

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DOS ALUGUERES E ENCARGOS CUMULADA COM COBRANÇA (lei 8245/91, arts. 9º e 62).

EXMº SNR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA COMARCA (ou Seção Judiciária de, se na Justiça Federal, excluído o qualificativo "cível", porque há muitas varas cumulativas)

QUALIFICAÇÃO - cpc, art. 282, II.

Ticio, brasileiro, solteiro, empresário, r.g. n. 10, cic. n. 43, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Tango n. 4, vem, mui respeitosamente, por seu advogado e procurador infra assinado (doc. 1), com fundamento na lei 8245/91, arts. 9º, 62 e ss, propor esta ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e acessórios, figurando no polo passivo Gaio, brasileiro, viúvo, engenheiro, r.g. n. 4, cic. n. 3, residente e domiciliado na rua Apa n. 6, nesta Cidade, pelos fatos e razões a seguir expostos. Para melhor entendimento da matéria, vejamos o OBJETO DESTA AÇÃO :

É obter a retomada do imóvel locado e receber os aluguéis e acessórios devidos pelo locatário.

CAUSA DE PEDIR - cpc, art. 282, III.

As partes supra referidas celebraram um contrato de locação de imóvel residencial (ou não residencial), pelo prazo de devendo o locatário pagar o aluguer mensal de R\$ 10,00 (....) até o primeiro dia útil subsequente ao do mês vencido (cf, cláusula ... do contrato, doc. 2) (se por escrito o contrato).

Ocorre, no entanto, que o locatário deixou de pagar os alugueres correspondentes aos meses de janeiro e fevereiro do corrente ano, violando a cláusula do contrato. (doc. 2) (se por escrito), razão suficiente para esta ação (Lei 8245/91, art. 9º, inciso III). Isso posto, deduz-se o PEDIDO, cpc, art. 282, IV.

Pede-se e espera-se que esse Juízo digno-se decretar a rescisão do contrato (Lei 8245/91, art. 62, inciso I), ordenando a desocupação do imóvel, sob pena de despejo, condenado o réu a pagar os alugueres atrasados e os que se forem vencendo no curso desta ação (cpc, art. 290), com correção monetária, além da multa, juros de mora, despesas, custas e verba honorária. Para isso apresenta-se o CÁLCULO DISCRIMINADO DO VALOR DO DÉBITO (lei 8245/91, art. 62, I).

Alugueis vencidos

janeiro/95 R\$...
fevereiro/95 R\$
Multa

Correção monetária R\$

Despesas já efetuadas.

Juros de mora.....

Verba honorária.....

Total.....

Vejamos, agora, o VALOR DA CAUSA, cpc, art. 282, V.

Dá-se à presente o valor de R\$ 120,00 (i.é, doze meses de aluguel, lei 8245/91, art. 58, III). Vejamos agora o PROTESTO DE PROVAS, cpc, art. 282, VI.

Protesta-se pela produção de prova documental, testemunhal, pericial e inspeção judicial e de todos os meios probantes em direito admitidos, desde que moralmente legítimos (cpc, art. 332) e obtidos de forma lícita (C.R., art. 5º LVI), especialmente depoimento pessoal do R., pena de confissão se não comparecer, ou, comparecendo, se negar a depor (cpc, art. 343 §§ 1º e 2º). Vejamos o REQUERIMENTO, cpc, art. 282, VII.

Requer-se a expedição do competente mandado de citação do Réu, para responder, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias (cpc, art. 297), pena de confissão (cpc, arts. 319 e 285), devendo a ordem ser expedida pelo correio, por carta registrada, indicando no envelope o nome e endereço do réu, contendo a cópia que esta acompanha e o r. despacho do M.M. Juiz de Direito, com os endereços do Juízo e do Cartório (lei 8710/93 artigo 222 e ss), devendo o processo tramitar durante as férias e não se suspender durante elas (lei 8245/91, art. 58,I), cientificados, pela mesma via, eventuais ocupantes (idem, art. 59, parágrafo 2º). Requer-se, finalmente, a produção das provas supra mencionadas.

O advogado pode preferir que a citação seja feita pelo Oficial de Justiça. Neste caso, redija o requerimento desta maneira. (Lei 8710/93, art. 222, "f").

Requer-se a expedição do competente mandado de citação do R. para responder, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias (cpc, art. 297), pena de serem tidos por verdadeiros os fatos alegados na inicial (cpc, art. 319 e 285); que a ordem seja expedida em breve relatório eis que se juntam cópias (cpc, parágrafo único do art. 225), facultando-se ao Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência do proceder nos dias e horários de exceção (cpc, art. 172, § 2º, lei 8952/94), devendo o processo tramitar durante as férias e não se suspender durante elas (lei 8245/91,

art. 58, I). Requer-se também a identificação de eventuais ocupantes do imóvel (idem, art. 59, parágrafo 2.o).

Requer-se, ainda, a produção das provas supra mencionadas.

FECHO

Termos em que, cumpridas as necessárias formalidades legais, deve o presente ser recebido processado e afinal acolhido, como medida de inteira justiça.

data e assinatura