



VENDEM-SE PARAÍSO

As ilhas espetaculares do litoral fluminense, com heliponto, mansão e praia privativa, que são oferecidas por até 35 milhões de reais

Ilha de Itanhangá, em Angra dos Reis, com 220.000 metros quadrados, é uma das maiores disponíveis

MERCADO IMOBILIÁRIO



REFÚGIOS PARA POUCOS

O litoral fluminense tem quarenta ilhas à venda, a maioria delas concentrada em Angra dos Reis. Quem se dispuser a pagar até 35 milhões de reais, o preço da propriedade mais cara, terá em troca a garantia de isolamento e privacidade em um cenário de sonho

SOFIA CERQUEIRA



fenômeno, na Costa Verde fluminense: exclusividade custa caro

Na Costa Verde fluminense fica o trecho mais arrebatador do litoral brasileiro. Nenhum outro pedaço da água consegue conciliar tantas enseadas de água esmeraldina, emolduradas por maciços intocados de Mata Atlântica e cadeias de montanhas assomando ao céu. A perspectiva de quem está em uma das 365 ilhas da Baía de Angra dos Reis é ainda mais inebriante. Foi esse cenário de natureza privilegiada que seduziu o arquiteto americano Charles Sampson Bosworth, um dos projetistas do lendário avião DC-3 e de luxuosos automóveis da marca Packard. Após um passeio pela região no fim dos anos 50, ele decidiu comprar a Ilha de Itanhangá, um refúgio de 220.000 metros quadrados com praia privativa, trilhas para caminhadas e chalés rústicos. Ele a frequentou até morrer, em 1999, e seus herdeiros agora decidiram se desfazer de tudo. Esse pedaço de paraíso é uma das quarenta ilhas que estão à venda no litoral do Rio de Janeiro. Só na área de Angra há cerca de trinta delas sendo comercializadas, entre as quais a Ilha das Flechas, pertencente ao ex-jogador Ronaldo Fenômeno. As flchas pedidas por esses santuários de privacidade chegam à faixa de 35 milhões de

reais. "Poucas pessoas no mundo têm a oportunidade de usufruir um verdadeiro éden como este", diz um dos filhos do projetista americano, o empresário Charles Bosworth II, que mora na Itanhangá. "Infelizmente, minha família decidiu vender e fut voto vendido".

Playground de milionários e celebridades, a enseada de Angra dos Reis abriga alguns dos condomínios e mansões mais espetaculares do país. Suas ilhas são o que há de mais cobalado, e algumas delas estão disponíveis — para pouquíssimos, é claro. Num giro de barco pela região, é possível avistar diversas faixas de "vende-se". Essa grande oferta resulta de uma conjunção de fatores, com destaque para a disparada no preço dos imóveis fluminenses nos últimos cinco anos, que aticou os proprietários a negociar suas posses. A realização da Copa do Mundo e da Olimpíada também fez crescer consideravelmente o interesse de estrangeiros pelo Rio e arredores. Se leve-se em conta ainda o verão, época em que o balneário se torna o centro das atenções. Entre as ilhas à venda, a de Ronaldo é uma das mais, digamos, modestas, com valor fixado em 2,3 milhões de reais. Comprada em meados da década passada, mantém a pequena casa original, pois o jogador nem sequer chegou a desfrutá-la. Tratase de uma exceção. O padrão ali são recantos cinematográ-

Elas custam uma fortuna

Uma lista de venda paraísos à venda no litoral da Costa Verde e na Baía de Guanabara, com cifras que começam em 2,3 milhões de reais

3 Ilha do Major, Angra dos Reis

Uma piscina deslumbrante, que parece se unir ao mar, é um dos destaques do recanto de 15.000 metros quadrados. Tem uma casa principal e outra de apoio, que, juntas, contam com seis suítes, sauna, churrasqueira e faixa de areia privativa.

7,5 milhões de reais

1 Ilha das Flechas, Angra dos Reis

O ex-jogador Ronaldo Fenômeno pôs à venda a propriedade de 17.280 metros quadrados no início do ano. A quinze minutos do continente de barco e abastecida por uma nascente, ela reúne duas casas rústicas e um ancoradouro.

2,3 milhões de reais

2 Ilha à Deriva, Mangaratiba

A 2 quilômetros da costa, heliponto com água de nascente, heliponto, praia particular, piscina de água salgada, chalé e uma casa com duas suítes. A área total é de 19.000 metros quadrados.

