

# OS ANIMAIS DE COMPANHIA E O ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

Margarida de Menezes Leitão



os lares portugueses, já há mais animais de companhia do que crianças, revelam os últimos estudos sobre a questão. Veterinários e investigadores falam de uma humanização sem paralelo destes animais, em muitos casos considerados mais um membro da família. Num país cada vez mais “pet friendly”, há todo um mercado só para eles: do vestuário, às creches e hotéis e nova legislação que coloca o país mais perto da dianteira da Europa. Só com os seus animais, as famílias já gastam em média 12% do orçamento familiar.

O presidente da Faculdade de Medicina Veterinária da Universidade de Lisboa, Rui Caldeira, não tem dúvidas. Em entrevista dada recentemente declarou que nos últimos 20 anos “para não recuar mais” houve “claramente” uma mudança na relação entre o Homem e o animal, sobretudo com os de companhia e nos países ocidentais.

“Intensificou-se e humanizou-se muito. É frequente haver relações entre as pessoas e os animais quase de família, com as pessoas a tratarem os cães e os gatos como se fossem filhos ou netos”.

Uma humanização que, alerta Rui Caldeira, “já não pode aumentar muito mais” porque já atinge “extremos”.

Para o director da Faculdade de Medicina Veterinária esta realidade é um reflexo do ritmo acelerado do dia a dia e da forma como a sociedade se organiza. Em Portugal, onde foram sinalizados 41 mil idosos a viverem sozinhos ou isolados, animais como os cães e os gatos têm um papel “importantíssimo” no combate à solidão. “Os animais são uma companhia fantástica, que não cobra, que não irrita. Vieram ocupar um espaço que

era antes ocupado pela família”, sublinha Rui Caldeira.

Mas para Verónica Policarpo, socióloga e investigadora do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, a grande mudança está, sobretudo, na demonstração pública da afeição do dono pelo amigo de quatro patas.

Para a socióloga – que faz parte de um centro de estudos multidisciplinares que analisam as várias vertentes da relação entre os humanos e os animais, o *Human-Animal Studies*<sup>1</sup> – há, “hoje em dia, uma legitimidade social para recorrer aos animais como fonte de afectos”.

Ou seja, se a busca por este afecto nos animais sempre existiu, actualmente “podemos dizê-lo sem vergonha”. E, acrescenta, “apesar de o luto por um animal ainda ser vivido de forma silenciosa”, porque “há um juízo em considerar o animal como um animal”, em termos de afectos entre a perda de um animal e a perda de uma pessoa “as coisas estão muito mais niveladas do que parecem”.

Hoje “as pessoas sofrem mais com a morte de um cão do que com a morte de um parente que já não viam há muitos anos, por exemplo”, remata a socióloga.

Mas este tipo de relação pode trazer riscos para o animal. “O afecto também pode gerar muitas situações de violência para o animal, sobretudo quando a sua animalidade não é respeitada”. Isso é visível quando adoptamos um animal exótico como animal de companhia, por exemplo, e as suas necessidades biológicas não são respeitadas.

Além disso, quanto mais um bicho é tratado como um humano mais pode sofrer, sobretudo os cães. Casos de casais sem filhos que olham para um animal como um filho ou como uma preparação para ter um filho, é um quadro que pode resultar “numa maior desprotecção do animal”, alerta a socióloga. Isto porque “na fase em que a família ainda não tem crianças, o animal é muito próximo das pessoas e há mais tempo e maior

---

<sup>1</sup> <http://humananimalstudies.net/pt/>

disponibilidade afectiva para cuidar”. Mas depois quando nasce a criança “todo o investimento afectivo passa para a criança e há um afastamento do animal que estava a cumprir aquela função”, que acaba por ficar “descuidado e, no limite, até pode ser dado a uma outra família”.

“As pessoas estão mais sensibilizadas para a questão do bem-estar”, sublinha o veterinário Rui Caldeira. “Aqueles que trabalham com animais de produção também se consciencializaram que para um animal produzir bem tem de estar em bem-estar, senão não produz”, considera o presidente da Faculdade de Medicina Veterinária. Hoje, reforça, “já é muito raro ver-se violência sobre os animais”, quando há uns anos ainda era uma tendência o domínio do animal pela força.

Fora do mundo ocidental, o cenário muda radicalmente. Na China, por exemplo, “ainda se come carne de cão e a visão dos animais é completamente diferente” sendo ainda “muito à imagem do que era antigamente”, refere Rui Caldeira. Até porque, a sociedade chinesa “tem pontos de partida e valores diferentes dos nossos”. E se olharmos para África ou América do Sul, sobretudo em zonas não desenvolvidas, a relação com os animais “mantém-se perfeitamente igual ao que era”. Ou seja, o animal é visto como um recurso alimentar e uma ferramenta de trabalho.

No nosso país, actualmente, há um animal de estimação em mais de metade dos lares (54%). São 5,8 milhões de animais de companhia, com os cães a destacar-se entre os preferidos, seguidos pelos gatos, pássaros, peixes e até coelhos, revela o último estudo <sup>2</sup> da GfK <sup>3</sup>, o “Track.2Pets”, com dados de 2018. A estes juntam-se animais exóticos, como o furão, as cobras ou os porcos anões. Portugal é internacionalmente considerado como um país “pet-friendly”.

Aliás, o número de lares portugueses com animais de

---

<sup>2</sup> <https://www.gfk.com/pt/insights/press-release/portugal-e-um-pais-pet-friendly/>

<sup>3</sup> Uma das maiores empresas de estudos de mercado do mundo, de origem alemã.

estimação tem vindo a crescer, e em 2015 já havia mais animais do que crianças nas casas do país, revela o mesmo estudo. Nesse ano, atingiram-se valores recorde: 6,3 milhões de “pets”, e apesar de em 2018 o número de lares se ter mantido nos 54%, o número global de animais de companhia reduziu-se para os 5,8 milhões.

