

## MERCADO IMOBILIÁRIO

## Academia será vendida

Herdeiros de José Farani negociam área de 90 mil m<sup>2</sup>, avaliada pelo mercado em R\$ 240 milhões. Construtora carioca diz estar em entendimentos avançados. O local deve abrigar hotel ou flats

» VICENTE NUNES  
» HELENA MADER  
» JULIANA BOECHAT  
» VERA BATISTA

Um dos empreendimentos mais tradicionais de Brasília está à venda. Localizada em área nobre, às margens do Lago Paranoá, a Academia de Tênis abriga hoje um hotel, 10 salas de cinema, casa de shows e seis restaurantes. Mas toda essa infraestrutura poderá ser completamente demolida para dar lugar a novos edifícios de apart-hotel. Pessoas ligadas aos proprietários da área e empresários confirmaram que as negociações estão bastante avançadas. A expectativa é que a Academia de Tênis seja vendida até o fim do ano. Fontes consultadas pelo *Correio* afirmaram que a transação pode alcançar R\$ 240 milhões — cerca de R\$ 2.660 por metro quadrado.

Os donos do terreno de cerca de 90 mil metros quadrados já receberam dezenas de propostas, que vão desde parcerias para revitalizar o espaço até a venda de toda a área. Os cinco herdeiros do médico e empresário José Farani, que

Fotos: Leonardo Arruda/Esp. CB/D.A Press



A entrada do complexo, que fica na beira do Lago Paranoá, uma das áreas mais nobres da capital: 10 salas de cinema, seis restaurantes e uma casa de shows

construiu o empreendimento, não têm condições de manter o negócio de forma rentável e ainda avaliam qual a melhor saída. O espólio é composto pela viúva e seus quatro filhos. A oferta de compra que mais chamou a atenção dos proprietários até agora foi apresentada pela construtora carioca João Fortes Engenharia.

Em nota assinada pelo diretor nacional de negócios da incorporadora, Luiz Henrique Rimes, a empresa confirma que está “em negociação avançada para aquisição do terreno onde está localizada a Academia de Tênis”. De acordo com a construtora, o negócio só não foi concluído por conta de sua “complexidade”. A João Fortes não citou valores da negociação, mas confirmou que o interesse

R\$ 2.666  
MILHÕES

Valor do metro quadrado do terreno da Academia de Tênis, segundo avaliação do mercado

da empresa é pelo terreno, não pelos empreendimentos que hoje funcionam no local. Ou seja: se a transação for concluída, a infraestrutura atualmente existente será removida para dar espaço a empreendimentos mais modernos e rentáveis, como hotéis e residências.

Outras construções com esse perfil já foram lançadas na região. No terreno vizinho ao da Academia de Tênis, as construtoras Antares e Odebrecht estão vendendo apartamentos com área entre 34,43m<sup>2</sup> e 122,58m<sup>2</sup>. Em menos de dois meses, 95% das 750 unidades foram vendidas, a um preço médio de R\$ 10 mil por metro quadrado. “A área é muito nobre, certamente haveria mercado para novos empreendimentos como esse”, afirma o presidente da Associação

dos Dirigentes do Mercado Imobiliário, Adalberto Valadão.

## Futuro

Uma pessoa ligada à família Farani afirmou que a venda da Academia de Tênis vai ser concluída ainda este ano. “Faltam recursos para investir na manutenção e na revitalização do espaço”, informou a fonte. Entre os familiares, ainda há divergências entre a opção de vender a área por completo ou conseguir um sócio empreendedor que invista nas instalações. O *Correio* apurou que alguns herdeiros favoráveis à venda defendem que seja estabelecido como condição que o novo empreendimento receba o nome do fundador da Academia de Tênis, José Farani — que morreu em junho de 2008.

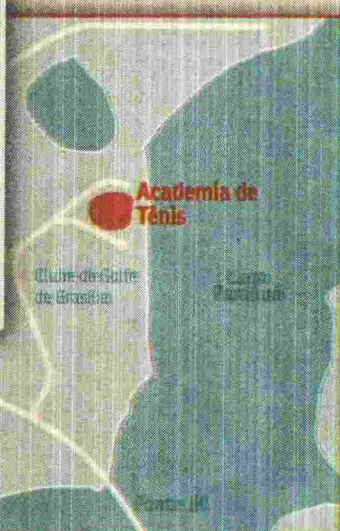
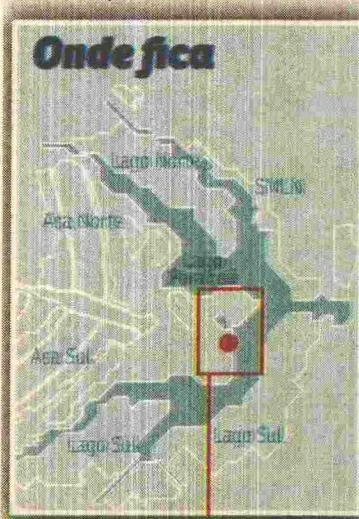


