

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DECRETO-LEI 911 DE 01-10-1969

LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - LAPSO TEMPORAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, no ramo de instituição financeira, com sede na de, na, e Ag. nesta Capital na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, por seu procurador e advogado infra-assinado, inscrito na OAB/.... sob o nº, com escritório na Rua nº, nesta Capital, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., para propor a presente: AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO, com fulcro na Lei nº 8.245 de 18.10.91, em seu art. 51, demais dispositivos legais atinentes à espécie: contra:, (qualificação), RG sob nº, residente e domiciliado na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, sediada na Rua nº, nesta pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos: 1. O Suplicante mantém relação locatícia comercial com o Suplicado, relativamente ao imóvel de propriedade deste último, que assim se caracteriza: "Lojas "A" e "B", do Condomínio, com frente para a Rua, nesta cidade de, composto de Loja e Sobreloja, interligadas por escadas internas, e o direito de 15 vagas de estacionamento de automóveis, com áreas de construção privativas de m² e m², matriculadas no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição desta Capital, sob o nº e, respectivamente, conforme Certidão em anexo." 2. A locação foi devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, da Circunscrição desta, conforme se verifica pelo documento em anexo. 3. O pacto locatício, firmado sobre o aludido imóvel em data de .../.../..., foi renovado em data de .../.../..., e, por último, conforme documentos em anexo, foi celebrado acordo entre as partes, nos autos de Renovatória de locação, renovando-se o contrato por mais 05 (cinco) anos, ou seja, .../.../..., de devendo findar em .../.../... 4. Extraí-se do referido acordo, que de .../.../... a .../.../..., o aluguel mensal equivalia a R\$, qual seja reajustado semestralmente, nas mesmas proporções das variações das BTN's, ou outro índice que viesse eventualmente a substituí-lo, sendo que, o aluguel atual é de R\$ 5. No mencionado imóvel, objeto da renunciada locação, e que vem sendo ocupado pelo ora Autor, sem solução de continuidade desde o início da relação "ex locato", foi instalada uma agência da rede bancária do Suplicante, denominada Agência, onde vem exercendo suas atividades, ininterruptamente, há mais de cinco anos, e cumprido fiel e cabalmente todas as cláusulas e condições do contrato em vigor, consoante faz prova os documentos ora juntados, revelando-se, assim, de forma inquestionável, o seu direito à renovação, ora postulada, por mais um período de cinco anos. 6. Assim, com fundamento no art. 51 da Lei 8.245, de 18/10/91, o ora Suplicante possui o direito Líquido e certo de ver renovada a sua locação com o requerido, pelo que requer o seguinte: a) A renovação do contrato de locação comercial por mais um período de cinco anos, a começar portanto, em .../.../... e, via de consequência, terminar em data de .../.../... b) O Suplicante, ademais, em cumprimento aos requisitos constantes da legislação aplicável à espécie, oferece ao Suplicado, a título de aluguel mensal, a importância de R\$ (que vem pagando), mais os reajustes determinados por lei, para o próximo período, o que vale dizer, para os primeiros seis meses de vigência do contrato renovando, com reajustes com bases nos parâmetros fixados no instrumento contratual já aludido, sujeitando-se, não obstante, a eventual valor discrepante que porventura V. Exa. venha a arbitrar. c) A ratificação "in totum" das demais cláusulas e condições constantes do contrato renovando. Diante do exposto, é a presente para requerer que V. Exa., digne-se determinar a citação do Requerido, na pessoa de seu Representante Legal e procurador, no endereço declinado no início, pedindo, desde já, o amparo do art. 219 e parágrafos, do CPC, para eventual demora cartorária no cumprimento das suas determinações, para que, querendo, no prazo legal, conteste a presente ação, sob pena de revelia e demais cominações de estilo, e, então, ao final, com o acolhimento do pedido ora formulado, ser julgada procedente a presente

ação e renovar-se, por sentença, o contrato de locação comercial mantido entre as partes, com a condenação, ainda, ao pagamento das custas processuais e outras despesas ocorrentes no curso da lide, além da verba honorária a s