

# DENUNCIÇÃO DA LIDE

## AÇÃO ANULATÓRIA DE VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO — FIANÇA - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - RESSARCIMENTO - DANO NO IMÓVEL - EXTINÇÃO DO CONTRATO PRINCIPAL

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., (qualificação), inscrita no CPF/MF sob o nº ....., portadora da Cédula de Identidade/RG sob o nº ....., residente e domiciliada na Cidade de ....., Estado do ....., na Rua ... nº ....., por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado (procuração em anexo), inscrito na OAB/..., sob o nº ....., com escritório profissional na Rua ... nº ....., Cidade de ....., Estado do ....., onde recebe intimações e notificações, vem mui respeitosamente perante V. Exa. propor AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA com fundamento nos artigos 275, inciso I, do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra ....., e sua mulher, ....., (qualificação), ambos portadores do CPF/MF sob o nº ....., residentes e domiciliados na Cidade de ....., Estado do ....., na Rua ... nº ....., o que faz pelos seguintes motivos de fato e de direito adiante expostos: I. DOS FATOS A Autora locou a ....., afiançada pelos Réus, o imóvel residencial de sua propriedade, situado nesta .... na Rua ... nº ....., mediante o pagamento de aluguel mensal, mais encargos, através de contrato devidamente formalizado (doc. ...., em anexo). Ocorre, porém, que ao desocupar o imóvel o ex-locatário ....., o fez deixando-o com vários danos em seu interior, como pintura em má conservação, faltando azulejos e outros danos, consoante se infere dos orçamentos em anexo, doc. .... Necessitando efetuar a Autora nova locação, providenciou três (3) orçamentos de firmas especializada no setor e providenciou reparos pelo valor do menor orçamento auferido, tudo conforme se demonstra pelos docs. .... a ....., em anexo. II. DO DIREITO DA AUTORA O Contrato de Locação celebrado com o ex-locatário ....., em sua cláusula 6ª dispõe: "O locatário reconhece receber neste ato o imóvel locado em perfeitas condições de ser imediatamente utilizado, tudo conforme "TERMO DE VISTORIA" ... obrigando-se a assim mantê-lo e igualmente restituí-lo no término da locação...". Pelos orçamentos que se acosta ao pedido exordial, fica demonstrado de maneira concreta e cristalina o descumprimento, pelo ex-locatário, da cláusula 6ª do Contrato de Locação. III. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA Os Réus ao firmarem com o ex-locatário .... o "Contrato de Locação" doc. ...., em anexo, se responsabilizaram para todos os efeitos legais como principais pagadores do ex-locatário, na forma do art. 818 do Código Civil, que dispõe in verbis: "Pelo contrato de fiança uma pessoa garante satisfazer ao credor, uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não cumpra". Ficou ainda assegurado no "Contrato de Locação" em favor da Autora a responsabilidade dos fiadores pelos estragos no imóvel, quando se ajustou: "Assim também o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidariamente responsável com o Locatário, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato ... inclusive danos, estragos que se verificarem no imóvel locado, responsabilidade essa que prevalecerá enquanto o Locatário permanecer no imóvel até final entrega das chaves..." Assim, esgotados todos os meios amigáveis e suasórios para o recebimento da referida importância a ora requerente vê-se compelida a ingressar com a presente medida judicial. IV. DAS PROVAS Pretende a Autora demonstrar os fatos alegados, mediante o depoimento pessoal do Réu varão, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas, cujo rol segue abaixo, as quais comparecerão independentemente de intimação. ROL DE TESTEMUNHAS: 1 - ....., (qualificação), residente e domiciliada nesta .... 2 - ....., (qualificação), residente e domiciliada nesta .... PEDIDO ISTO POSTO, requer a V. Exa. que se digne mandar citar os Réus .... e sua mulher ....., no endereço mencionado, para comparecerem na audiência a ser designada, apresentando defesa, sob pena de revelia e no final seja a presente julgada PROCEDENTE, para condenar os Réus ao pagamento do principal valor de R\$ .... (...), acrescido de juros de mora de 1% ao mês, correção monetária a partir da data dos orçamentos, custas

processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação. REQUER também que a citação e demais atos processuais, sejam realizados, se necessário, com a faculdade contida no artigo 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil. Estima-se à causa o valor de R\$ .... Nestes Termos Pede Deferimento ...., .... de .... de ... ..... Advogado