A consultora, que entre 2011 e 2018 analisou a evolução tendências dos comportamentos dos portugueses nesta área, defende que o aumento dos lares com animais de companhia se deve à alteração dos núcleos familiares e à noção, cada vez maior, de que estes contribuem para o bem-estar físico e psicológico dos donos.

Além disso, evidencia a GFK, “o tratamento dispensado aos animais de estimação nunca foi tão humanizado como nos dias de hoje. As pessoas atribuem-lhes cada vez mais sentimentos e características dos seres humanos”. O estudo revela mesmo que, em 2016, mais de metade das famílias com cães consideravam o animal “um membro da família” e quase um terço olhavam para o cão como “um amigo”.

É isso também que revelam várias investigações, que se debruçaram sobre a forma como animais de companhia podem contribuir para o desenvolvimento das crianças, uma análise que tem vindo a ser feita em psicologia e psicologia do desenvolvimento desde a década de 1950.

Esses estudos <sup>4</sup> revelam que os animais têm efeitos positivos no desenvolvimento de competências infantis, no que diz respeito ao cuidar de outro ser vivo e ao conhecimento de outras espécies. Além disso, as crianças com animais têm uma maior predisposição para terem animais durante o resto das suas vidas.

No sentido de aprofundar o conhecimento desta relação, uma equipa de investigadores dirigidos pela socióloga Verónica Policarpo, do Instituto de Ciências Sociais, está a desenvolver

---

<sup>4</sup> Por exemplo, vd. <https://kidsmarketeer.pt/a-importancia-dos-animais-no-desenvolvimento-infantil/>

um estudo nacional nesta área analisando os amigos de quatro patas “como uma espécie de parceiros na construção de uma relação com as crianças, de uma forma mais igualitária, em que os animais também têm uma palavra a dizer”.

O estudo está em curso e nos últimos meses os investigadores têm visitado famílias com filhos entre os 8 e os 14 anos que vivem com, pelo menos, um cão e um gato.

Para já os dados apontam que os animais são vistos pelas famílias com crianças de três formas distintas: Como “uma fonte de aprendizagem”, no sentido de “criar responsabilidade nas crianças”, explica Verónica Policarpo <sup>5</sup>, lembrando que permitem apreender valores importantes para a vida e que há tarefas que têm de ser feitas, como por exemplo levar o cão à rua a uma determinada hora.

Um animal pode também pode ser encarado pela família como uma “fonte de afectos”. Perante “uma doença ou a perda de alguém que morre, por exemplo um avô, o animal vai ter um papel muito importante no luto que a criança vai fazer porque vai dar-lhe suporte afectivo”. O animal pode nesse sentido ajudar a curar feridas, funcionando como terapeuta, cuidador, acrescenta a socióloga.

Há também uma terceira e última dimensão já detectada nesta investigação, em que o animal pode ser visto como uma “substituição afectiva”. É uma tese “muito contestada”, avisa Verónica Policarpo. Isto porque, por um lado, a tese mostra “que as pessoas usam os animais para uma substituição afectiva, sendo o caso de casais sem filhos que têm animais como sendo filhos”. É aqui, por exemplo, que pode entrar a síndrome de Noé onde são incluídas pessoas que adoptam muitos animais e onde se pode entrar no campo da patologia, quer das pessoas quer dos animais. “Ter 50 cães num apartamento, por exemplo, é um comportamento disruptivo”, explica Verónica Policarpo.

No entanto, a socióloga assume-se crítica da visão do

---

<sup>5</sup> Em entrevista ao Fronteiras XXI

animal como substituto afectivo. Até porque “o que se observa é que são as famílias com filhos que mais têm animais de companhia”, remata.

O mercado está, todavia, atento a toda esta evolução. Em Portugal, a despesa com animais tem vindo a crescer e os negócios a diversificaram-se: há uma série de serviços específicos para bichos, de spas, creches ou hotéis, mas também uma oferta variada do vestuário e acessórios para os animais. E, de acordo com dados da consultora GfK, isso vê-se nas despesas dos portugueses: Os gastos com a saúde e alimentação dos animais de estimação já pesam, em média, 12% do orçamento familiar.

É a alimentação a responsável pela maior volume do investimento, ultrapassando mais de metade do total dos custos, num mercado que não tem parado de crescer.

Só entre Abril de 2018 e o mesmo mês de 2019, os portugueses gastaram mais de 220 milhões de euros em alimentos para cães e gatos <sup>6</sup>, conclui o estudo “Pet Food”, da consultora Nielsen, que revela que os gastos têm vindo a crescer. Em média, de acordo com a consultora, em comida para os cães os portugueses pagaram 5,04 euros por cada compra e 4,52 euros na alimentação para os gatos em hipermercados e supermercados. As estas contas há ainda que somar as facturas das despesas feitas online e no pequeno comércio.

De acordo com a Associação Portuguesa de Comerciantes de Produtos para Animais de Companhia, são cerca de três mil estabelecimentos e lojas que comercializam alimentação para animais e estas lojas geram um volume de negócios que rondam os 250 milhões de euros e empregam cerca de dez mil pessoas.

Ainda assim, os valores nacionais estão longe da escala de outros países. A Federação Europeia da Indústria de Ração Animal diz que na Europa, por ano, as famílias gastam cerca de

---

<sup>6</sup> Cfr. <https://www.dinheirovivo.pt/economia/portugueses-gastam-500-milhoes-por-ano-para-alimentar-caes-e-gatos/>

21 mil milhões de euros só em alimentação para animais. E se tivermos em conta os Estados Unidos e a América Latina, a facturação em produtos alimentares ascendeu, em 2015, aos 51 mil milhões de euros. Um valor que traduz metade do total de 100 mil milhões de euros facturados na indústria animal, onde se incluem o vestuário ou produtos de higiene.