5 milhões de reais

4 Ilha do Maia, Angra dos Reis

Uma imponente construção em estilo colonial, dotada de quatro suítes com closet, é o grande diferencial desse pedaço de terra com 80.000 metros quadrados, praia particular, nascente, área gramada e uma casa de hóspedes com duas suítes.

10 milhões de reais

6 Ilha do Pinto, Angra dos Reis

O terreno de 89.000 metros quadrados ganhou heliponto, jardins com paisagismo, trilhas e uma antiga construção. Quem comprar levará junto o projeto de uma casa de 230 metros quadrados assinado por Oscar Niemeyer, já aprovado pela prefeitura de Angra.

19 milhões de reais

8 Ilha Josefa, Angra dos Reis

Uma bela construção com cinco suítes e varandas em estilo bangalô, salão de jogos, home theater, adega, academia e spa foi erguida na propriedade de 114.000 metros quadrados. Além de trilhas, a ilha tem heliponto e acomodações para dez funcionários.

33 milhões de reais

5 Ilha Sundara, Angra dos Reis

Distante do continente apenas 400 metros, dispõe de piscina, heliponto e uma residência de dois andares com três suítes. No total, são 11.000 metros quadrados de área.

11 milhões de reais

7 Ilha de Itanhangá, Angra dos Reis

Uma das maiores da Baía de Ribeira, ela se espalha por 220.000 metros quadrados, que podem ser desmembrados em três terrenos e vendidos separadamente. Tem uma praia de águas cristalinas, trilhas para caminhadas, água potável, deque, ancoradouro, restaurante e nove chalés.

32 milhões de reais

9 Ilha da Piedade, Angra dos Reis

Uma das mais espetaculares da Costa Verde, com uma mansão (quatro suítes) e seis bangalôs independentes. Ao redor, há três praias privativas, sauna, deque com churrasqueira, quadra de tênis iluminada, campo de futebol e heliponto, mais um pavilhão com home theater, piano-bar e salão de jogos.

35 milhões de reais

10 Ilha do Raimundo, Baía de Guanabara

Ocupada inicialmente por padres jesuítas, a propriedade com 38.000 metros quadrados fica próximo à Ilha do Governador. Possui uma nascente e construções em ruínas. Existem muitas lendas sobre o lugar — entre elas, a de que ali haveria um tesouro escondido. Talvez por isso seu valor seja tão alto.

35 milhões de reais

Bosworth, o dono: "Poucas pessoas no mundo têm a oportunidade de usufruir um verdadeiro éden como este"

do valor da propriedade. Ou seja: se incluído na categoria das propriedades mais valiosas, o dono pode pagar uma pequena fortuna anual de IPTU. O clima absolutamente rústico do celebre romance *Robinson Crisóstomo*, em que o autor inglês Daniel Defoe (1660-1731) relata as agruras de um naufrago que fica isolado quase trinta anos numa ilha selvagem, passa longe da realidade dos mares da Costa Verde. Em sua maioria, as ilhas contam com energia elétrica fornecida por gerador ou cabo submarino, água potável, antena parabólica e ótimo sinal para celular. No entanto, têm pouca liquidez e requerem uma operação atípica na hora da negociação. "Elas não são anunciadas em jornais, mas apenas nos sites das corretoras", diz Gilson Cunha, diretor da imobiliária Alto Padrão. Um dos poucos vendedores que aceitam falar é o empresário paulista Valtér Arantes. Ele sonhava envelhecer na Ilha do Pinto, mas desistiu, devido a problemas de saúde. Resultado: decidiu pôr a propriedade à venda por cerca de 19 milhões de reais. "Você precisa ir ao continente quando falta uma caixa de fósforos. Em compensação, tem o seu mundo particular", descreve.

