

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EMBARGOS À EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA**

Recurso

ap. ..

DESPEJO — LOCAÇÃO - RESCISÃO - FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL - COBRANÇA - LEI 8.245/91

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE/... .., brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º e do CIC n.º, residente e domiciliada nesta capital, na Rua, n.º, por seu procurador e advogado, ao final assinado, os instrumento de mandato incluso (doc. ...), vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 9º, incisos II e III e no art. 62 da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e demais disposições legais aplicáveis, mover a presente AÇÃO DE DESPEJO, (rescisão da locação por falta de pagamento, cumulada com cobrança de alugueres e acessórios da locação), contra, brasileiro, casado, técnico em comunicações, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua, n.º ..., apt. ... e contra seus fiadores, os Srs. e sua mulher D., brasileiros, casados entre si, respectivamente, portadores das cédulas de identidades RG n.º e - e do CIC n.º, residentes e domiciliados nesta capital, na Avenida, n.º, com base nas razões de fato e de direito a seguir alinhadas: 1. A Requerente é proprietária imóvel constituído do apartamento n.º do Edifício sito na Rua..... n.º....., nesta cidade de, que se encontra locado ao primeiro Requerido, de ora em diante designado apenas Locatário, conforme contrato de locação anexo (doc. ...), com prazo de 12 meses, para vigor de/...../..... a/...../....., e que foi afiançado pelos Segundo e terceiro Requisitos, aqui designado apenas Fiadores, o qual foi prorrogado por prazo indeterminado, pela inércia das partes. 2. O aluguel mensal ajustado inicialmente foi de R\$(.....), tendo sido reajustado pelos índices oficiais, após o esgotamento do prazo contratual pactuado e posteriormente revisto, por força de sentença em anexo, proferida em autos de ação revisional de aluguel (autos n.º da Vara Cível), e em aluguel, os encargos descritos no contrato, quais sejam, o imposto predial, a quota de condomínio, prêmio de seguro contra fogo, as taxas de consumo de luz e a de água. 3. Acontece que o Locatário e seus Fiadores deixaram de pagar os alugueres e encargos desde o mês de/..... até/....., além de encargos com o imposto predial e territorial da propriedade, além das taxas de água, condomínio e seguro, importâncias sobre as quais, por força do disposto na cláusula Quarta do contrato, incidirão juros de mora de 1% ao mês, correção monetária e honorários advocatícios, este no percentual de 10%, de acordo com o que dispõe o art. 62, da Lei n.º 8.245/91, a saber: Aluguel de/..... R\$ IPTU R\$ Condomínio R\$ ÁGUA R\$ Seguro R\$ Atualização monetária até/...../..... R\$ Juros R\$ Total do Período R\$ RESUMO: Alugueres + encargos + correção monetária + Juros R\$ Honorários advocatícios 10% R\$ Custas processuais A apurar TOTAL DEVIDO EM/...../..... R\$ EX-POSITIS: É a presente ação de despejo, fundada na falta de pagamento de aluguéis e acessórios da locação, cumulada com o pedido de cobrança desses aluguéis e acessórios, consoante previsto nos incisos II e III do art. 9º e no inciso I do artigo 62 da Lei n.º 8.245/91, para requer a Vossa Excelência: I. Com relação ao Locatário: a) A citação do locatário, pelo Correio, com aviso de recebimento, no seu endereço residencial, sito na Ruan.º.....apto....., para: 1.a) requer, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para purga demora, pagando o débito atualizado, no valor R\$(.....), mediante depósito em Juízo, eu deverá ser efetuado até 15 dias após a intimação do deferimento, inclusive dos alugueres e encargos vincendos, até a data do efeito depósito. 2.a) contestar a ação neste mesmo prazo. II. Com relação aos fiadores: b) a citação dos fiadores, Srs. e, da mesma forma pelo Correio, com aviso de recepção, em seu endereço residencial, sito na Rua, n.º....., nesta Capital, na

qualidade de principais pagadores, solidariamente responsáveis com o Locatário, para: 1.b) requererem, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do débito supra apontado, do Locatário seu afinçado, independentemente de cálculo do contador e mediante depósito judicial, judicial, cujo depósito deverá ocorrer até quinze dias, após a intimação do deferimento, inclusive dos alugueres e encargo