A saúde é outra das áreas que se destaca no orçamento familiar. Da factura com os animais os seus tratamentos representam já quase 40% dos gastos, aponta o Track.2Pets da GfK. A esmagadora maioria dos donos leva os seus cães e gatos ao veterinário pelo menos uma vez por ano.

“Hoje em dia as pessoas pagam o que for preciso pelos tratamentos que são muito caros”, sublinha o presidente da Faculdade de Medicina Veterinária, Rui Caldeira, referindo que este é outro reflexo desta humanização dos animais.

Houve grandes alterações – reconhece –, considerando que actualmente os animais recebem tratamento caros para problemas de saúde tão variados que vão da área da oncologia, à oftalmologia e para uma enorme variedade de patologias, num cenário que seria impensável há uns anos atrás. Os donos “pagam milhares de euros, que é de facto o que estes tratamentos custam”, adianta.

O novo Estatuto do Animal consistiu, entretanto, num grande salto legislativo. Acompanhando todo este cenário, a legislação portuguesa deu passos largos nos últimos cinco anos. O quadro legislativo tem evoluído no sentido de proteger os animais e está hoje em linha ao de outros países europeus.

Passámos de um cenário em que pura e simplesmente não havia legislação que protegesse os animais para um outro, em que há um desenvolvimento gradual mas com uma cadência muito rápida de legislação.

O grande salto dá-se na sequência da assinatura da Declaração de Cambridge <sup>7</sup>, em Julho de 2012, por um proeminente

---

<sup>7</sup> O texto pode ser consultado, em português, em <http://www.ihu.unisinos.br/172->

grupo de especialistas internacionais das áreas de neurociência cognitiva, neurofarmacologia, neurofisiologia, neuroanatomia e neurociência computacional cognitiva, que reconhecem formalmente aos animais não-humanos a existência de sofrimento e de consciência.

Em Portugal, a primeira alteração na legislação aconteceria dois anos depois, quando a Assembleia da República aprovou alterações ao Código Penal passando a criminalizar os maus-tratos aos animais <sup>8</sup>.

Mas a principal mudança no quadro legislativo nacional chega em Maio de 2017, com a entrada em vigor o Estatuto Jurídico do Animal <sup>9</sup>. A partir daí, os animais de companhia deixaram de ser considerados como coisas e passaram a ser vistos pela lei como indivíduos com referências próprias.

Este foi o grande passo porque agora os animais deixaram de ter o estatuto de coisas. Não são pessoas mas também não são coisas. Têm um estatuto jurídico que implica um reconhecimento como seres vivos, como seres capazes de sentir dor.

Este diploma veio alterar vários artigos do Código Penal – agravando as penas aos crimes de abandono ou maus-tratos aos animais –, e do Código Civil. E em casos de divórcio, por exemplo, a lei prevê que quando existam animais, um dos documentos necessários para a instrução do processo na conservatória do registo civil passa a ser o acordo sobre o destino dos animais de companhia. Em caso de ser o tribunal a decidir, “os animais de companhia são confiados a um ou a ambos os cônjuges, considerando, nomeadamente, os interesses de cada um dos cônjuges e dos filhos do casal e também o bem-estar do animal” <sup>10</sup>.

Desde então já chegaram aos tribunais casos de disputas pela custódia dos animais. É o caso da Kiara, uma cadela pitbull

---

noticias/noticias-2012/511936-declaracao-de-cambridge-sobre-a-consciencia-em-animais-humanos-e-nao-humanos

<sup>8</sup> Lei nº 69/2014, de 29 de Agosto.

<sup>9</sup> Lei nº 8/2017, de 03 de Março.

<sup>10</sup> Artº 1793º-A do Código Civil.



de sete anos que esteve a ser disputada no Tribunal de Família e Menores de Maфра por um casal de ex-namorados que queriam ambos o animal para si a tempo inteiro. A mulher dizia que a cadela lhe pertencia tendo em conta que o boletim de vacinas, a licença e o chip estão em seu nome, além de Kiara lhe ter sido, alegadamente, oferecida pelo então namorado. Já o homem dizia que o animal de estimação foi adquirido em conjunto.

Aliás, o juiz convocou Kiara para uma audiência, para avaliar o comportamento do animal junto de cada um dos seus donos e solicitou avaliações periciais. A sentença acabou por decidir a favor da requerida <sup>11</sup>, com o fundamento, designadamente que “O tribunal tem depois de ponderar que foi a requerida (a mulher) que, ao sair de casa, levou a Kiara consigo, não a deixou com o requerente. E depois deixou que ficasse com o requerente (o homem) também em períodos curtos enquanto não tinha qualquer relacionamento e o requerente sempre ficou tranquilo com isso”, lê-se na sentença de 27 páginas.

Além da entrada em vigor do Estatuto Jurídico dos Animais, desde 2018 que a lei permite que os animais de companhia com trela frequentem alguns espaços comerciais fechados, de restaurantes a centros comerciais <sup>12</sup>. Uma alteração à lei, que está longe de reunir consenso.

Rui Caldeira, presidente da Faculdade de Medicina Veterinária da Universidade de Lisboa, considera que a lei tem vindo a ser alterada de forma a ser “em alguns casos erradamente” mais permissiva nos acessos dado aos animais. É o caso de restaurantes. “É um sítio particular onde as pessoas comem e onde os alimentos estão expostos. Portanto, a presença de animais, para além de eventuais conflitos entre eles de mesa a mesa, não me parece ser uma situação adequada e parece-se ser um dos excessos de humanização em que o cão também tem que ir ao

---

<sup>11</sup> <https://www.publico.pt/2019/12/02/sociedade/noticia/kiara-cadela-disputada-excasal-tribunal-fica-dona-1895871>

<sup>12</sup> Lei nº 15/2018, de 27 de Março.

restaurante com o dono”.

