEM | VALOR             | VALOR DO M2 |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------|
| Rua Líbero Badaró - Centro, São Paulo - SP      | 92       | R\$ 400.000,00    | R\$ 4.348   |
| Centro, São Paulo - SP                          | 92       | R\$ 470.000,00    | R\$ 5.109   |
| Rua Líbero Badaró, 101 - Centro, São Paulo - SP | 180      | R\$ 640.000,00    | R\$ 3.556   |
| Rua Líbero Badaró - Centro, São Paulo - SP      | 170      | R\$ 813.000,00    | R\$ 4.782   |
|                                                 |          | MEDIA TOTAL DO M2 | R\$ 4.449   |

**METRAGEM DO IMÓVEL: 66,05 M2**

**X**

**MÉDIA DE VALOR DO METRO QUADRADO: R\$4.449**

BUSCANDO DE MANEIRA EFETIVA A CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL, CONSIDERANDO ANÚNCIOS COM CARACTERÍSTICAS PRÓXIMAS, UNINDO TODOS OS ATRIBUTOS QUE A REGIÃO POSSUI, TENDO EM VISTA A OSCILAÇÕES DE MERCADO E APLICANDO DE MANEIRA EFETIVA, CONCLUI NO MÊS DE JUNHO QUE O VALOR DO IMÓVEL NO MERCADO É DE:



# R\$ 293.856,45

**(DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS)**

  
GUSTAVO JUREMA – CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI: 233764-F

AV. DO TRABALHADOR, Nº 2121 – SALA 02 – CENTRO EMPRESARIAL CASTELO BRANCO – BOITUVA/SP – CEP:18552-100

(15) 98157-9292 – GUSTAVO@GUSTAVOJUREMA.COM – WWW.GUSTAVOJUREMA.COM