

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

DUPLICATA OU TRIPLICATA SEM ACEITES

**CONTRATO DE LOCAÇÃO — ART. 890/CPC - REAJUSTE ABUSIVO - PRESTAÇÃO -
CONSIGNAÇÃO DA QUANTIA - EFEITO DE PAGAMENTO****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº e do CPF/MF nº, residente e domiciliada na Rua nº, nesta Cidade, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, por sua procuradora que esta subscreve, advogada regularmente inscrita na OAB/... sob o nº, com escritório profissional sito na Rua nº, onde recebe notificações e intimações, com fulcro no art. 890 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO, em face de, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº, sito na Rua nº, nesta Cidade de, pelos fatos e fundamentos adiante aduzidos: Dos Fatos: A ora requerente, na data de, firmou contrato de locação com a requerida, tendo como objeto um imóvel situado na Rua nº, nesta Cidade. Ficou estabelecido que o valor mensal do aluguel seria de R\$, com uma bonificação de R\$ para pagamentos efetuados até o dia 30 de cada mês. Em, ou seja, um ano após o início do contrato, época prevista em lei para o reajuste do aluguel, a prestação foi elevada para R\$ com uma bonificação de R\$ para pagamentos até o dia 30. Frente ao aumento exacerbado do aluguel, a requerente procurou a Coordenadoria de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON), para que esta efetuasse o cálculo correto do reajuste que sofreria o aluguel. Por sua vez, o PROCON constatou que o aumento dado ao valor do aluguel era realmente abusivo, pois considerando que a inflação no período foi de%, de acordo com o IPC (FGV), o valor correto a ser cobrado seria bem menor. Se o encargo fosse majorado corretamente, o valor da prestação seria elevado para R\$, e o da bonificação seria de R\$, ou seja, de R\$ Desta forma, a requerente procurou a requerida para informá-la dos preços "justos" que deveriam ser exigidos como aluguéis. Ocorr e que a requerida recusou-se a receber os valores dos aluguéis de acordo com os cálculos efetuados pelo PROCON. A recusa deste recebimento, somada ao fato de estarem os valores exigidos abusivos, levaram a requerente a efetuar consignação em pagamento do correto valor do aluguel. E assim sendo, a requerente, conforme orientação do próprio PROCON, procurou uma instituição bancária oficial para consignar em pagamento os valores relativos aos aluguéis devidos, mês a mês. Após efetuar o primeiro depósito a título de pagamento, no valor de R\$, a autora enviou à requerida correspondência com aviso de recebimento, contendo o comprovante de depósito e os cálculos efetuados pelo PROCON. A requerida recusou-se a dar quitação das prestações pagas e passou a solicitar a entrega do imóvel, alegando falta de pagamento. Vale salientar, que a requerente jamais deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis em dia, o fazendo sempre no valor de R\$ Do Pedido: Isto posto, é a presente para requerer: 1. A consignação em pagamento, com lastro no art. 890 e seguintes do CPC, dos valores depositados na Caixa Econômica Federal (comprovantes anexos), a título de pagamento de aluguéis, referentes às prestações dos meses de,, e; 2. Seja deferida a consignação em juízo das demais prestações vincendas, até a decisão final do presente pedido; 3. A citação da requerida para, querendo, contestar a presente, no prazo legal, sob pena de não o fazendo, incorrer em revelia e presumirem-se verdadeiros os fatos articulados na inicial; 4. Que seja o pedido julgado procedente em todos os seus termos, sendo declarada extinta as obrigações, e que seja o requerido condenado ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios; 5. A produção de todos os meios de prova em direito admitidos, em especial, a documental, que fica desde já requerida, o depoimento pessoal da ré e prova testemunhal, caso necessário; Dá-se à causa o valor