Também para Sónia Henriques Cristóvão, membro do Gabinete de Estudos Jurídicos do ONDAID <sup>13</sup> esta é uma mudança para a qual as pessoas não estão preparadas. “Não temos, em regra geral, animais em condições de frequentar espaços públicos”, sublinha a advogada, lembrando que são “muito poucos os estabelecimentos comerciais a permitir a entrada de animais”.

Já nos centros comerciais a aplicação da lei tem sido mais consensual e são cada vez mais estes espaços que permitem a entrada de animais. É o caso do Alegro de Alfragide, o Freeport ou o Algarve Mar Shopping.

Mas se o quadro jurídico é hoje mais protector, nem tudo corre bem na aplicação da lei. “Há ainda falhas que têm de ser corrigidas”, alerta Sónia Henriques Cristóvão <sup>14</sup>. A advogada fala em “falta de meios de fiscalização” e na “falta de formação dos órgãos de polícia criminal” (PSP, GNR e SEPNA) que acabam por levar a que “muitos dos processos crime ou de contra-ordenação acabem por ser arquivados ou nem chegam a avançar”.

Segundo a advogada do Observatório Nacional para a Defesa dos Animais e Interesses Difusos, o “o único sítio do país onde a lei funciona a nível penal de uma forma eficaz é em Setúbal”. Nas restantes regiões, “não funciona”.

Isto porque, em Setúbal, “está montada uma rede eficaz de coordenação e de protocolos entre os órgãos de investigação, entre o Ministério Público, entre os órgãos de polícia criminal e entre o veterinário municipal”, justifica. Esta rede “permite actuar e há meios para actuar”.

O mesmo não se vê “noutros locais do país”, lamenta. No Alentejo, por exemplo, “não se consegue fazer uma necropsia porque não há arca para manter os cadáveres” o que “é fundamental para avaliar e identificar um crime de maus tratos”. Além

---

<sup>13</sup> Observatório Nacional para a Defesa dos Animais e Interesses Difusos

<sup>14</sup> Em entrevista à Fronteiras XXI.

disso, também o Ministério Público “não ordena essas perícias”. Portanto, “os processos acabam em arquivamento ou nem sequer existem”, lamenta Sónia Henriques Cristóvão.

Como vimos, os animais de estimação entraram nas casas dos portugueses e assentaram arraiais. Segundo dados deste ano já há mais lares com, pelo menos, um amiguinho de quatro patas (58%) do que com crianças (54%). A tendência aponta para um crescimento gradual, suportado numa sociedade com muitos idosos e solitária. Esta evolução tem alavancado um mercado que em Portugal já vale mais de 750 milhões de euros por ano, um montante equivalente ao valor de mercado dos plantéis do FC Porto, Sporting e Benfica.

“A alteração dos núcleos familiares e a noção, cada vez maior, de que os animais de estimação contribuem para o bem-estar físico e psicológico dos tutores é uma das razões apontadas para justificar o seu crescente aumento”, adianta Dilen Ratanji, diretor-geral da VetBizz Consulting. Segundo o especialista, a humanização dos animais é muito vincada na Europa e, também, em Portugal, “porque somos uma das sociedades com mais idosos, mais divórcios, com menos filhos e com maior número de famílias monoparentais”.

À boleia deste fenómeno proliferam negócios como lojas especializadas em produtos para animais, clínicas veterinárias, hotéis especializados para cães e gatos, a indústria da alimentação pet (palavra inglesa para animal de estimação) e os criadores de cães e gatos. Um estudo da GfK apontava para a existência de 6,7 milhões de animais de estimação no país, sendo que os portugueses têm uma clara preferência por cães e gatos. Só em alimentação para os animais de quatro patas nos hipermercados, supermercados e mercearias, as famílias gastaram mais de 222 milhões de euros no último ano, registando-se nesse período mais 8% nas compras para gatos, diz a Nielsen. Segundo a consultora, 38% dos lares compraram alimentos para gatos e 35% para cães, num total de 120 milhões de quilos. Ao mercado da

grande distribuição somam-se as cerca de três mil lojas especializadas, que geram um volume de negócios anual na ordem dos 250 milhões, estima a Associação Portuguesa de Comerciantes de Produtos para Animais de Companhia. E se os animais saíram da rua e entraram em casa, é também claro que os portugueses estão a optar por cães de pequeno porte, adaptando o gosto à reduzida dimensão das casas, e por gatos, que com facilidade podem ficar um fim de semana sozinhos.

A FEDIAF-Indústria Europeia de Alimentos para Animais de Estimação admite que os europeus gastem anualmente 39,5 mil milhões de euros com os seus amiguinhos. Os dados da FEDIAF relativos a 2018 apontam para um dispêndio de 21 mil milhões em alimentos e de 18,5 mil milhões em produtos e serviços. Nas suas contas, a indústria de alimentos regista uma taxa de crescimento ao ano de 3,5%. Na Europa, há 80 milhões de lares com pelo menos um animal de estimação, com destaque para os gatos. Os animais de estimação alimentam perto de um milhão de empregos.

Face a todo este enquadramento, e considerando que grande parte das famílias portuguesas recorre ao mercado de arrendamento, cumpre analisar a licitude geral da introdução de animais de companhia nos imóveis arrendados para habitação.

Prescreve o artigo 1031.º do *Código Civil*, sob a epígrafe “*Enumeração*” que São obrigações do locador: a) Entregar ao locatário a coisa locada; b) Assegurar-lhe o gozo desta para os fins a que a coisa se destina.

