

CR\$ 30 MILHÕES E ALGUNS QUEBRADOS QUEBRAM UMA RESISTÊNCIA DE NOVE ANOS

## O EDIFÍCIO-FANTASMA VAI, ENFIM, DAR LUGAR A UM HOTEL DE LUXO

**J**OÃO José da Costa, assessor de Cláudio Ferreira de Moraes, presidente da Ritz Engenharia Empreendimentos Ltda., confirmou a compra do apartamento do Sr Alcemar Assad no segundo andar do Edifício Leão Velloso — o edifício-fantasma — único que a empresa faltava adquirir para ficar com todo o prédio situado na esquina das Avenidas Atlântica e Princesa Isabel, no Leme.

— Trinta milhões e alguns quebrados — informou João José da Costa, quando perguntado sobre o preço pago ao Sr Alcemar Assad.

A transação põe fim a uma novela que se prolongou por nove anos, entre propostas da Ritz e recusas do proprietário, que por todo esse tempo ficou sendo uma espécie de morador solitário (ainda que apenas nos fins de semana) do edifício. Agora, surgirá ali o primeiro Ritz Hotel do Brasil, cuja construção tem início previsto para ainda este ano.

Izilda Alves

**-S**IM, vendi o apartamento. Mas não dou entrevista por uma questão de ética. É assim que o Sr Alcemar Assad, último morador do abandonado Edifício Leão Velloso resume o fim de sua resistência às propostas da Ritz Engenharia Empreendimentos Ltda. para vender o seu apartamento de segundo andar, único que aquela empresa não conseguira comprar. A resistência durou nove anos. No último 7 de janeiro, ele finalmente capitulou. Quinze dias depois, entregava as chaves.

O prédio, segundo o PM Paulo Sérgio Paiva, encarregado pela empresa de engenharia de tomar conta do local, será demolido. Em seu lugar surgirá o primeiro Hotel Ritz do Brasil, categoria cinco estrelas.

O Edifício Leão Velloso, construído há quase 50 anos, tem 10 apartamentos, um por andar, cada qual com 250 metros quadrados, três quartos, sala, cozinha, banheiro, dependências de empregada, área de serviço. Ali residiam médicos, advogados, embaladores, entre eles o Sr Lafayette de Carvalho e Silva, antigo diretor do Instituto Rio Branco. A época em que foi inaugurado — então um arranha-céu de 10 andares — ainda não existia a Avenida Princesa Isabel, aberta muito depois.

De 1971 para cá, os apartamentos do Edifício Leão Velloso foram sendo comprados, um a um, pela Ritz. Até que chegou a hora de negociar com o Sr Alcemar Assad e este deu como resposta um categórico "não". Nesses nove anos, repetidas tentativas foram feitas pela empresa, sempre sem sucesso. Os demais moradores foram entregando suas chaves, o prédio tornando-se vazio, abandonado, a ponto de se transformar num estranho conjunto de janelas quebradas, persianas destruídas, pintura desbotada, uma imensa casa de pombos num dos pontos mais valorizados do bairro. No portão de entrada, nem mais se lê o nome Leão Velloso.

A portaria e um apartamento do primeiro andar são os únicos locais limpos e conservados de todo o prédio. Naquele apartamento mora Paulo Sérgio.

— Quando cheguei aqui, o apartamento estava imundo, sem condições de se morar. Não tinha água, luz, nada.

Ex-motorista da Ritz, Paulo Sérgio foi convidado a morar ali pelo presidente da empresa, o engenheiro Cláudio Ferreira de Moraes. Ele vivia em Olaria, com a família, quando recebeu uma proposta:

— A empresa me deixava morar de graça, desde que eu me responsabilizasse por tudo que houvesse aqui. Eu e Maria Lúcia, minha mulher, trabalhamos duro para consertar as instalações, raspar e pintar as paredes, tornar o lugar habitável. Muitas vezes tive de ir a outros andares, de cacete e revólver na mão, para expulsar os mendigos e marginais que ali se instalavam.



Do lado de fora, um edifício velho, de 10 andares, em frente à praia do Leme. No interior, paredes descascadas, tacos roubados, vidros quebrados

caderno

# B

Indesejáveis vizinhos que, no entanto, não impediam o Sr Alcemar Assad de manter seu apartamento mobiliado para, nos fins de semana, morar nele com a família. Até que, três meses depois de se mudar de Olaria para o Leme, Paulo Sérgio recebeu do engenheiro Cláudio Ferreira de Moraes uma proposta tão surpreendente quanto tentadora:

— A Ritz me daria um imóvel, de escritura passada, no local em que eu e minha mulher quiséssemos morar, se eu convencesse o Sr Alcemar a vender o apartamento.

Isso aconteceu há mais ou menos um ano. Mesmo achando que não seria fácil, Paulo Sérgio aceitou. Sabia que muita gente já tinha tentado convencer o proprietário, incluindo um coronel do Exército.

