

Visão do Direito



José Eduardo Sabo Paes

Procurador distrital dos Direitos do Cidadão do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

A Procuradoria do Cidadão e a restauração do Teatro Nacional

Júnior Aragão/Divulgação



O Teatro Nacional Cláudio Santoro, localizado em Brasília, foi fechado em fevereiro de 2014 devido a diversos problemas de segurança e acessibilidade. Com uma área total de 500 mil metros quadrados, ele abrange a Sala Martins Pena, a Sala Villa-Lobos, o Espaço Dercy-Gonçalves, a Sala Alberto Nepomuceno e o Anexo.

Vale salientar que, desde 2018, a Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão (PD-DC), que tem entre suas atribuições a defesa dos direitos fundamentais do cidadão, inclusive, o direito à cultura, vem monitorando de forma contínua as obras de restauração do Teatro Nacional Cláudio Santoro, com foco na qualidade das intervenções realizadas, dado seu caráter de imóvel tombado. Isso é especialmente relevante, pois o teatro, projetado por Oscar Niemeyer em 1958 para ser o principal equipamento cultural da nova capital, teve sua construção iniciada em julho de 1960, mas só foi concluído em 1981, antes da existência de regulamentações sobre acessibilidade, prevenção de incêndios etc.

A execução da obra está sob supervisão constante da Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão (PDDC), que acompanha de perto o andamento dos trabalhos para garantir a preservação das características históricas e arquitetônicas do imóvel

Preocupação com a preservação da memória do Teatro Nacional e seus patrimônios

tombado, em conformidade com as diretrizes do Iphan e da Secretaria de Cultura e Economia Criativa.

As obras de restauro do TNCS começaram em janeiro de 2023 e, devido a questões financeiras e orçamentárias e à complexidade das obras, o Governo do Distrito Federal decidiu realizar os trabalhos de restauração por etapas, começando pela Sala Martins Pena e seu foyer. A reforma do equipamento público envolve a parte elétrica, restauração e segurança das estruturas, pisos e revestimentos, além da implementação de melhorias de segurança e acessibilidade para o público.

A reforma também foca na implementação de normas rigorosas de segurança contra

incêndios, com a instalação de sprinklers, saídas de emergência adequadas e rotas de evacuação. Adicionalmente, melhorias na acessibilidade, como rampas e sanitários adaptados, fazem parte do escopo para garantir conformidade com as legislações vigentes.

O custeio, que inicialmente seria feito com recursos da União, passou a ser de responsabilidade do GDF após o distrato do convênio, com alocações de R\$ 16,7 milhões na Lei Orçamentária de 2023 e R\$ 16 milhões na LOA de 2024.

É importante ressaltar que o teatro contempla arquitetura, paisagismo, painéis de azulejos de Athos Bulcão e jardins de Burlingame Marx. A área externa do prédio é revestida com

blocos de concreto criados por Athos Bulcão em 1966. Niemeyer se preocupava em que a obra fosse de interesse arquitetônico, mas que fugisse da rotina, mantendo o critério da simplicidade e da liberdade plástica que ele acreditava caracterizar os edifícios da cidade. Isso exige extrema atenção, cuidado e responsabilidade por parte dos que estão encarregados da restauração desse monumento.

Nesse contexto, a Procuradoria Distrital tem realizado vistorias frequentes e acompanhamento constante das obras do complexo cultural do teatro, em conjunto com a Secretaria de Cultura, a Novacap, o Iphan e a própria executora da obra.

Inclusive, no último dia 30 de agosto, foi realizada mais uma vistoria nas obras do Teatro Nacional, com o intuito de avaliar o cronograma físico-financeiro, tendo a expectativa de reabertura da sala prevista para ocorrer neste segundo semestre de 2024.

A PDDC está preocupada com a preservação da memória do patrimônio histórico tombado, assegurando que a reforma do Teatro Nacional Cláudio Santoro siga as diretrizes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e da Secretaria de Cultura e Economia Criativa (SCEC), preservando os espaços públicos internos e externos conforme as características originais do projeto. Afinal, o Teatro Nacional é, por si só, um espetáculo.



Guilherme Malta

Advogado do Mota Kalume Advogados

Consultório jurídico

De que forma a Reforma Tributária impactará as locações de imóveis?

A Reforma Tributária pode impactar significativamente as locações de imóveis, mas tudo depende de como as novas regras serão implementadas. O trâmite no Senado esclarecerá o que será mantido. Existem dois cenários possíveis: o primeiro é a tributação sobre a renda de aluguel.

Uma das principais mudanças discutidas é a simplificação dos tributos por

meio de um imposto único, que pode afetar a tributação sobre as rendas dos alugueiros. A renda de alugueiros é tributada pelo Imposto de Renda de Pessoa Física (IRPF) ou Pessoa Jurídica (IRPJ), dependendo de quem é o proprietário.

Uma mudança nas alíquotas ou na forma de tributação certamente impactará o valor líquido recebido pelos proprietários. Naturalmente, se houver um aumento da alíquota, onerando a renda dos alugueiros, os proprietários tendem a repassar esses custos para os inquilinos, aumentando o valor dos alugueiros. Também se especula um possível desincentivo

à locação, caso o custo da locação não compense o aluguel recebido.

O segundo cenário refere-se, essencialmente, às imobiliárias e administradoras de imóveis, que suportam outras cargas tributárias, como ISS e PIS/Cofins. Uma alíquota maior do que a atual certamente encareceria os serviços dessas empresas, o que poderia ser repassado aos locatários e locadores.

Na proposta atual da Reforma Tributária, já aprovada pela Câmara, pessoas físicas com renda proveniente de aluguel não pagarão novo imposto sobre esse provento. Porém, o cenário permanece

incerto para imobiliárias e administradoras de imóveis — pessoas jurídicas — cujas operações imobiliárias enfrentarão uma alíquota de 26,5%.

O texto prevê redutores para ajustes de carga tributária: 40% para operações com bens imóveis e 60% para operações de locação, cessão onerosa e arrendamento de bens imóveis. Esses percentuais visam minimizar o impacto para o setor imobiliário. Os valores finais desses redutores e outros aspectos da Reforma Tributária ainda estão em discussão no Senado Federal, que devemos acompanhar nas próximas semanas.