Nelson Eleutério da Silva, 51 anos, comerciante

Espero que o local continue proporcionando opções de lazer para os moradores de Brasília. Frequento a Academia de Tênis há 15 anos. Meus filhos cresceram aqui, jogando tênis. É uma verdadeira arena de confluência de pais e atletas. Espero que não destruam o patrimônio do tênis e da diversão do brasiliense. Grandes nomes do esporte deram os primeiros saques naquelas quadras e seria uma pena acabar com a paixão e o sonho desses jovens. Quando tentaram transferir os campeonatos de tênis para outros clubes, os atletas de fora reclamaram muito. Todo mundo convive aqui.

A falta de investimentos e de manutenção no local veio à tona em maio deste ano, depois de um grande incêndio que destruiu parcialmente as 10 salas de cinema do complexo. Após o acidente, o Corpo de Bombeiros divulgou um laudo em que identificou 39 irregularidades em todo o resort.

Para o presidente do Sindicato das Empresas da Construção Civil, Elson Póvoa, a área é nobre e será disputada pelo mercado. “Certamente haveria muito interesse, o terreno é bem localizado e na beira do lago. O ideal é que empresas da cidade participem do negócio”, defende Elson. “Acho que a compra só seria rentável se fosse para demolir as construções existentes, já que hoje há pouquíssimo espaço livre para novas edificações no terreno”, acrescenta.



Localizada no Setor de Clubes Esportivos Sul, a Academia de Tênis é um dos empreendimentos mais tradicionais da cidade.

## O que pode funcionar

Pelas normas de gabarito da Academia de Tênis, podem funcionar no terreno clubes, centros de convenções e treinamento, casa de espetáculos, teatros, cinemas, restaurantes e serviços de hospedagem e alojamento, inclusive apart-hotel, além de serviços relacionados a lazer, cultura, arte e esporte.

## Confira tudo o que funciona na área:

- Hotel com 226 apartamentos, divididos em cinco padrões de acomodações diferentes
- Seis restaurantes, de cozinha brasileira, italiana, japonesa e chinesa
- Dez salas para cinema com capacidade de até 172 espectadores cada (atualmente estão fechadas por conta de um incêndio)
- 21 quadras de tênis — sete delas de saibro
- Uma Sala de shows, chamada Music Hall, com capacidade para abrigar até 3 mil pessoas sentadas. É usada para concertos, formaturas e eventos
- Quatro salões destinados a eventos e convenções



João Rocha ficou surpreso com a possível desativação das quadras de tênis

## Frequentadores protestam

Os frequentadores mais assíduos da Academia de Tênis ficaram surpresos com a possível desativação do complexo esportivo, cultural e gastronômico. Apaixonado por tênis, o bancário Flávio Ferreira, 43 anos, torce para que a estrutura seja mantida, mesmo que haja a venda da área. “Alguém tem que assumir a administração e investir aqui. Algumas quadras devem ser pintadas e mantidas rotineiramente”, defende.

O músico João Rocha, 48 anos, vai à Academia de Tênis para acompanhar os torneios esportivos com parentes e para assistir a filmes. “O cinema daqui é um dos melhores, se não for o melhor. Pode não ser bom do ponto de vista da infraestrutura, mas com certeza encontramos aqui os melhores filmes fora do circuito comercial. Costumava vir aqui pelo menos uma vez por mês,

antes do incêndio”, explicou.

A família de Antônio Jordão, 44 anos, frequenta os restaurantes e a área de lazer da Academia de Tênis. “É um ótimo lugar, com opções excelentes. O espaço é diversificado, com restaurantes bons e um cinema”, elogiou. No último domingo, ele aproveitou o Dia dos Pais para almoçar com a família em um dos restaurantes da Academia de Tênis.

O público que frequenta o complexo é variado — vai desde os espectadores dos cinemas até os alunos dos cursos de tênis. Funciona no local uma academia de ginástica e centenas de hóspedes do hotel circulam mensalmente pela área. Ao todo, há 226 apartamentos de vários padrões na Academia de Tênis. O Music Hall, sala de eventos com capacidade para 3 mil pessoas, recebe formaturas e reuniões corporativas.



Danilson Carvalho/CB/D.A Press