— Um dia, o Dr Alcemar me disse: "Olha, minha filha está com um ano de idade, vai crescer e tocar neste plano. Só depois disso eu vou ver se vendo este apartamento".

Fiuminense de Porciúncula, advogado, casado com uma dentista, o Sr Alcemar Assad tem várias propriedades em Nova Iguaçu. Duas delas — diz Paulo — estão alugadas para o Banco do Brasil e um posto do INPS.

— Ele só decidiu fazer o negócio com a Ritz quando soube da proposta que me tinham feito. Seguiu-se um ano de reuniões e suspense. Logo de saída, uma tentativa frustrada: quando o Sr Alcemar aceitou conversar, a Ritz recuou diante dos Cr\$ 30 milhões que ele pedia pelo apartamento. A partir de então, o presidente da Ritz contratou corretores para pesquisar o preço do metro quadrado na Avenida Atlântica.

— Eu mesmo saí procurando — conta Paulo Sérgio. Descobri que o metro quadrado estava a Cr\$ 40 mil, o que daria para o apartamento o valor de Cr\$ 10 milhões, no ano passado. A Ritz botou em cima 20% e fez uma proposta de Cr\$ 12 milhões.

Paulo Sérgio recorda a resposta do Dr Alcemar: — Diga à empresa que, a Cr\$ 10 milhões o apartamento, eu compro o prédio.

Só em dezembro as esperanças de Paulo Sérgio e Maria Lúcia renasceram. O Sr Alcemar informava que haveria um leilão em Nova Iguaçu, da ex-fábrica de massas Aymoré, no qual estava interessado, tanto na fábrica como na maquinaria. Mas o leilão acabou sendo suspenso.

— Foi então que dona Maria Aparecida Mattos, acionista da empresa, me chamou e pediu para eu falar com ele que havia nova proposta. Marcou-se a reunião para um apartamento em cima do posto do INPS, em Nova Iguaçu. Durou seis horas, das quatro da tarde às 10 da noite. Eu fiquei na escada, dando cobertura, para que ninguém interrompesse.

Mas ainda não foi daquela vez que o Sr Alcemar disse "sim".

— Ele pediu tempo para pensar.

Mas uma semana depois o negócio foi fechado. O Sr Alcemar nunca quis comentar com ninguém as bases. Disse, apenas, que só vendeu o apartamento porque "negociava com uma pessoa muito fina".

Frequenter da praia do Leme, onde vai sempre com a filha Tatiana, ele continua morando na Av. Atlântica, num apartamento de segundo andar, de frente para o mar, mas num edifício bem mais modesto que o Leão Velloso, de quatro apartamentos por andar.

O Sr Alcemar foge das entrevistas. Em casa, os telefonemas são atendidos por sua mulher que deu à repórter respostas como "ele está no banho", "ele não está", "viajou" e "ele não quer mais falar nesse assunto". Mas, procurado em sua casa, num domingo, às 7h da manhã, ele declarou:

— Não vou dar entrevista, mas você pode entrar para tomar um café.

E brincou: — Repórter precisa comer muito para ficar andando atrás dos outros. Um café nada sofisticado, tomado em companhia de sua mulher e filhinha, em trajes de praia.

Embora pouco conhecido no prédio, ele é estimado pelos porteiros, que, inclusive, já lhe pediram que acelerasse ser o síndico do edifício. Mas, para repórteres, ele não se abre. Nem mesmo sobre sua idade (aparenta cerca de 40). Nega o valor afetivo de seu apartamento no Leão Velloso (conta-se que ele teria herdado o apartamento, onde se criou) e afirma que foi ele quem comprou aquela propriedade.

Agora, o prédio é todo da Ritz. A cobertura, onde num caco de jarro ainda vicejam folhas de espadas-de-são-jorge, é habitada por pombos. As portas de madeira, os tacos, os azulejos, as instalações das cozinhas e banheiros estão depredados; objetos foram roubados por pessoas que invadiam o edifício até a chegada do PM Paulo. Curiosamente, o apartamento do terceiro andar foi recentemente decorado e ainda está com o papel de parede novinho em folha. E que lá era o quarto da personagem Maria Cecília (Lucélia Santos) e o apartamento de Ritinha (Vera Fischer), nas filmagens de Bonitinha, mas Ordinária.

O mais conservado de todos os apartamentos vazios e que permanece fechado é, evidentemente, o recém-deixado pelo Dr Alcemar Assad, que mantém intactos dois vitrais com um desenho de jarro de flores na saleta e outro com motivo de peixinhos nadando no banheiro.

