

## **AÇÃO DE COBRANÇA DE RITO - ORDINÁRIO**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA .....VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE .....

(Nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº (.....), situada a (Rua),  
(número), (bairro), (Cidade), (Estado), representada por (Nome), (nacionalidade),  
(estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG. nº (.....),  
e inscrito no CPF sob nº (.....), residente e domiciliado a (Rua), (número),  
(bairro), (Cidade), (Estado), por intermédio de seus procuradores (DOC.1), ao final  
subscritos, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, propor a  
presente

### **AÇÃO DE COBRANÇA**

O que faz com fundamento no artigo 282 e seguintes do Código de Processo Civil  
em face de (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portadora da  
cédula de identidade R.G. nº (.....), e inscrita no CPF sob nº (.....),  
residente e domiciliada a (Rua), (número), (bairro), (cidade), (Estado).

### **DOS FATOS**

Pelo incluso contrato de locação ( Doc. 2), a exeqüente locou para fins comerciais  
, o imóvel sito a (Rua), (número), (bairro), (Cidade), (Estado), à locatária (Nome),  
através de contrato de locação com prazo de vigência de (..../..../.....) a  
(..../..../.....), mediante o pagamento do aluguel no valor e R\$ ( .....), conforme  
termo de aditamento.

Ocorre que, a locatária não cumpriu com as suas obrigações, quais sejam, o  
pagamento dos alugueres, vencidos em ..../...../....., ..../...../....., além das  
despesas concernentes ao reparo do imóvel deteriorado pela mesma, conforme  
notas fiscais em anexo ( Doc 3).

A locação encontrava-se sem garantia.

Em uma tentativa para ter seu débito saldado referente aos alugueres em atraso,  
foram emitidas (.....) notas promissórias em favor da locatária totalizando  
R\$(.....), ( Doc 4), no entanto a locatária cumpriu com o pagamento somente  
da primeira nota cujo valor corresponde a R\$ (.....), e utilizando-se do preceito de  
que o restante das notas foram preenchidas de forma incorreta, deixou de  
continuar a cumprir com o acordado.

Várias foram as tentativas para que os débitos advindos da locação fossem  
adimplidos, inclusive por carta com aviso de recebimento ( Doc. 5), dessa forma  
não resta outra solução a não pela via judicial de que a locadora tem direito.

Desse modo, restam pendentes os valores representados pelo demonstrativo em anexo ( Doc 6), no total de R\$ (..... ). A locatária desocupou o imóvel em ( data ).

## **DO DIREITO**

Em razão do inadimplemento da locatária, e face terem restado frustradas as tentativas amigáveis para o recebimento de seu crédito, não restou outra alternativa ao credor senão o ajuizamento da presente cobrança, uma vez que é detentor do direito previsto na Lei. 8245 de 18/10/91 , precisamente em seu artigo 23 que diz:

Art. 23 – O locatário é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido , no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

III- restituir o imóvel, finda locação, no estado em que o recebeu , salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

## **DO PEDIDO**

Diante do exposto requer:

a) A CITAÇÃO da locatária, (Nome), (Rua), (número), (bairro), (cidade), (Estado), para que ofereça defesa no prazo legal sob pena de serem tidos como verdadeiros os fatos alegados.

b) Os benefícios do artigo 172 do Código de Processo Civil.

c) Em vista do exposto, requer que a ação seja julgada procedente em sua totalidade e a ré condenada ao pagamento da importância devidamente atualizada, acrescida de juros e atualização monetária até o efetivo pagamento, bem como custas e honorários advocatícios.

## **DAS PROVAS**

Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, especialmente por prova documental , testemunhal e pericial .

## **DO VALOR DA CAUSA**

Dá-se a causa o valor de R\$ ( .....).

Nestes termos  
Pede deferimento

Local, data, ...../...../.....

---

Advogado

---

OAB