Vemos assim que, nos termos do art. 1031º, alínea b) do Código Civil, compete ao senhorio assegurar o gozo do imóvel para os fins a que este se destina.

O artº 1093º do Código Civil, sob a epígrafe “*Pessoas que podem residir no local arrendado*”, prescreve, no seu nº 1 que: Nos arrendamentos para habitação podem residir no prédio, além do arrendatário: a) Todos os que vivam com ele em economia comum; b) Um máximo de três hóspedes, salvo cláusula em

contrário.

E refere o nº 2 que: “Consideram-se sempre como vivendo com o arrendatário em economia comum a pessoa que com ele viva em união de facto, os seus parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, ainda que paguem alguma retribuição, e bem assim as pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos.” O nº 3 considera hóspedes *as pessoas a quem o arrendatário proporcione habitação e preste habitualmente serviços relacionados com esta, ou forneça alimentos, mediante retribuição.*

Quando o fim é a habitação o art. 1093º vai ao ponto de especificar quais as pessoas que podem residir no prédio além do arrendatário, indicando que são: a) todos os que vivam com ele em economia comum e b) um máximo de três hóspedes, salvo cláusula em contrário. Não é feita qualquer referência à permissão da introdução no arrendado de animais de companhia, mas é manifesto que da letra da lei substantiva civil não resulta a sua proibição, sendo em princípio lícito ao arrendatário introduzir animais no locado.

Existem, porém, alguns limites legais à introdução de animais no locado. Efectivamente, nos termos do art. 3º, nº1, do D.L. 314/2003, de 17 de Dezembro <sup>15</sup>, diploma esse alterado pelo D.L. 20/2019, de 30 de Janeiro <sup>16</sup>, o alojamento de cães e gatos em prédios urbanos, rústicos ou mistos, fica sempre condicionado à existência de boas condições do mesmo e ausência de riscos hígio-sanitários relativamente à conspurcação ambiental e doenças transmissíveis ao homem.

Nos prédios urbanos podem ser alojados até três cães ou

---

<sup>15</sup> Aprova o Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses e estabelece as regras relativas à posse e detenção, comércio, exposições e entrada em território nacional de animais susceptíveis à raiva.

<sup>16</sup> Concretiza o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais nos domínios da protecção e saúde animal e da segurança dos alimentos.

quatro gatos adultos por cada fogo, não podendo no total ser excedido o número de quatro animais, excepto se, a pedido do detentor, e mediante parecer vinculativo do médico veterinário municipal e do delegado de saúde, for autorizado alojamento até ao máximo de seis animais adultos, desde que se verifiquem todos os requisitos hígio-sanitários e de bem-estar animal legalmente exigidos (art. 3º, nº 2).

Nos prédios rústicos ou mistos podem ser alojados até seis animais adultos, podendo tal número ser excedido se a dimensão do terreno o permitir e desde que as condições de alojamento obedeçam aos requisitos estabelecidos no n.º 1 (artº 3º, nº 4).

Em caso de infracção a esta disposição, a lei prevê que as câmaras municipais, após vistoria conjunta do delegado de saúde e do médico veterinário municipal, notificam o detentor para retirar os animais para o canil ou gatil municipal no prazo estabelecido por aquelas entidades, caso o detentor não opte por outro destino que reúna as condições estabelecidas pelo presente diploma (art. 3º, nº5).

No caso de criação de obstáculos ou impedimentos à remoção de animais que se encontrem em desrespeito ao previsto no presente artigo, o presidente da câmara municipal pode solicitar a emissão de mandado judicial que lhe permita aceder ao local onde estes se encontram e à sua remoção (art. 3º, nº6)<sup>17</sup>.

É manifesto que esta limitação legal ao número de animais nos prédios urbanos se aplica aos arrendatários habitacionais, pelo que os mesmos poderão ser sancionados caso ultrapassem esse limite. Nesse caso, estará a ocorrer uma utilização do prédio contrária à lei, o que permite ao senhorio resolver o

---

<sup>17</sup> A providência cautelar pedida pelo presidente da Câmara trata de uma matéria do âmbito das relações jurídico-administrativas, a qual é, da competência dos tribunais administrativos (cfr. Acórdão do Tribunal Constitucional nº 229/2007 de 28 de Março de 2007, proferido no processo 1065/2006, onde se discutiu se a competência era dos tribunais cíveis ou dos administrativos).

contrato (art. 1083º, nº 2, alínea b) do Código Civil)<sup>18</sup>.

Há, porém, outro limite à introdução de animais no locado que o inquilino pode ter que adoptar e que respeita à norma proibitiva do regulamento do condomínio relativamente a animais. Efectivamente, o art. 3º, nº 3 do D.L. 314/2003, de 17 de Dezembro, alterado pelo D.L. 20/2019, de 30 de Janeiro, estabelece que "*no caso de fracções autónomas em regime de propriedade horizontal, o regulamento do condomínio pode estabelecer um limite de animais inferior ao previsto no número anterior*", tornando assim lícita a regulação do uso dos animais nas fracções autónomas por parte do regulamento do condomínio. Nesse caso, o inquilino poderá igualmente ser sujeito à resolução do contrato pelo facto de infringir normas do regulamento do condomínio (art. 1083º, nº2, alínea a) do Código Civil).

## AS CLÁUSULAS ANTI-ANIMAIS NO LOCADO

Mais controversas se apresentam as cláusulas anti-animais no locado, que têm surgido em certos contratos de arrendamento nos últimos tempos. No caso de se apresentarem uma simples aplicação do regulamento do condomínio, as mesmas serão naturalmente válidas, até porque correspondem ao cumprimento

---

<sup>18</sup> *Artigo 1083.º Fundamento da resolução*

1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo senhorio:

- a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;
- b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
- c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;
- d) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º;
- e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.

de uma obrigação do senhorio enquanto condómino. Já quando extravasem dessa aplicação a sua validade é discutível, dado que a lei nada refere a esse respeito.

