

MERCADO IMOBILIÁRIO / Complexo cultural e gastronômico tradicional da cidade, a área foi comprada por duas empresas de Brasília. Os novos sócios ainda não sabem se parte das construções permanecerá

Academia de Tênis é vendida

» HELENA MADER
» VICENTE NUNES

Conhecida como um dos mais importantes polos gastronômicos e culturais da capital federal, mas sofrendo com a falta de investimentos há pelo menos cinco anos, a Academia de Tênis foi vendida a duas empresas do setor de construção civil da cidade. A família Farani, proprietária da área, fechou negócio há pouco mais de um mês com o Grupo HC e com a Attos Empreendimentos Imobiliários. Todos os envolvidos preferem manter sob sigilo as cifras envolvidas no negócio. Mas o *Correio* apurou que o acordo envolveu uma permuta equivalente a R\$ 15 milhões em imóveis. Além disso, os compradores vão assumir dívidas de cerca de R\$ 100 milhões dos antigos proprietários. No local, serão construídos apart-hotéis e os novos sócios ainda estudam a manutenção de restaurantes e do cinema.

Desde o ano passado, os donos do terreno de 60 mil metros quadrados, localizado em uma das áreas mais valorizadas de Brasília, buscavam uma parceria para captar investimentos ou a venda completa do lote. Em agosto, a construtora carioca João Fortes chegou a divulgar que estava em "negociação avançada para a aquisição do imóvel". Mas, logo depois, a empresa informou que a venda não havia sido concluída por conta de "questões jurídicas".

Para fechar negócio com o Grupo HC e com a Attos, os cinco



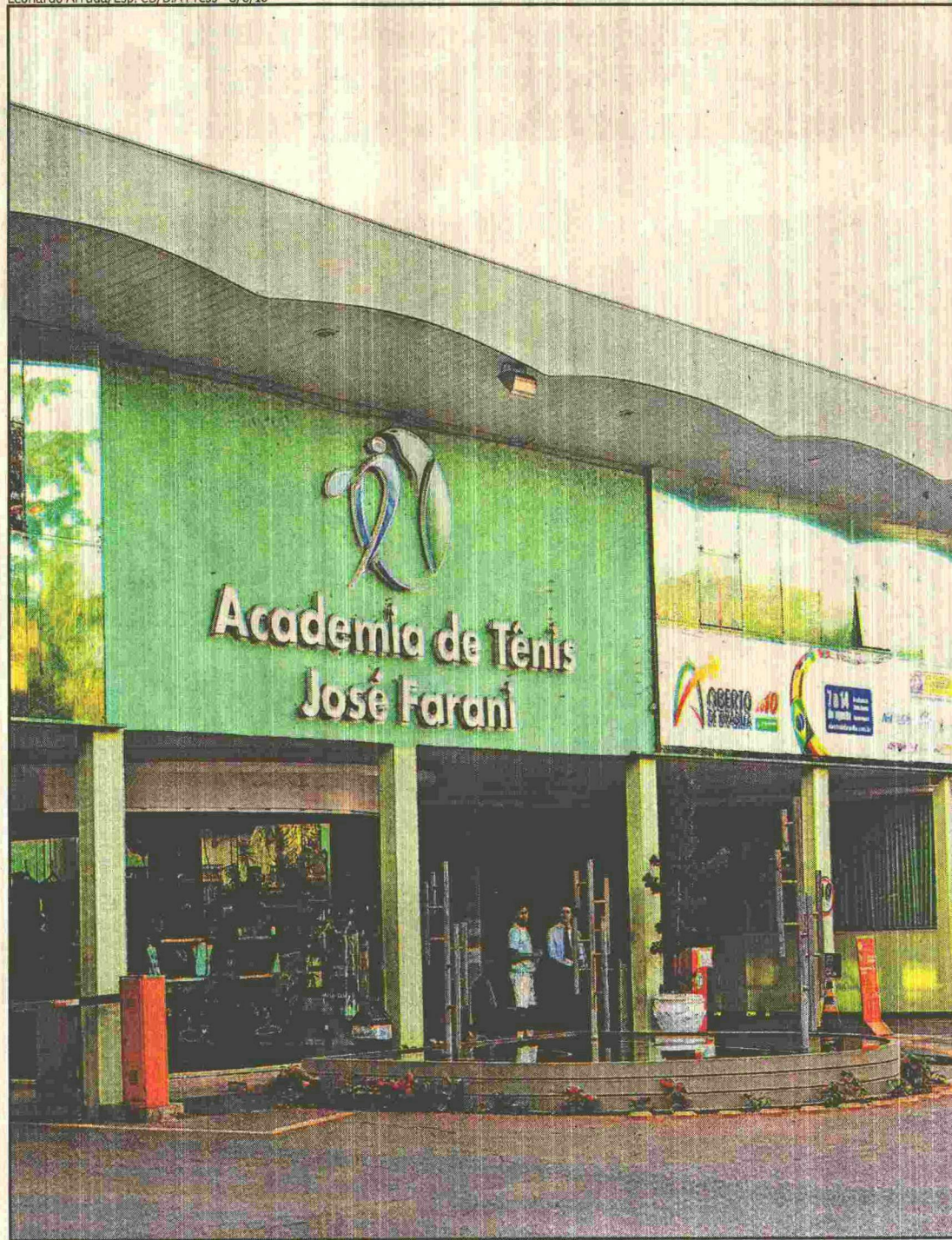
Estava difícil gerenciar o negócio, eu sou diplomata, outra irmã também, minha mãe está idosa. Essa foi a melhor solução"

