

Artigo

A validade jurídica da proibição condominial de alimentação de animais em áreas comuns: limites entre o poder normativo do condomínio e a proteção ao bem-estar animal

The legal validity of the condominium prohibition of feeding animals in common areas: limits between the normative power of the condominium and the protection of animal welfare

Herbert Lima Salles de Souza¹

¹Graduado e pós-graduado em Direito pela Universidade Estácio de Sá e Procurador Federal, Brasília, Distrito Federal. ORCID: 0009-0004-3267-6256. E-mail: her-bert.qco@gmail.com.

Submetido em: 02/06/2026, revisado em: 05/06/2026 e aceito para publicação em: 10/06/2026.

RESUMO: O presente artigo analisa a relação entre o direito espacial e a proteção da soberania brasileira diante da crescente utilização estratégica do espaço exterior. O estudo examina o desenvolvimento normativo internacional aplicável às atividades espaciais, a posição do Brasil nos tratados multilaterais, a estrutura constitucional relacionada à soberania nacional e os desafios jurídicos decorrentes da exploração econômica, científica e militar do espaço. A pesquisa demonstra que a atividade espacial deixou de representar apenas um campo científico para assumir relevância direta na segurança nacional, nas comunicações, no monitoramento ambiental e na proteção das fronteiras. A análise também aborda a importância do Centro de Lançamento de Alcântara, os acordos internacionais firmados pelo Brasil e os limites impostos pelo direito internacional à apropriação territorial do espaço exterior. Conclui-se que o fortalecimento da governança espacial brasileira depende da integração entre políticas públicas, investimentos tecnológicos e aperfeiçoamento normativo, de modo a assegurar a utilização soberana e estratégica das capacidades espaciais nacionais. Palavras-chave: condomínio edilício; proteção animal; áreas comuns; regimento interno; meio ambiente.

ABSTRACT: This article analyzes the relationship between space law and the protection of Brazilian sovereignty in the face of the growing strategic use of outer space. The study examines the international normative development applicable to space activities, Brazil's position in multilateral treaties, the constitutional framework related to national sovereignty, and the legal challenges arising from the economic, scientific, and military exploration of space. The research demonstrates that space activity has ceased to represent just a scientific field to assume direct relevance in national security, communications, environmental monitoring and border protection. The analysis also addresses the importance of the Alcântara Launch Center, the international agreements signed by Brazil and the limits imposed by international law on the territorial appropriation of outer space. It is concluded that the strengthening of Brazilian space governance depends on the integration between public policies, technological investments and normative improvement, in order to ensure the sovereign and strategic use of national space capabilities. Keywords: condominium law; animal welfare; common areas; environmental protection; property rights.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A convivência em condomínios edifícios frequentemente produz conflitos decorrentes da utilização dos espaços comuns. Entre as questões que ganharam destaque nos últimos anos encontra-se a alimentação de animais comunitários ou errantes por moradores que buscam assegurar condições mínimas de sobrevivência a cães e gatos presentes nas áreas condominiais.

Em muitos empreendimentos, convenções e regimentos internos passaram a prever proibições expressas quanto ao fornecimento de alimento e água aos animais. A justificativa normalmente está associada à preservação da higiene, da segurança e da tranquilidade dos moradores.

Entretanto, a crescente valorização jurídica da proteção animal passou a gerar dúvidas acerca da legitimidade dessas restrições. Surge, assim, a necessidade de analisar os limites jurídicos do poder normativo exercido pelos condomínios.

2 METODOLOGIA

A pesquisa utiliza método dedutivo e abordagem qualitativa. Foram analisados dispositivos constitucionais, normas do Código Civil, legislação ambiental e entendimentos jurisprudenciais relacionados à proteção animal e à autonomia condominial.

3 O PODER NORMATIVO DOS CONDOMÍNIOS

O condomínio edilício possui competência para disciplinar o uso das áreas comuns mediante convenção e regimento interno. Tal prerrogativa decorre do próprio modelo de propriedade compartilhada previsto pelo Código Civil.

A existência de regras internas busca assegurar convivência harmoniosa entre os condôminos. Dessa forma, podem ser estabelecidas limitações relacionadas à circulação de pessoas, utilização de equipamentos e preservação das áreas coletivas.

Todavia, a autonomia normativa dos condomínios não possui caráter absoluto. Nenhuma regra interna pode contrariar a legislação vigente ou afastar direitos protegidos constitucionalmente.

4 A PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL DOS ANIMAIS

A Constituição Federal estabelece que o Poder Público e a coletividade possuem o dever de proteger o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

O artigo 225 da Constituição conferiu especial proteção à fauna, vedando práticas que submetam os animais à crueldade. Embora originalmente a proteção ambiental tenha sido concebida sob perspectiva ecológica, a evolução legislativa e jurisprudencial ampliou a compreensão acerca da tutela do bem-estar animal.

