

**CONCUBINA — SEPARAÇÃO DE FATO - QUANDO LHE ASSISTE O DIREITO****RESUMO**

- O locatário, ainda solteiro, foi residir no imóvel com a assistente Adriana, com quem convivia maritalmente, conforme esclareceram as testemunhas (...), fato do conhecimento do locador, que era vizinho. - Como fiadores e principais pagadores obrigaram-se, solidariamente, F.R.S. e sua mulher M.P.S. - Sucede, porém, que ultimamente veio o fiador varão a falecer e o inquilino a se casar com outra mulher, deixando a ex-concubina no imóvel e indo morar, com a esposa, na rua G.S. nº 710. - Surge então a questão de saber se a fiança está extinta e se a concubina, diante das circunstâncias precipitadas, tem ou não o direito de prosseguir na locação instituída pelo companheiro. - O dr. Juiz PAULA LARA decidiu que sim, no tocante a esta última indagação, e, a meu ver, com razão. - É certo que a lei nº 6.649/79, em seu art. 13, parágrafo 1º, só previu, expressamente, a separação de fato do casal ligado pelo matrimônio, aludindo-se ao cônjuge que permanecer no prédio. - Todavia, não é razoável, nem parece justo, diante dos valores morais que envolvem a sociedade de hoje, que se defira ao cônjuge que permanecer no imóvel, em caso de separação de fato, o direito à sub-rogação na locação, e que se negue idêntico direito à concubina, desde que a união tenha características de estabilidade, continuidade e ostensibilidade, como ocorre na espécie. - Sabe-se que a lei do inquilinato é eminentemente social, a locação intuitu familiae e o concubinato um fato indiscutível. - A união estável entre o homem e a mulher, com entidade familiar, para efeito de proteção do Estado, hoje é reconhecida constitucionalmente (art. 226, parágrafo 3º, da Carta Matriz). - Cônjuge, em sentido amplo, para os efeitos da lei do inquilinato, não é somente a pessoa unida pelo casamento, abrange também os integrantes da união "more uxorio". - Daí o direito da concubina, nas circunstâncias dos autos, de prosseguir na locação instituída pelo companheiro. - Quanto ao falecimento do fiador varão, continuando a garantia na pessoa da esposa, solidariamente responsável, não caracteriza ofensa à lei ou ao contrato. Ac. de 15-12-1988 Arquivo do EMFOR - TA/2.161 N. da Red.: V. também o t. DESPEJO, st. INFRAÇÃO LEGAL. EMFOR 514

**EMENTA**

Não é razoável, nem parece justo, diante dos valores morais que envolvem a sociedade de hoje que se defira ao cônjuge que permanecer no imóvel, em caso de separação de fato, o direito à sub-rogação na locação, e que se negue idêntico direito a concubina, desde que a união tenha características de estabilidade, continuidade e ostensibilidade.