A questão foi objecto de apreciação pelo Tribunal da Relação do Porto num acórdão de 21/11/2016 em que se proibia o arrendatário de "possuir cão como animal doméstico", admitindo consequentemente outros animais no locado <sup>19</sup>. Tendo o senhorio solicitado a resolução do contrato de arrendamento com base no art. 1083º, nº2, alínea a) do Código Civil por violação das regras de higiene, ou subsidiariamente a retirada do cão do mesmo, o tribunal da instância local de Gondomar indeferiu o pedido de resolução do contrato de arrendamento mas condenou o arrendatário a retirar o cão do locado, situação problemática, uma vez que poderia obrigar o arrendatário ao abandono do animal, o que hoje é expressamente proibido ao proprietário dos animais pelo art. 1305º-A, nº 3 do Código Civil <sup>20</sup>, podendo eventualmente o mesmo vir a responder criminalmente nos termos do artº 388º do Código Penal <sup>21</sup>. No caso concreto a

---

<sup>19</sup> Cfr. Ac. RL 21/11/2016 (MANUEL DOMINGOS FERNANDES), processo 3091/15.6T8GDM.P1 in  
<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/c5f225c6c55191028025807a00543ed1?OpenDocument&Highlight=0,3091%2F15.6T8GDM.P1>

<sup>20</sup> *Artigo 1305.º-A Propriedade de animais*

1 - O proprietário de um animal deve assegurar o seu bem-estar e respeitar as características de cada espécie e observar, no exercício dos seus direitos, as disposições especiais relativas à criação, reprodução, detenção e proteção dos animais e à salvaguarda de espécies em risco, sempre que exigíveis.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o dever de assegurar o bem-estar inclui, nomeadamente:

a) A garantia de acesso a água e alimentação de acordo com as necessidades da espécie em questão;

b) A garantia de acesso a cuidados médico-veterinários sempre que justificado, incluindo as medidas profiláticas, de identificação e de vacinação previstas na lei.

3 - O direito de propriedade de um animal não abrange a possibilidade de, sem motivo legítimo, infligir dor, sofrimento ou quaisquer outros maus-tratos que resultem em sofrimento injustificado, abandono ou morte.

<sup>21</sup> *Artigo 388.º Abandono de animais de companhia - Código Penal*

Quem, tendo o dever de guardar, vigiar ou assistir animal de companhia, o abandonar, pondo desse modo em perigo a sua alimentação e a prestação de cuidados que lhe são



colocação do animal no locado ainda estava justificada com o facto de o filho do arrendatário ter perturbações de ansiedade, beneficiando para esse efeito do contacto com o animal.

Tendo sido interposto recurso, a Relação do Porto entendeu que a proibição genérica de deter animais não deve ser interpretada à letra, antes deve ter em conta o concreto distúrbio provocado, segundo o substracto valorativo e os limites protectores das normas da vizinhança e da tutela da personalidade. Para este Tribunal os animais, não obstante considerados, *à data*, pelo nosso ordenamento jurídico como coisas (nos termos do artigo 202.º, n.º 1), fazem parte daquele tipo de propriedade a que tradicionalmente se chama propriedade pessoal, ou seja, propriedade de certos bens que estão ligados à auto-construção da personalidade, razão pela qual na sua actividade valorativa e coordenadora, o juiz tem de atender ao valor pessoalmente constitutivo que o animal possa ter para o seu dono. Por esse motivo, o Tribunal entendeu que não deveria o arrendatário, pese embora a existência de cláusula contratual proibitiva, ser compelido à retirada de um canídeo do locado quando se prove que, além de não ser fonte de qualquer prejuízo para o sossego, a salubridade ou a segurança dos restantes moradores e do locador, reveste importância no seio da família e no bom desenvolvimento de um filho que tinha perturbações de ansiedade devendo, nestes casos, a referida cláusula considerar-se não escrita.

Refere o sumário do acórdão, na parte que nos interessa que

III - O juiz, ao interpretar um contrato, e ao decidir da sua conformidade com a lei, não pode esquecer a lei constitucional, uma proibição, validamente estabelecida num contrato de arrendamento, segundo a lei civil, pode apresentar-se, materialmente, como violadora de direitos fundamentais do arrendatário. IV - Ainda que estabelecida em contrato é opinião corrente que a proibição genérica de deter animais não deve ser

---

devidos, é punido com pena de prisão até seis meses ou com pena de multa até 60 dias.

interpretada à letra, antes deve ter em conta o concreto distúrbio provocado, segundo o substrato valorativo e os limites protectores das normas da vizinhança e da tutela da personalidade. V – Os animais, não obstante considerados pelo nosso ordenamento jurídico como coisas (nos termos do artigo 202.º, n. 1), fazem parte daquele tipo de propriedade a que tradicionalmente se chama propriedade pessoal, ou seja, propriedade de certos bens que estão ligados à auto-construção da personalidade, razão pela qual na sua actividade valorativa e coordenadora, o juiz tem de atender ao valor pessoalmente constitutivo que o animal possa ter para o seu dono. VI - Por essa razão não deve o arrendatário pese embora a existência de cláusula contratual proibitiva, ser compelido à retirada de um canídeo do locado quando se prove que, além de não ser fonte de qualquer prejuízo para o sossego, a salubridade ou a segurança dos restantes moradores e do locador, reveste importância no seio da família e no bom desenvolvimento de um filho que tem perturbações de ansiedade devendo, nestes casos, a referida cláusula considerar-se não escrita.

