



## Capital

Informações exclusivas, análises e bastidores do mundo dos negócios.

Exclusivo para assinantes

# Antiga boate Scala do Leblon é vendida e vai virar empreendimento imobiliário

Incorporadora Aros comprou imóvel que pertencia à Caoa, diz CEO

Por Rennan Setti

12/12/2024 17h48 - Atualizado há 59 minutos

Presentear matéria



Antiga boate Scala Rio, no Leblon — Foto: Agência O Globo / Arquivo

### RESUMO

Sem tempo? Ferramenta de IA resume para você



CLIQUE E LEIA AQUI O RESUMO

A Aros Inc comprou o imóvel onde funcionou por décadas a boate Scala Rio, colada ao Shopping Leblon, na Zona Sul do Rio, afirmou à coluna o CEO e cofundador da incorporadora, Ricardo Affonseca. O plano é erguer no local um empreendimento imobiliário, mas a Aros Inc ainda não definiu a natureza do projeto.

- **LEIA MAIS: Brookfield compra (quase) todas as unidades do Edifício A Noite e vai alugá-las, de olho em potencial turístico do Rio**
- **XP vende sua fatia na Alife-Nino, dona dos restaurantes Nino Cucina, Tatu Bola e Irajá**

Affonseca não revelou o valor da transação, mas afirmou que supera os R\$ 220 milhões pedidos pela mansão vendida este ano no Jardim Pernambuco, condomínio no mesmo Leblon. Os recursos irão para o caixa do grupo Caoa, que adquiriu o imóvel em leilão realizado em 2011 pelo Rioprevidência, autarquia do governo do Rio que era sua proprietária.

As negociações foram concluídas na última sexta-feira, diretamente com Carlos Alberto de Oliveira Andrade Filho, jovem executivo que sucedeu ao pai, morto em 2021, no império automotivo criado por ele. A Caoa utilizou o prédio de 2012 até meados da pandemia como concessionária das marcas Hyundai, Subaru e Chery. Desde então, o imóvel está vazio.

## Despejo

Célebre pelos bailes de carnaval organizados nas décadas de 1980 e 1990, com direito a transmissões televisivas, o Scala Rio foi despejado pelo Estado em agosto de 2010. Na época, o governo estadual, então proprietário do imóvel, alegou que o empresário Chico Recarey não pagava aluguel havia uma década.

Em 2015, chegou a circular a notícia de que a Caoa teria fechado a venda do imóvel para a construtora Concal por R\$ 160 milhões, mas não há registro oficial daquela transação, segundo Ricardo Affonseca.

De acordo com o executivo, o imóvel localizado na Avenida Afrânio de Melo Franco possui mais de 1,5 mil metros quadrados de área e um potencial construtivo de até 22 mil metros quadrados. O CEO informou que a Aros Inc determinará a natureza do futuro projeto nas próximas semanas para lançá-lo já no ano que vem.

— O imóvel oferece diversas possibilidades. Uma delas é dar lugar a um prédio corporativo, já que a demanda na região é enorme. Outra opção seria uma eventual expansão do shopping, o que exigiria uma negociação com a Allos (dona do centro de compras). Por fim, também poderíamos pensar em um residencial nos moldes do que estamos fazendo na Rua Rita Ludolf, também no Leblon, com foco em apartamentos compactos. Definir isso será determinante para o modelo de financiamento do projeto — explicou Affonseca, que fundou a incorporadora com um grupo de sócios em 2018.

## Segunda boate na carteira

Caso um projeto residencial seja a alternativa escolhida, o CEO estima um Valor Geral de Vendas (VGV) potencial da ordem de R\$ 800 milhões. O montante se somaria aos cerca de R\$ 400 milhões em lançamentos que a Aros Inc planeja para o próximo ano. A incorporadora foca em imóveis de luxo na Zona Sul e loteamentos de alto padrão no Recreio dos Bandeirantes, Zona Oeste da cidade.

O imóvel do antigo Scala não é o primeiro terreno de uma boate clássica da Zona Sul a entrar para o portfólio da Aros Inc. O empreendimento na Rua Rita Ludolf mencionado por Affonseca está localizado no endereço onde funcionava a boate Melt, fechada há mais de uma década. Com VGV estimado em R\$ 180 milhões, 70% das unidades do residencial já foram vendidas desde o lançamento, realizado em setembro.