Em toda a costa brasileira há mais de 1.000 ilhas. A maior concentração está na região de Angra. Até os anos 60, elas eram ocupadas por aldeias de pescadores ou veraneantes aventureiros. Com a abertura da Rodovia Rio-Santos, na década seguinte, a especulação explodiu. No início, os interessados as adquiriam quase sempre de posseiros e construíam o que — e como — bem entendessem. A febre do desenvolvimento acabou em 1994, quando foi regulamentado o plano diretor que transformou as ilhas em Área de Proteção Ambiental. Em boa parte delas só é permitido ampliar as residências já existentes em até 50% da área construída. Nos últimos quatro anos, o Ibama, o Ministério Público e o Instituto Estadual do Ambiente (Inea) apertaram o cerco contra as irregularidades. Mais de 150 processos de licenciamento estão sendo revistos e 100 obras foram embargadas ou condenadas à demolição. Sobrevoando a área, fiscais descobriam mansões de mais de 1.800 metros quadrados escondidas em meio à mata. O apresentador Luciano Huck, que tem casa na Ilha das Palmeiras, também enfrentou problemas. Foi acionado judicialmente por ter construído sobre o espelho-d'água, o que é proibido. Ele recorreu, alegando que a construção é anterior à lei em vigor, e teve seu recurso deferido. Recentemente, envolveu-se em nova confusão ao cercar de boias a faixa de mar em frente a seus domínios. "Todas as pendências jurídicas



Esconderijos internacionais

Pedaços de terra cercados de mar garantem a tranquilidade de ricos de todo o planeta, principalmente astros do esporte e do cinema



Michael Schumacher
Agora que se aposentou das pistas, o piloto alemão terá mais tempo para curtir sua ilha artificial em Dubai, nos Emirados Árabes, um presente do xeque local



Boni e a exuberante Ilha da Gipoia, que ele frequenta há quarenta anos: sossego para receber os amigos

foram resolvidas", afirma Huck. "Acho importante a fiscalização e me comprometi a custear iniciativas para proteger as belezas locais."

Sinônimo de poder econômico e símbolo máximo de isolamento, as ilhas sempre exerceram um fascínio especial entre os milionários de todo o planeta. Em 1968, por exemplo, o mundo se extasiou com o casamento de Aristóteles Onassis e Jackie Kennedy em Skorpios, na ilha particular do magnata grego, no litoral de seu país. Hoje, entre as celebridades que têm seu pedaço de terra cercado de água estão os astros do cinema Johnny Depp, Leonardo DiCaprio e Mel Gibson. Os dois primeiros têm seu santuário no Caribe, e o último em Fiji, no Oceano Pacífico. Nos Emirados Árabes foi construído um arquipélago artificial em formato de mapa-múndi. Para divulgar a novidade, o governo de Dubai deu de presente ao piloto alemão Michael Schumacher uma das propriedades, avaliada em 7 milhões de dólares. Uma pechincha, se comparada à ilha havaiana de Lanai, uma das mais caras já negociadas. Ela foi comprada neste ano por Larry Ellison, fundador do gigante da informática Oracle e terceiro homem mais rico dos Estados Unidos, pela soma de 500 milhões de dólares.

Embora a imagem clássica desses lugares seja de áreas efêmeras brancas e águas plácidas, algumas ilhas estão no centro de grandes polêmicas. Com o risco de ir à bancarrota, a Grécia decidiu vender vários de seus edens encravados no Mediterrâneo para amenizar a crise financeira. Por aqui, duas valiosas ilhas foram envolvidas num intrincado escândalo que tem entre seus protagonistas Rosemary Noronha, ex-chefe do gabinete da Presidência em São Paulo e íntima do ex-presidente Lula. O ex-senador Gilberto Miranda recorreu ao grupo do qual ela fazia parte e que supostamente venderia parecetes favoráveis, a fim de anular a sentença que o condenara a indenizar o estado por danos ambientais na Ilha das Cabras, no litoral paulista. Outro negócio nebuloso envolvendo o político diz respeito às licenças obtidas para a instalação de um complexo portuário de 2 bilhões de reais numa ilha do litoral santista. Longe desses imbróglios, as ilhas do litoral fluminense são um convite ao sossego. "Não perdemos em nada para nenhuma outra parte do mundo", exalta Charles Bosworth II. E várias delas agora estão disponíveis para quem quiser — e, principalmente, puder — comprá-las.

Mel Gibson

O ator australiano comprou sua ilha em Fiji, no Oceano Pacífico, em 2005. Ele criou ali uma espécie de reserva, à exceção de uma área com bangalôs, onde passa as férias



Johnny Depp

Durante as filmagens de *Piratas do Caribe*, nas Bahamas, o astro ficou fascinado com a região. Em 2004, comprou lá uma propriedade batizada de Little Hall's Pond Cay