Refira-se que este acórdão foi proferido antes da entrada em vigor da Lei Lei nº 8/2017 de 03 de Março, que, alterou o Código Civil introduzindo-lhe o artº 221º-B o qual preceitua que “*os animais são seres vivos dotados de sensibilidade e objecto de protecção jurídica em virtude da sua natureza*”.

Esta lei, como já vimos, estabelece um verdadeiro Estatuto Jurídico dos animais, e altera o Código Civil, o Código de Processo Civil e o Código Penal.

No seguimento das soluções preconizadas pelos Códigos Civis Suíço, Austríaco, Alemão e Francês, além de outras alterações que visam distinguir os animais das coisas embora subsidiariamente lhes seja aplicado este último regime desde que tais disposições não sejam incompatíveis com a sua natureza, esta lei veio reconhecer aos animais a sua natureza de seres vivos dotados de sensibilidade e objecto de protecção jurídica em virtude da sua natureza<sup>22</sup>.

Também nessa linha, a lei prevê agora que “*no caso de*

---

<sup>22</sup> Artº 201º-B do Código Civil.

*lesão do animal, é o responsável obrigado a indemnizar o seu proprietário ou os indivíduos ou entidades que tenham procedido ao seu socorro pelas despesas em que tenham incorrido para o seu tratamento, sem prejuízo de indemnização devida nos termos gerais”*<sup>23</sup>, e também que “*a indemnização prevista (...) é devida mesmo que as despesas se computem numa quantia superior ao valor monetário que possa ser atribuído ao animal*”<sup>24</sup>.

Até agora, na legislação civil, os animais eram tratados como “coisas”, submetidos ao mesmo tratamento dos objectos inanimados. Com este novo estatuto jurídico dos animais, é reconhecida a natureza destes como seres vivos dotados de sensibilidade, passando assim a ter um estatuto próprio e levando a que os mesmos adquiram uma qualificação intermédia “entre a coisa e o ser humano”.

Esta alteração legislativa levou assim à criação de um novo subtítulo ao título II do livro I do Código Civil Português, com a denominação “Dos animais”.

No que concerne às alterações destacam-se os seguintes:

a) *Artigo 201.º-B* - os animais são definidos como «*seres vivos dotados desensibilidade*» objecto de protecção jurídica, ganhando assim autonomia jurídica face a seres humanos e coisas.

b) *Artigo 493.º-A* - o responsável pela lesão ou morte de um animal será obrigado a indemnizar o proprietário deste, ou quem tenha socorrido o animal, pelas despesas em que tenha incorrido para o respectivo tratamento. Esta indemnização é devida, ainda que o valor das despesas resulte mais elevado que o valor patrimonial atribuído ao animal. Prevê-se no n.º 3 deste artigo uma indemnização adequada pelo desgosto ou sofrimento moral, nos casos de lesão de animais de companhia, da qual resulte a morte, privação de importante órgão ou membro, ou a afecção grave e permanente da capacidade de locomoção

---

<sup>23</sup> Artº 493º-A, n.º 1 do Código Civil.

<sup>24</sup> Artº 493º-A, n.º 2 do Código Civil.

destes.

c) *Artigo 1305.º-A* - os proprietários dos animais devem assegurar o bem-estar e respeitar as características das diferentes espécies, garantindo acesso a água, alimentação e acesso a cuidados médico-veterinários.

d) *Artigo 1793.º-A* - estipula-se que os animais de companhia não integram a comunhão geral de bens, determinando-se também a necessidade de regulação do destino dos animais de companhia em caso de divórcio, considerando, nomeadamente, os interesses de cada um dos cônjuges, dos filhos do casal e do bem-estar do animal.

e) *Artigo 201.º-D* - é estabelecido como regime subsidiário aplicável aos animais, as disposições relativas às coisas.

A alteração ao Código Civil não vem atribuir aos animais personalidade jurídica, mas cria, a meu ver, uma figura jurídica intermédia.

Até hoje o direito civil português apenas regulava a relação entre pessoas e entre pessoas e coisas, e a natureza objectiva e subjectiva do animal não se coaduna com a natureza das coisas inertes. Foi assim possível criar uma terceira figura jurídica, a par das pessoas e das coisas – a figura do animal, enquanto ser dotado de sensibilidade e objecto de relações jurídicas.

Relativamente ao Código de Processo Civil, este diploma introduz também uma alteração importante na senda os seus congéneres europeus: é aditada ao art.º 736º, que elenca os bens absoluta ou totalmente impenhoráveis, a alínea g), considerando absolutamente impenhoráveis os animais de companhia, sem quaisquer excepções, uma solução que vai mais além da adoptada em alguns países da Europa em que se faz depender a penhora do valor do animal em questão <sup>25</sup>.

Em Setembro de 2016, o PAN apresentou um projecto-lei <sup>26</sup> que visava assegurar a igualdade de acesso ao

---

<sup>25</sup> Valor superior a € 750,00, no Código de Processo Executivo austríaco.

<sup>26</sup> Projecto-Lei n.º 296/XIII/1ª

arrendamento por quem possui animais de companhia.

Constava do artº 2º desse projecto lei, sob a epígrafe “Princípio da não discriminação”:

1. *Ninguém pode ser discriminado por possuir animais de companhia, no que diz respeito à celebração de contrato de arrendamento, desde que a detenção dos mesmos cumpra todos os requisitos legais.*

2. *Caso se verifique alguma cláusula contratual em contrato de arrendamento que proceda à proibição de posse de animais de companhia no locado, em desrespeito pelo número anterior do presente artigo, é considerada cláusula contratual nula.*

Todavia o projecto embora votado favoravelmente na generalidade foi rejeitado na especialidade, tendo-se inclusivamente o PAN desinteressado do assunto em questão<sup>27</sup> e tendo a iniciativa caducado no passado mês de Outubro.