Só resta a expectativa dos vizinhos e a esperança de Paulo e Maria Lúcia para que a promessa da Ritz Engenharia Empreendimentos Ltda. seja cumprida, recebendo o casal o imóvel que escolher. Afinal, lembra Paulo, quando o Dr Alcemar aceitou a transação, disse ao Dr Cláudio:

— Estou vendendo este apartamento por causa do Paulinho.



O PM Paulo Sérgio, que ajudou a convencer o Sr Alcemar Assad a vender seu apartamento, vai ganhar por isso um imóvel da Ritz. O local é escolha sua e da mulher, Maria Lúcia

### UM PROCESSO QUE NÃO TINHA MAIS TAMANHO

O prédio tem o número 1136 da Avenida Atlântica. Um terreno baldio o separa da Princesa Isabel — e pelo menos uma dúzia de janelas quebradas, persianas destruídas, paredes descascadas, montes de lixo e centenas de ratos o separam do que foi um dia o elegante Edifício Leão Velloso, construído bem em frente à praia do Leme.

Nos últimos anos, enquanto uma batalha judicial se travava nos tribunais, o local ficou conhecido pelos moradores do bairro como o edifício-fantasma que um determinado proprietário, de nome Alcemar Assad, recusava ver transformado em hotel de luxo.

— Sim, há fantasmas naquele lugar — chegaram a afirmar alguns banhistas do Leme sobre coisas que viam ou ouviam por ali.

Mas não era bem assim. Os fantasmas eram mendigos, vagabundos, marginais, toda sorte de gente que, vendo a porta aberta, foi invadindo o local logo depois que o penúltimo de seus moradores se mudou. Porque o último ficou sendo, mesmo, Alcemar Assad.

Também não era bem uma recusa conservadorista, como se chegou a pensar, a relutância do proprietário. Ele nada tinha contra o hotel de luxo. Nem havia procedência na história segundo a qual, tendo herdado o imóvel de um parente querido, prendia-se a ele por motivos sentimentais. Nas batalhas judiciais, os compradores dos demais apartamentos — engenheiros da Ritz — alegavam estar tendo um enorme prejuízo, depois de investirem muito dinheiro no restante do prédio. Mas a Justiça garantiu o direito de Alcemar Assad de vender ou não o que era seu.

— O processo já não tem mais tamanho — disse, ano passado, um funcionário do Fórum.

Sendo minoria numa pouco comum "assembleia de condôminos", o último inquilino viu o prédio ser abandonado, nada de porteiros ou serventes, o lixo se acumulando, água e luz sendo cortadas. Alcemar Assad resistia a isso tudo. Preferia a luta — que muitos, de início, diziam perdida — a aceitar o triplex na Vieira Souto que lhe era oferecido.

Em nove anos de luta, quem saiu ganhando? Talvez os 30 e poucos milhões não sejam tudo o que o proprietário do apartamento do segundo andar esperava ganhar, mas decerto, nesse tempo, não foi nem uma pequena parte do que os empresários da Ritz acabaram perdendo.

**CELULITE**

O sistema Cel-O-Tron é o resultado das últimas descobertas na área de estética, através de um equipamento exclusivo. Eficientíssimo e seguro este sistema está agora sendo lançado no Brasil com absoluta exclusividade pelo CONTROL CENTER.

Com uma duração de apenas 20 dias você conhecerá a maneira mais econômica de eliminar sua celulite. Não perca mais tempo. Marque já uma consulta e comece a dizer adeus a sua celulite.

**CEL-O-TRON**  
NOVO TRATAMENTO

**CONTROL CENTER**  
Assessoria Estética

Rio-São Paulo  
Rio: Rua Visconde de Pirajá, 595, 6º - cj. 608  
Fones: 259-8598 - 294-1596

**LIVRO**  
SABADO  
CADERNO B  
JORNAL DO BRASIL

**Curso de Tradutores e Intérpretes**

Oficializado. Diretor Daniel Blichartz de Brito. Indicado para Tradutores, Jornalistas, Diplomatas, Professores, Secretários Executivos e Universitários. Nível de Inglês exigido: o equivalente ao de certificados como o Michigan e o Cambridge Proficiency, ou do George Washington University, ou ao das classes terminais dos Cursos de Letras. Expediente de inscrições: das 10 às 12h e das 14 às 19-30 hs.

Av N 5ª de Copacabana, 605, s/l 209. 237-9320 e 256-8604.

Estamos também em Niterói, no CCEU, Rua Olívia Carneiro, 81, local.

**A RENASCENÇA**  
Uma tradição em móveis de estilo

Venha conhecer, nesta mansão, a maior variedade em móveis personalizados e do mais fino acabamento.

Rua do Catete, 194-196 Esquina c/Correia Dutra

Meubles de Superieure Qualité • Fine Furniture • 高級家具 • Qualitäts Möbel



**LIQUIDAÇÃO**

Visconde de Pirajá, 272/274 - Ipanema  
Mini-Movie também na Av. Copacabana, 680-loja F

