

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - PRAZO INDETERMINADO - ART. 1.029/CC -
DENÚNCIA - ART. 849/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG e inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado na Rua nº, por seu advogado e procurador adiante assinado (instrumento de mandato em anexo), comparece respeitosamente perante Vossa Excelência para, com fundamento nos artigos 576 do Código Civil, 271 e 330 do Código de Processo Civil, e Lei 8.245, de 18/10/91, e demais dispositivos aplicáveis a matéria, requerer o DESPEJO de (qualificação), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº, com endereço na Rua nº, o que faz diante das relevantes razões de fato e de direito a seguir aduzidas: O autor é o proprietário dos imóveis localizados na Rua nº, conforme faz prova com as matrículas nº e, daª Circunscrição Imobiliária desta, de cópia em anexo. Em de de, o autor celebrou com a Requerida o contrato de locação do imóvel situado na Rua nº, com o prazo de um ano para fins comerciais, e, em de de, foi celebrado novo contrato, também o prazo de um ano, e também para a mesma finalidade, agora referente ao imóvel situado na A partir do termo dos referidos contratos, o primeiro em de de e o segundo em de de, os imóveis continuaram sendo ocupados pela Requerida com prazo indeterminado. Por não mais convir a continuidade das locações, o Autor, através de sua administradora, solicitou por diversas vezes a desocupação dos imóveis, nada conseguindo, pelo que, em de de, notificou a Requerida pedindo a desocupação dos mesmos, nos termos que dispõe o Artigo 576, § 2º do Código Civil, porém, mesmo assim, nenhuma providência foi tomada para atender o pedido. Tratando-se no caso de locação não residencial por prazo indeterminado, pode o Locador denunciá-las simplesmente por não lhe convir sua continuidade. A extinção da relação locatícia com tais características opera-se com a denúncia vazia, com arrimo no Art. 576, § 2º do Código Civil, tão logo decorrido o prazo de notificação. Assim, não tendo o Autor interesse na continuidade das locações, cuja extinção operou-se com o decurso do prazo da notificação, pretende sejam os imóveis desocupados e devolvidos. Diante do exposto, com fundamento na legislação invocada, requer: 1- Seja citada a Requerida, no endereço declinado no "Caput" da presente, via-correio, para que conteste a presente, querendo, sob as penas da lei; 2- Seja julgada procedente a ação, decretando-se o despejo da Requerida, e fixando-se prazo para a desocupação dos imóveis referidos, nos termos da legislação acima invocada; 3- Seja a Requerida condenada no pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios a serem arbitrados por Vossa Excelência. Protestando pela produção de todas as provas em direito admitidas, sem exceção, se assim o exigir o controvertido nos Autos, e dando-se a presente, para efeito de custas o valor de, correspondente ao valor de 12 meses do atual locatário conforme estabelece o Art. 58, III, da Lei 8.245, de 18/10/91, Dá-se à causa o valor de R\$ Nestes Termos Pede Deferimento, de de Advogado