

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO**DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA****CONTRATO DE LOCAÇÃO — DESPEJO - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUEL - MORA - LEI DO INQUILINATO - CITAÇÃO DO RÉU****EMENTA**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de , brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº....., domiciliada em, Comarca de , onde reside na Av. por seu procurador infra assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa. para propor AÇÃO DE DESPEJO, cumulada com COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO em face de , brasileiro, solteiro, taxista, domiciliado nesta Comarca, onde reside na Rua pelas razões de fato e de direito a seguir elencadas.

DOS FATOS 1. O Réu celebrou contrato de locação do imóvel localizado na Rua com , brasileiro, casado, aposentado (doc.2), com prazo inicial de uma ano, atualmente por prazo indeterminado, pelo valor mensal de(valor por extenso). 2. Conforme consta da matrícula do imóvel em causa, foi o mesmo transferido para o Autor, em razão de sucessão, ficando assim sub-rogada nos direitos relativos ao contrato de locação vigente (doc.3). 3. Ocorre que o Réu deixou de pagar os aluguéis nos últimos 5 anos, estando assim a dever as importâncias que constam do memorial de cálculos anexo, que faz parte desta inicial. 4. Como consta das cláusulas 15ª e 16ª do contrato de locação, todos os encargos da locação, bem como despesas de consumo de água e energia elétrica, deverão ser pagos pelo locatário. **DO DIREITO** Com apoio nos arts. 9º, III, 62 e 63, § 2º, da lei 8.245/91, e observada a prescrição quinquenal nos termos do art. 178, 1.547 e 1.766 do novo Código Civil, em vista do insucesso de obter quitação da obrigação de forma amigável, outra via não restou à Autora que não a judicial para obter o pagamento do que lhe é devido. **DO PEDIDO** Diante do acima exposto, serve a presente para requerer a V. Exa. se digne determinar: a. A citação do Réu ".....", domiciliado nesta Comarca, onde reside na Rua , com permissivo do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil para que querendo , venha purgar a mora, acrescida da multa contratual pelo atraso, juros, honorários de advogado na base de 10% sobre o quantum devido, conforme cláusula do contrato de locação, combinado com as disposições do art. 62, II, da Lei do Inquilinato e demais cominações legais. b. Para que deposite as parcelas vincendas no curso do processo. c. Para que apresente prova do pagamento dos impostos devidos, dos últimos 5 anos, bem como prova da quitação dos demais encargos constantes do contrato. d. Contesto o pedido, caso queira, sob pena de revelia, devendo ao final ser julgada procedente a ação para o fim de decretar o despejo pedido, observadas as disposições do § 2º do art. 63 da Lei do Inquilinato. Protesta pela produção de todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente pelo depoimento pessoal do representante do Réu, sob pena de confesso. Dá à causa o valor de (valor por extenso igual a doze vezes o valor do aluguel mensal). Nestes termos, Pede deferimento. Local e data. Assinatura do advogado com nº na OAB. **MEMORIAL DEMONSTRATIVO DE DÉBITO:** Valor original da locação, em / / (doc. 2) Valor atual: Total de meses devidos: (e por extenso) Valor atualizado em R\$: Juros de 0,5% ao mês: Multa de 20% (doc. 2, cláusula 17ª): Subtotal: Honorários: (doc. 2) Total: (e por extenso) **DOCUMENTOS:** 1. Procuração 2. Contrato de Locação 3. Prova da propriedade 4. Memorial Demonstrativo de Débito