

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

DUPLICATA OU TRIPLICATA SEM ACEITES

INADIMPLEMENTO — BEM IMÓVEL - PAGAMENTO - ARRENDAMENTO RURAL - VALOR DEVIDO - PEDIDO CONDENATÓRIO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), inventariante meeira dos bens deixados por (proc. de inventário nº), que teve curso na Doutaª Vara da Comarca de, portadora do CPF/MF sob nº, residente e domiciliada na Rodovia Km, na Cidade e Comarca de, Estado de, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado que esta subscreve, propor a presente: COBRANÇA, nos termos dos artigos 274 e 282 do Código de Processo Civil Brasileiro, em face de (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Comarca de, Estado de, portador do CPF/MF sob nº, pelas razões de fato e fundamentos de direito que passa a expor: I - OS FATOS Em data de de de, a Requerente arrendou, ao Requerido, a área de alqueires, da propriedade rural denominada "Fazenda", localizada no Município de, Comarca de (....), pelo prazo pré-determinado de ano, ou seja, de .../.../... à .../.../..., pelo preço previamente certo e ajustado de arrobas de algodão por alqueire arrendado, o que equivaleria a um total de arrobas, pelos alqueires arrendados. Embora não tendo o Requerido lançado sua assinatura no Contrato de Arrendamento (doc. incluso), o mesmo ao final da colheita da safra contratada, PAGOU a Requerente, de acordo com os termos contratados. Ocorre que o Requerido, ao invés de entregar a área arrendada ao Requerente, solicitou que fosse prorrogado o prazo do arrendamento por mais ano, propondo pagar adiantado (por esta prorrogação), porém, em menor porcentagem, ficando então combinado a quantia de arrobas por alqueire, o que na ocasião totalizaria a quantia de R\$ (....). Como pagamento do combinado, foi dado um cheque de emissão (doc. incluso) contra o Banco - agência de, no valor de R\$ (....), emitido em de de, para ser cobrado em data de de de Porém, ao ser apresentado ao Banco para pagamento, o mesmo não pode ser pago por falta de fundos. Procurado o Requerido para que fizesse a liquidação do pagamento, o mesmo, alegando problemas diversos, recontratou com a Requerente o devido pagamento no final da colheita, ou seja, em meados de de Finalmente, o Requerido notificou a Requerente (doc. incluso) que ficaria e permaneceria na propriedade durante o ano agrícola de .../... e no ano de .../..., sendo que o pagamento somente se daria no final das colheitas, argüindo estar obedecendo aos limites traçados pelo inciso VI, do artigo 96 do Estatuto da Terra c/c art. 35, do Dec. nº 59.566/66. EM RESUMO: O Requerido utilizou a terra para plantio durante anos, pagou um ano e ficou devendo anos. II - O DIREITO A presente pretensão encontra amparo na Lei nº 4.504 de 30/11/1964, além dos artigos 274, 282 e 259, todos do Código de Processo Civil, e nas definições jurisprudenciais de nossos Tribunais. III - A PROVA Como meios de prova, junta o documento de propriedade do imóvel, contrato de arrendamento, preliminarmente confeccionado quando do primeiro arrendamento, o cheque de emissão do Requerido, a notificação recebida pelo Requerente como prova de permanência do Requerido na propriedade. Requer ainda o depoimento pessoal do Requerido, pena de confesso, prova pericial e demais permitidas em lei, além do rol de testemunhas que será oferecido nos termos do art. 407 do Código de Processo Civil, além de outras que se fizerem necessárias. IV - O REQUERIMENTO Isto posto, vem requerer a Vossa Excelência, se digne mandar citar o Requerido, para querendo, contestar a presente ação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia (art. 285 e 319, do CPC), e acompanhar até final decisão, quando deverá ser a presente ação julgada procedente, nos termos do pedido, condenando-se o Requerido a pagar à Requerente a importância de R\$ (....), relativas ao pagamento do arrendamento de anos, sendo arrobas por alqueire, totalizando

arrobas de algodão pelo período de arrendamento, ao preço atual de R\$ (....). (Fonte de consulta de preços utilizada: SANBRA - (....). Requer ainda, além da condenação, o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no justo critério de Vossa Excelência. Requer ainda os preceitos normativos do artigo 172 §§ do Código de Processo Civil, para citação do Requerido. V - O VALOR DA CAUSA Dá-se à causa, para efei