

A108013

# Empresas disputam terreno de R\$ 20 milhões na Enseada

Área de sete mil metros quadrados onde funciona academia de tênis está na mira de construtoras e grupos religiosos

Fernando Mendes

Empresas do setor imobiliário estão de olho em um dos últimos terrenos da Enseada do Suá, em Vitória, que poderá ser vendido por mais de R\$ 20 milhões. Com sete mil metros quadrados, ele está alugado hoje para a academia de tênis R. Mattar, que funciona só até o dia 5 de julho.

O imóvel pertence a uma empresa do grupo Araribóia, que atua em vários setores da construção civil, atendendo diretamente grandes empresas e indústrias.

De acordo com o diretor do grupo, Vilmar Barroso Filho, ainda não há nenhuma negociação fechada. "Estamos avaliando algumas propostas", disse ele.

Questionado sobre o possível valor do terreno, Barroso foi taxativo: "Isso é algo confidencial."

Informações de bastidores do mercado imobiliário dão conta de que algumas construtoras e grupos religiosos estão interessados em adquirir a área devido a sua boa localização, próximo a grandes centros comerciais e órgãos públicos do Estado.

O diretor da academia, Ricardo Mattar, que aluga o espaço desde



agosto de 2007, contou que o valor que tem se falado no mercado é de mais de R\$ 20 milhões.

Mattar trabalha com cinco quadras de tênis no terreno. Cerca de cinco mil alunos já passaram por lá e hoje a academia conta com 300.

O empresário afirmou que está analisando três novos locais para onde deverá levar sua academia. O grupo Araribóia deu até o dia 5 de julho para ele entregar o terreno.

"Tem noite que eu nem durmo direito. Dia 5 já está chegando", disse ele, ao lembrar do projeto social que mantém no local, demonstrando não estar nada satisfeito com a decisão do proprietário do terreno de pedir o espaço para outros fins.

De acordo com Mattar, atualmente ele atende 58 crianças de 10 a 15 anos, sendo 46 meninos e 12 meninas. Todos são moradores de bairros carentes de Vitória.

Questionado sobre o que acredita que vai ser construído no local, ele disparou: "O que vai acontecer aqui? Eu acho que vai apodrecer."

## Estudo vai definir obra

As empresas interessadas em comprar o terreno do grupo Araribóia de sete mil metros quadrados, que abriga hoje a academia de tênis R. Mattar, na Enseada do Suá, em Vitória, estão realizando um estudo para saber o que pode ser construído no local antes de fechar o negócio, que deverá passar de R\$ 20 milhões.

De acordo com um empresário do setor imobiliário, o primeiro passo está sendo uma consulta ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que geralmente é o último órgão a se pronunciar nesses casos.

Isso porque o terreno está localizado em área com limitações legais devido à possível obstrução da visibilidade do Convento da Penha, que é um patrimônio histórico tombado pelo Iphan.

Uma consulta ao instituto já foi feita. O objetivo é saber que tipo de empreendimento pode ser construído naquela área.

Segundo outro empresário do setor, a tendência é que seja algum prédio comercial, mas como o terreno é grande e tem limitações legais, poderá ser levantado algo que envolva também unidades resi-

denciais, como um home office, que é uma tendência atual.

A ideia é verticalizar uma parte do terreno e na outra, onde não são permitidas edificações muito altas devido às regras do Plano Diretor Municipal (PDU), seriam construídas unidades de dois pavimentos que poderiam abrigar estabelecimentos comerciais.

### ENTENDA

#### Consulta ao PDU

- > PARA saber se um empreendimento pode ser implantado em Vitória em um determinado endereço, é preciso fazer uma consulta ao Plano Diretor Urbano (PDU) antes de iniciar o negócio ou construção.
- > A CONSULTA prévia pode ser efetuada no balcão de atendimento da Gerência de Controles Urbanos, no Centro Integrado de Atenção ao Cidadão (Ciac).
- > É NECESSÁRIO ter em mãos a inscrição imobiliária do imóvel onde será instalada a atividade.
- > O BALCÃO de Atendimento do Ciac fica na rua Vitória Nunes da Motta, 220, Enseada do Suá. Funciona de 2ª a 6ª, das 9 às 17 horas.



ACADEMIA DE TÊNIS vai dar lugar a novo empreendimento na Enseada

Terreno  
tribuna.  
1, 2 e 3.