

**[01-0000202-Página 01]**

[Papel timbrado: ANTONIO MORAES BARROS / Advogado / Escrip[tório]: R[ua] Bôa Vista  
4 / Resid[ência]: R[ua] Braulio Gomes 2 / S[ão] Paulo]

Nhanhan.

Visitei os terrenos do Braz e Marina com o  
Antonio Prudente e D[outo]r Meirelles. Estes chegaram  
ao seguinte resultado: O terreno da Al[ameda] B[ar]ão Li-  
meira vale 50\$ o metro quadrado, ou seja no to-  
tal - 125:000\$ para a dimensão de 50m x 50m, que é  
quanto elles acham que vale o terreno da rua  
S[an]ta Anna do Paraizo que mede 49mx40, saindo a 64\$  
o m<sup>2</sup> – O corretor Rafael de Barros consultado  
por mim (conhece bem os terrenos) achou que  
um terreno vale o outro.

Jorge acha que terreno dahi vale de  
20 a 30 contos mais que o B. da Limeira, ou seja  
a proporção de 150:125.

Tomando por base o preço do terreno de Lú a m<sup>2</sup>  
que foi de 66x400 (esse terreno tem 2.256m<sup>2</sup>) o terr[en]o fronteiro  
ao palacete vale 130:44[?rasurado], producto da metragem - 1960m<sup>2</sup> x 66x400.

Esse terreno tem 49mx40m = 1960m<sup>2</sup>.

Me parece que o m<sup>2</sup> deste vale 40% mais  
do que o do B. Limeira. Este vale evidentem[en]te  
50\$ o m<sup>2</sup>: é opinião de todos; isso mais 40% – dá  
70\$ o m<sup>2</sup> p[ar]a o outro (palacete), ou sejam 137:200\$.

Nesta base a metade do Braz - vale 68:600\$

A metade de Marina no Limeira vale 62:500\$

Diff[erença] a voltar 6:100\$

O terreno da rua V[isconde] de Parnahyba é frente  
50m, fundos 35 m, e vale 40:000\$, a 800\$ o

[Na margem esquerda, escrito na vertical:]

Si o terreno fronteiro ao palacete tivesse 50mx50m - a 60\$ o  
m<sup>2</sup> valeria 3:000\$ o m<sup>2</sup> de frente; a 70\$ valeria 3:500\$; pensando  
nisto foi que o Antonio e o Meirelles acharam que um vale o outro.

Nhônô

**[01-0000202-Página 02]**

[Papel timbrado: ANTONIO MORAES BARROS / Advogado / Escrip[tório]: R[ua] Bôa Vista  
4 / Resid[ência]: R[ua] Bráulio Gomes 2 / S[ão] Paulo]

metro de frente. Como faz esquina com a rua  
Almir[an]te Brazil, no caso de ser dividido  
entre os 2, como a esquina vale mais, acho  
que quem ficar com esta deve voltar ao  
outro 4:000\$000; isso quer dizer que quem ficar  
com os 25m da esquina – pagará 22:000\$  
e quem ficar com os outros pagará 18:000\$.  
Para haver menos movimento de dinheiro  
será melhor que o Braz fique com a esquina,  
o que quer dizer que elle voltará a Marina 4:000\$ –  
Mas como esta teria de voltar a elle pelo  
outro negocio a quantia de 6:100\$  
feito o encontro a diff[erença] final é de 2:100\$ em

favor do Braz.

Desta forma o Braz ficará dono exclusivo  
to terr[en]o – B[arão de] Limeira – e exclusivo de 25m – na  
rua V[isconde] de Parnahyba es[quina] da r[ua] Alm[iran]te Brazil.

Para que Marina possa realizar o negocio  
será preciso que V[ocê] lhe dê escriptura de emanci-  
pação.

A meu ver esta formula é razoavel e  
equitativa. Resolva e communique ao  
Braz, p[ar]a realizarmos o negocio na semana que vem.

E um abraço do

21 - 5 - 920

irmão m[ui]to amigo

Nhônô

**[01-0000202-Página 03]**

[Papel timbrado: ANTONIO MORAES BARROS / Advogado / Escrip[tório]: R[ua] Boa Vista  
4 / Resid[ência]: R[ua] Braulio Gomes 2 / S[ão] Paulo]

Resta ainda pagar a Marina – passeio  
e muro = a se fazer no terreno do Paraizo  
visto que os terrenos das ruas Barão de Limei-  
ra e Visc[onde] de Parnahyba são murados e  
têm passeio.

Terreno Sant'Anna do Paraizo –

48m por 40m = 1920 m<sup>2</sup> a 70% =

134:400.000

Terr[en]o B[ar]ão de Limeira

45m,20c x 40 = 1808 m<sup>2</sup> a 50% = 90:400.000

Terr[en]o Visc[onde] Parnahyba

48m,50c x 35,80 = 1736 m<sup>2</sup> – a 22 x 800 39:580.000

Metade do Braz – ~~B[ar]ão Limeira 67~~

em S[anta] A[nna] Paraizo - 67:200 – 67:200\$

Metade Marina - em B[ar]ão Limeira 45:200\$

“ “ em V[isconde] Par[nah]yba 19:790\$ 64:990\$

Diferença a repor 2:210\$

---

Conversando com o Braz elle acceitou as bases da m[inh]a carta sobre preços por metro quadrado a saber – Paraizo - 70\$, Limeira 50\$ e Parnahyba 22\$800, mas observou que as medições indicadas por mim estavam erradas quanto às metragens, quanto aos 2 ultimos. Hoje fiz pessoalm[en]te a medição que accusou a metragem acima. Applicadas as bases acceitas o resultado é a diff[eren]ça a repor de 2:210\$.

Resta agora pagar a Nhanhan a bemfeito-ria exis[ten]te uma pequena casa - no B[ar]ão de] Limeira, cujo valor orça entre 2 e 3 contos. Em relação a esta bem-feitoria creio que se liquidará bem encontrando-a pelo valor da reposição de 2:210\$, quantia que Marina pagará a Nhanhan.

[Na lateral esquerda, escrito na vertical:]

Accordado o negocio acho que a data delle  
 deve ser a de 30 de Junho que regulará a percepção  
 de alugueis da casinhola, ainda q[ue] antes se passe a escriptura.

**[01-0000202-Página 04 - verso da Página 02 - vários cálculos]**

|          |           |           |          |
|----------|-----------|-----------|----------|
|          | 45        |           |          |
|          | <u>40</u> | 1960      |          |
|          | 1800      | <u>7</u>  |          |
| 25       | <u>5</u>  | 137.20    |          |
| <u>8</u> | 90.       | <u>90</u> |          |
| 20.000   |           | 47.200    | 23:600\$ |

**[01-0000202-Página 05 - verso da Página 03]**

Paraiso

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Muro - 88m - a 20\$  | 1:760.000        |
| Passeio 3x88 - a 6\$ | <u>1:584.000</u> |
|                      | 3:344.000        |

[ilegível]-se

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Alm. Brazil 35,80 x 3 - 6\$ | <u>644.000</u> |
|                             | 2:700.000      |
|                             | <u>2 200</u>   |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Casinhola 2:500\$ | 490 |
|-------------------|-----|

Em consecuencia

Braz reporá ~~1:640\$000~~ por  
 tudo 2:990\$

**Lista de apelidos:**

Ana Maria de Moraes Burchard / Anna Maria de Moraes Burchard – Nhanhan / Nanhã