Marco Farani,
diplomata e um dos herdeiros da Academia

herdeiros do empresário e médico José Farani — que construiu o complexo — exigiram que o novo empreendimento levasse o nome do patriarca da família, morto em junho de 2008. A reivindicação foi aceita e a área vai continuar com o nome Academia de Tênis José Farani. O diplomata Marco Farani, um dos herdeiros da área, explica que essa era uma "condição sine qua non" para o fechamento do negócio. "Não abrimos mão disso, para que o nome do meu pai continuasse aqui. Estava difícil gerenciar o negócio, eu sou diplomata, outra irmã também, minha mãe está idosa. Essa foi a melhor solução", conta Marco Farani, que sempre coordenou pessoalmente o cinema da Academia de Tênis, admirado pelos cinéfilos.

Farani explica que a família fez sugestões para que o novo empreendimento mantenha as

Leonardo Arruda/Esp. CB/D.A Press - 8/8/10



A Academia, com uma área de 60 mil m² às margens do Lago Paranoá, poderá se tornar um apart-hotel

características de polo cultural e gastronômico. "Meu pai sempre sonhou que este fosse um espaço bonito e humano, de preferência com atividades que possam ser benéficas para toda comunidade. Não podemos impor isso, mas sugerimos a manutenção desse conceito", conta o diplomata. Marco Farani explica ainda que os novos sócios vão construir os apart-hotéis e o pagamento será feito por meio de permuta. "Ficaremos com parte do negócio, na forma de um

percentual das construções. A condição era que a gente ficaria dentro do negócio, mas vamos receber apenas em imóveis. Algumas dívidas, eles assumiram", explica o herdeiro de José Farani.

Os novos donos farão um grande estudo para decidir a destinação da área. Toda a infraestrutura existente hoje, que inclui hotéis, restaurantes, casa de show e cinema, pode ser demolida para dar espaço ao novo empreendimento. Mas se o levantamento apontar que a

manutenção de parte das construções é viável, algumas obras ficarão como estão.

Proprietário da Attos Empreendimentos Imobiliários, Irone Claudino prefere não adiantar o que será feito com o terreno. "A gente vai analisar para saber o que é viável. Se esse estudo indicar que é um bom caminho, podemos investir para recuperar e revitalizar estruturas existentes. Mas a gente não sabe ainda o que será feito", afirma Irone, que também atua no setor atacadista.

Dívida

Sobre a dívida que os novos sócios terão que assumir, o empresário prefere não dar detalhes. "É menos do que isso (R\$ 100 milhões) mas, na verdade, não sabemos ao certo. Está sendo feito um levantamento", justifica Irone Claudino. O proprietário do Grupo HC, Sebastião de Carvalho, não foi localizado. De acordo com funcionários da empresa, ele está no exterior. O grupo é um conglomerado que atua nos ramos de construção civil, pecuária e distribuição de combustíveis e pneus.

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.

No terreno ao lado da Academia de Tênis, foi lançado recentemente um grande empreendimento de apart-hotéis, com 750 unidades que variam entre 34,43m² e 122,58m². Quase todas foram vendidas em poucos meses, a um preço médio de R\$ 10 mil por metro quadrado. A Academia de Tênis tem hoje quatro restaurantes em funcionamento — dois arrendados e dois administrados pela própria família Farani. Também há no terreno uma academia de ginástica, que aluga parte do lote. O cinema foi fechado desde que um incêndio destruiu três salas, em maio último.

Até o fim deste ano, serão fechadas as quadras de tênis e o hotel. Até dezembro de 2011, todos os restaurantes também devem fechar as portas, segundo Marcos Farani. O presidente da Federação Brasileira de Tênis, Carlos Mamede, lamenta o fechamento das quadras, que frequentemente recebiam até torneios internacionais. "É uma área nobre, sabemos que o tênis não era rentável. Mas lamentamos porque mais de 10 professores de tênis e 10 monitores estão sem local para dar aulas. Dúvido muito que alguém vai investir para recuperar as quadras. Vão querer é fazer um super empreendimento imobiliário", comenta Carlos.