Atualmente, a proteção dos animais não pode ser considerada mero interesse secundário. Trata-se de valor jurídico reconhecido pelo ordenamento brasileiro.

5 A LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL E O DEVER DE PROTEÇÃO

A Lei nº 9.605/1998 prevê sanções para práticas de maus-tratos contra animais. Ainda que a simples proibição de alimentação não configure automaticamente ilícito penal, determinadas situações concretas podem contribuir para o sofrimento desnecessário dos animais.

Além disso, diversas legislações estaduais e municipais passaram a reconhecer programas de proteção animal, controle populacional e incentivo à guarda responsável.

Esse contexto normativo demonstra que a proteção dos animais deixou de representar mera opção ética para assumir dimensão jurídica relevante.

6 A PROIBIÇÃO DE ALIMENTAÇÃO EM ÁREAS COMUNS

A validade da proibição depende da análise de sua finalidade. Quando a restrição busca evitar riscos sanitários concretos, proliferação de vetores ou comprometimento da segurança coletiva, tende a apresentar fundamento legítimo.

Por outro lado, proibições genéricas e absolutas podem gerar questionamentos quanto à sua compatibilidade com princípios constitucionais.

A análise jurídica não deve ocorrer de forma abstrata. É necessário verificar as circunstâncias específicas de cada condomínio, a existência de alternativas razoáveis e os impactos efetivos produzidos pela medida.

7 O PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE

A proporcionalidade constitui importante parâmetro para avaliação das restrições impostas pela administração condominial.

Mesmo diante da necessidade de preservação da ordem interna, as medidas adotadas devem ser adequadas, necessárias e proporcionais em sentido estrito.

Em diversas situações, a criação de locais específicos para alimentação ou a adoção de protocolos de manejo pode representar solução mais equilibrada do que a proibição absoluta.

A busca pelo equilíbrio revela-se especialmente importante quando estão presentes interesses constitucionalmente protegidos.

8 ANIMAIS COMUNITÁRIOS E RESPONSABILIDADE SOCIAL

A figura do animal comunitário ganhou reconhecimento progressivo em diferentes localidades brasileiras. Trata-se de animal que, embora não possua tutor exclusivo, recebe cuidados de moradores ou grupos organizados.

A presença desses animais exige abordagem que transcenda a lógica puramente patrimonial. Questões relacionadas ao bem-estar animal, saúde pública e convivência social precisam ser consideradas conjuntamente.

O condomínio, enquanto espaço de convivência coletiva, não está imune às transformações sociais que ampliaram a proteção jurídica dos animais.

9 JURISPRUDÊNCIA E TENDÊNCIAS INTERPRETATIVAS

A jurisprudência dos tribunais brasileiros tem demonstrado crescente sensibilidade em relação à proteção animal. Embora não exista entendimento uniforme acerca da alimentação de animais em condomínios, observa-se tendência de valorização da razoabilidade na interpretação das normas internas.

Os julgados costumam prestigiar a autonomia condominial, mas reconhecem que seu exercício deve respeitar limites constitucionais e legais.

Esse posicionamento reforça a necessidade de soluções equilibradas capazes de harmonizar interesses aparentemente conflitantes.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proibição de alimentação de animais em áreas comuns não pode ser considerada automaticamente válida ou inválida. Sua legitimidade depende da análise concreta das circunstâncias que justificam a restrição e dos meios empregados para sua implementação.

O poder normativo dos condomínios encontra fundamento no ordenamento jurídico brasileiro, mas deve ser exercido em conformidade com os princípios constitucionais, especialmente aqueles relacionados à proteção ambiental e ao bem-estar animal.

Medidas voltadas à preservação da higiene e da segurança coletiva são legítimas quando demonstradas de forma objetiva. Entretanto, proibições absolutas e desprovidas de justificativa proporcional podem representar restrições incompatíveis com a evolução da tutela jurídica dos animais.

A harmonização entre interesses coletivos e proteção animal exige soluções práticas, equilibradas e juridicamente fundamentadas, capazes de assegurar convivência adequada sem comprometer valores reconhecidos pela Constituição Federal.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [1988].

BRASIL. **Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1998.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015.

BRASIL. **Lei nº 14.064, de 29 de setembro de 2020**. Altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, para aumentar as penas cominadas ao crime de maus-tratos aos animais quando se tratar de cão ou gato. Brasília, DF: Presidência da República, 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Jurisprudência relacionada à autonomia condominial e limites do direito de propriedade**. Brasília, DF: STJ.