

Especial

Alta renda

A ilha que faltava no portfólio pode estar à vista

Katia Simões

Para o Valor, de São Paulo

São 1.250 metros de perímetro e 98 mil m² com vegetação preservada, ponto de mergulho, área construída de apenas 536 m² e uma casa luxuosa projetada pelo arquiteto Carlos Bernardes. Assim é a Ilha Esmeralda, localizada em Angra dos Reis, litoral do Rio de Janeiro. Esta é uma das dezenas de ilhas brasileiras que estão à venda e um dos destaques entre as 20 ofertas nacionais da Private Islands On Line, empresa canadense especializada em venda e aluguel de ilhas em todo o mundo, inclusive no Brasil. Do portfólio constam ofertas na Bahia, Santa Catarina e Amazonas, além do Rio de Janeiro.

Para desfrutar desse pedaço de paraíso que é a Ilha Esmeralda é preciso desembolsar R\$ 15 milhões. No próprio da empresa há ofertas mais em conta como a Ilha Pequena Parcel, também no Rio, com 2,5 hectares, que pode ser adquirida por R\$ 3,6 milhões ou, ainda, a Ilha Alhambra, em Itacaré (BA), com 3,64 hectares, em um delta de rio, negociada a R\$ 498 mil. Já em Alagoas, um arquipélago de sete pequenas ilhas está à venda por R\$ 160 mil.

No site da Mitula Imóveis, buscador de anúncios classificados, por sua vez, há 35 ilhas à venda no Brasil, sendo seis em Angra dos Reis, três em Contagem, três em Itaparica, três no Rio de Janeiro, duas em Armação de Búzios, duas

em Ubatuba, uma em Aquiraz, uma em Blumenau, entre outras.

Embora as ofertas se multipliquem nem toda ilha está à venda. Isso porque a Constituição brasileira de 1988 conserva como patrimônio do país as ilhas fluviais e oceânicas, com exceção daquelas que já haviam sido desmembradas das áreas públicas antes da promulgação da lei. É o caso da Ilha do Papagaio, em Florianópolis, cobichada por muitos, mas que serve de residência para a família Sehn. “Meu pai sempre gostou de pescar, soube que tinha uma ilha na beira da praia à venda e foi atrás”, conta Renato Sehn. “Pagou em 1972 o equivalente hoje ao preço de um Honda Civic.” A ilha virou destino de veraneio da família e dos ami-

gos até que, em 1993, Sérgio inaugurou a Pousada Ilha do Papagaio, com apenas 20 quartos e integrante do Roteiro do Charme.

“Somos muito assediados por investidores e grupos para vender nosso pequeno paraíso, porque imóveis exclusivos estão cada vez mais raros”, afirma Sehn. “Eu moro na ilha. A pousada só abre de setembro a maio e, nos demais meses, apenas para eventos.”

A Ilha do Papagaio tem 140 mil m², dos quais 80% de mata nativa. A ilha da família Sehn é uma das 24 ilhas particulares do litoral catarinense. Há pelo menos seis delas à venda, por preços que variam de R\$ 6 milhões a R\$ 12 milhões. Só na Buch Imobiliária, com sede em Joinville (SC), há ofertas de ilhas

oceânicas e fluviais, entre elas, uma próxima ao Porto de Tubarão, com 65 mil m² a R\$ 7 milhões, uma em São Francisco do Sul, a R\$ 15 milhões, e a Ilha do Papagaio Grande, em Florianópolis, com 121 mil m² por R\$ 12 milhões. “Não é de hoje que as pessoas se interessam pela compra de ilhas. Trata-se do típico negócio de ocasião”, diz o sócio Germano Buch.

Há dez anos no mercado de Angra dos Reis, Frederico Judice, sócio-diretor da Judice & Araujo afirma que sempre houve demanda por compra de ilhas, apesar de ser um mercado de pouca liquidez. “No litoral do Rio tem cerca de 28 ilhas disponíveis para compra, com preços médios entre R\$ 2 milhões e R\$ 3 milhões”, diz.