Porém, em 07 de Novembro de 2019, o Grupo Parlamentar do PAN resolve apresentar novo projecto de lei (o Projecto de lei nº 53/XIV/1ª), o qual tem o seguinte conteúdo:

*Artigo 1º*

*Objecto*

A presente Lei visa assegurar a não discriminação no acesso à habitação por quem detém animais de companhia.

*Artigo 2º*

*Não-discriminação no acesso à habitação*

1. Ninguém pode ser discriminado no acesso à habitação, e em especial ao arrendamento, por deter animais de companhia.

2. O disposto no número anterior não obsta à aplicação das demais normas em vigor em matéria de bem-estar animal e de detenção de animais de companhia, nomeadamente as que respeitam a número máximo de animais de companhia por fração, aos espaços e condições em que é permitida a detenção de

---

<sup>27</sup> 2017-06-30 | Baixa comissão especialidade

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação - Comissão competente

Tipo

Ofício - rejeitado na especialidade, com os votos contra PSD, PS, CDS/PP, abstenção do PCP e a favor do BE, verificando-se a ausência do PEV e PAN

2019-10-24 | Iniciativa Caducada

Obs: Esta Iniciativa caducou em 2019-10-24

animais perigosos ou potencialmente perigosos, e à salvação da saúde pública.

3. O anúncio de oferta de imóvel para arrendamento e outra forma de publicidade ligada à disponibilização de imóveis para arrendamento ou constituição de outros direitos reais sobre os mesmos, bem como os atos negociais, praticados pelo próprio ou por terceiros, prévios à celebração do contrato, não podem conter qualquer restrição, especificação ou preferência baseada na propriedade ou qualquer outra forma de detenção de animais de companhia.

4. As cláusulas do contrato de arrendamento e os regulamentos do condomínio não podem conter qualquer restrição respeitante à presença, no locado, de animais de companhia, sendo nulas as cláusulas e normas que disponham em contrário.

5. A fim de verificar o bom estado de conservação do locado, o senhorio pode proceder à inspeção de locado desde que, para o efeito, avirta o arrendatário, mediante comunicação escrita, entregue por via postal registada com 15 dias de antecedência relativamente à data da inspeção, podendo as partes convencionar que a referida comunicação seja feita por correio eletrónico.

6. O disposto no número anterior não prejudica os direitos do senhorio e do arrendatário relativamente a inspeções, vistorias ou outros, constantes do Código Civil ou outra legislação, podendo ainda o senhorio, após a celebração do contrato e durante a sua vigência, exigir ao arrendatário prova do cumprimento das regras referidas no n.º 2.

#### *Artigo 3.º*

#### *Entrada em vigor*

A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Na verdade, há que equacionar a validade de uma cláusula proibitiva da colocação de animais no locado perante o direito ao livre desenvolvimento da personalidade consagrado no art. 26º, nº 1, da Constituição<sup>28</sup>. Ninguém duvida que seria ilícito

---

<sup>28</sup> Artigo 26.º

Outros direitos pessoais

1. A todos são reconhecidos os direitos à identidade pessoal, ao desenvolvimento da personalidade, à capacidade civil, à cidadania, ao bom nome e reputação, à imagem, à palavra, à reserva da intimidade da vida privada e familiar e à protecção legal contra

o contrato de arrendamento proibir o arrendatário de casar, constitui uma união de facto, ter filhos ou adoptar crianças. Parece, por isso, que argumento de identidade de razão não se poderá proibir um inquilino de ter animais no locado, enquanto se contiver dentro dos limites legais. Na verdade, os animais de companhia desempenham precisamente a função, nomeadamente, de assegurar companhia a quem se confronta com a solidão de uma casa vazia. Não me parece, por isso, que o arrendamento para habitação constranja em absoluto o inquilino a viver em solidão.

As inúmeras partilhas de fotografias de cães e gatos nas redes sociais e a multiplicidade de grupos em que estas partilhas ocorrem são prova de que os animais de estimação despertam sentimentos positivos na maioria das pessoas. Mas há já bastante tempo que as investigações científicas têm vindo a demonstrar que, além de serem mestres na arte da empatia, os animais de estimação podem ajudar-nos a manter-nos mais saudáveis e têm um papel importante na prevenção de doenças, nomeadamente na redução do stress e da depressão.

Daí que só possamos concluir, face à lei vigente neste momento, pela invalidade das cláusulas proibitivas da colocação de animais no locado constantes de contratos de arrendamento.

Todavia, há um problema que subsiste:

Não obstante tudo isto, é manifesto que, na prática, o senhorio só arrenda a quem quiser. E se o candidato a inquilino disser que possui animais de estimação nada impede o senhorio de lhe dizer que resolveu arrendar a outra pessoa, sem revelar o motivo.

Nestas questões, como em toda a nossa vida, é forçoso

---

quaisquer formas de discriminação.

2. A lei estabelecerá garantias efectivas contra a obtenção e utilização abusivas, ou contrárias à dignidade humana, de informações relativas às pessoas e famílias.
3. A lei garantirá a dignidade pessoal e a identidade genética do ser humano, nomeadamente na criação, desenvolvimento e utilização das tecnologias e na experimentação científica.
4. A privação da cidadania e as restrições à capacidade civil só podem efetuar-se nos casos e termos previstos na lei, não podendo ter como fundamento motivos políticos.

que imperem as regras do bom senso. Em cada caso concreto é manifesto que se analisem quer as condições do locado quer os animais em questão, e se é certo que uma casa minimalista em que predominem os mosaicos e os mármore não sofrerá danos com a existência de animais não é menos certo que uma casa onde predominem as madeiras, especialmente se for arrendada mobilada, sofrerá maiores danos. Se isso se pode colmatar com a exigência de uma caução acrescida aquando da celebração do arrendamento, é uma questão a estudar, mas tudo dependerá de cada caso concreto.