

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

LOCAÇÃO — PURGAÇÃO DA MORA - ILEGITIMIDADE ATIVA - CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - REVISIONAL DE CONTRATO - DIFERENÇA - REAJUSTE - CORREÇÃO - IPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DO ESTADO DO Ref.: Autos de n.º - AÇÃO DE DESPEJO (....), por seu advogado adiante assinado, nos autos retro epigrafados, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e, ao final, requerer: A locatária pretende purgar a mora e elidir a pretensão de despejo. Porém, quer registrar o seguinte: 1. Às fls. consta "aluguéis e acessórios devidos por"; ocorre, no entanto, que a referida pessoa é terceira estranha à locação cogitada na presente causa, ficando impertinente essa colocação. 2. A ação de consignação em pagamento (autos de n.º daª Vara Cível da Comarca de) não alcançou ainda a derradeira definição jurídica, posto que pende a solução o recurso de Apelação ali manifestado; implica isso que não se pode afirmar, com certeza, que essa ação findou; e daí decorre que as verbas lá consignadas devem integrar o ativo dos locadores, para abater o valor do débito anotado na inicial da presente causa. 3. O ajuste locativo firmado entre as partes não contempla como locadores os seguintes autores:,,, e, que, erroneamente, integram o pólo ativo da presente demanda, devendo, por isso, ser excluídos, já que não reúnem legitimidade para propor despejo, posto que não são locadores. 4. O comando emergente da decisão prolatada nos autos de Ação Revisional e atinente aos valores e períodos de ajustes da locação aqui enfrentada, bem diz (ao contrário do que afirmam os autores) que: "a locação vigorará durante cinco (05) anos (de/..../.... a/..../....), com o aluguel de Cr\$ a ser convertido nos moldes do novo padrão monetário (real) ... Os reajustes levarão em conta o IPC da Fundação Getúlio Vargas e os períodos anuais ..." Significa que somente cabe reajustar o valor mensal da locação a cada período completo de doze (12) meses, e referida correção (atualização) há de ser feita por conta do IPC da Fundação Getúlio Vargas, descabendo o cálculo trazido às fls. pelos autores. 5. Os valores anotados às fls. e como sendo os da mensalidade locatícia atual, encontram-se corretos: R\$; incorretos, porém, aqueles apontados como sendo os das mensalidades relativas ao período/.... a/....; neste caso, o valor mensal correto é igual a R\$ 6. O demonstrativo de fls. não se encontra bem colocado, porquanto deixou de anotar as importâncias de R\$ (....) e R\$ (....) depositadas em/....; entretanto, nesse demonstrativo de fls. consta como nada tenha sido consignada no mês de/.... A imperfeição prejudica a locatária e há que ser reparada. 7. O valor total em poupança, atualmente, ascende a R\$ (....), assim distribuído e à disposição dos locadores: Conta n.º - Banco - R\$ Conta n.º - Banco - R\$ Esse valor poderá ser levantado pelos locadores, mediante ordem de Vossa Excelência e devendo ser computado para fins de purgação da mora, porquanto à disposição destes e exatamente para a finalidade de honrar as mensalidades locatícias. Assim, tem-se como valor para a finalidade de purgação da diferença da mora aquele igual a R\$, que a locatária pagará em Juízo na data que Vossa Excelência determinar. Isso tudo colocado, requer, respeitosamente: a) seja determinada a correção do nome da locatária, erroneamente apostado às fls. como sendo; b) sejam apurados, por perícia contábil, os valores consignados e ainda à disposição dos locadores, para fins de se abater da dívida apontada na inicial da presente causa; c) seja reconhecida a arguição de ilegitimidade ativa dos supostos autores,, e, apenando-se-os nos ônus da extinção da causa quanto a eles; d) sejam os valores do débito considerados conforme a decisão passada nos autos da Ação Revisional (n.º), para fins de que a purgação da mora se faça de modo cabal e correto; e) seja reconhecido como correto o valor da purgação da mora, em R\$; porém, se diferença for apurada, seja oportunizado à locatária quitar ou levantar essa mesma diferença, visto que os valores

anotados na inicial não se encontram juridicamente corretos. Requer provar o alegado por todos os meios em Direito admitidos, sem exceção. N. Termos, P. Deferimento., de de Advogado