



# É permitido alimentar animais de rua nas áreas comuns do condomínio?

Daniela Bibiano\*

27 de maio de 2022 | 07h00



Daniela Bibiano. FOTO: DIVULGAÇÃO

Há algumas semanas, elencamos uma série de orientações aos tutores de animais de estimação sobre como se portar em condomínios de forma a evitar problemas de natureza administrativa, tais como advertências e multas.

LEIA TAMBÉM



Condomínios podem proibir proprietários de alugarem seus imóveis por plataformas como Airbnb?

---

Entretanto, desde o início de maio, tem circulado pelas redes sociais a notícia de uma decisão no Tribunal de Justiça do Distrito Federal em que um Condomínio foi proibido de impedir moradora de alimentar animais de rua nas áreas comuns.

O caro leitor deve estar se perguntando: Se o tutor tem tantas regras a seguir em relação ao seu próprio animalzinho que vive dentro de sua unidade autônoma, por que a Justiça confere a quem não detém a condição de tutor a autorização para alimentar animais de rua na área comum do Condomínio? Isso significa que algum morador que desejar tomar a mesma atitude, vai poder fazê-lo e o condomínio terá que aceitar?

Primeiramente, se faz necessário esclarecer que a decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal foi proferida liminarmente, ou seja, não é definitiva e poderá ser modificada ao final do processo.

Outro ponto a salientar é que a liminar se fundamentou no fato de que os animais do caso analisado — dois gatos — eram alimentados pela moradora na área comum do condomínio há mais de 3 (três) anos, razão pela qual estabeleceram com ela um vínculo e proibi-la de fornecer as refeições, estaria colocando em risco a vida dos felinos, já habituados a receber a ração naquele local e configurando maus tratos, o que é vedado em lei.

É importante destacarmos que a Constituição assegura a proteção aos animais e que o Distrito Federal, onde tramitou a ação, possui legislação própria desde 2020 sobre os animais comunitários. A norma distrital autoriza a colocação de abrigos, comedouros e bebedouros para os animais de que trata a Lei em áreas públicas, escolas públicas e privadas, órgãos públicos e empresas públicas e privadas, desde que autorizado previamente pelo responsável pelo local, no caso de área (escola ou empresa) privada ou de bem público de uso especial (exemplo: praças, praias, ruas etc).

Percebam que o condomínio é uma entidade particular e não está expressamente abarcado pela legislação citada, de forma que certamente foi levado em consideração tão somente o tempo transcorrido (mais de 3 anos), sem que o responsável pelo condomínio — o síndico — tivesse adotado qualquer medida, constituindo em uma permissão tácita à moradora para que ali continuasse a prover a alimentação dos gatos.

Observamos ainda que a liminar concede o direito à moradora de alimentar os animais, evitando que esses pereçam de fome, mas não de tornar a área comum do condomínio em lar para eles, o que feriria frontalmente o direito de copropriedade e fruição dos demais condôminos e certamente implicaria em revogação da liminar pelos Tribunais Superiores.

No Estado de São Paulo, desde abril de 2008, temos a lei 12.916 que prevê o reconhecimento do “animal comunitário”, assim considerado o que mantém com a comunidade laços de dependência e manutenção, mediante assinatura de termo de compromisso pelo cuidador principal. Destacamos que o legislador faculta aos cidadãos que tomem para si os cuidados cães e gatos sem tutor, desde que não representem risco à coletividade e seja oportunizada a adoção por interessados.

Não há, no bojo da lei, a obrigatoriedade de acolhimento de cães e gatos em áreas privadas como as dependências comuns dos condomínios, seja para morar ou se alimentar. Sendo assim, a resposta à pergunta inicial, se algum morador que desejar tomar a mesma atitude, vai poder fazê-lo e o condomínio terá que aceitar, é NÃO.

De todo modo, fica o alerta aos síndicos de que, seja qual for a infração cometida por moradores, deve-se adotar as providências de caráter pedagógico de imediato, isto é, notificar, advertir e caso não alcance a finalidade desejada, partir para as medidas punitivas como a aplicar multas ou mesmo ingressar com a competente ação judicial, de forma a fazer cumprir as leis, a Convenção Condominial. Dessa forma o síndico evitará que eventual inércia constitua em autorização velada, cuja duração dificulte a modificação da atitude do condômino, como o foi no caso da liminar concedida pelo TJDF.

**\*Daniela Bibiano, advogada pós-graduada em Direito Condominial atuante em Campinas/SP, sócia do escritório Amanda Amaral Sociedade de Advogados**