

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

ATAS DE ASSEMBLÉIAS E CONVENÇÕES

Recurso re .../..../
Tribunal STJ

IMÓVEL — LOCAÇÃO - INADIMPLÊNCIA - DESPEJO - EXECUÇÃO PROVISÓRIA - ART. 589/CPC - ART. 590/CPC - APELAÇÃO - EFEITO DEVOLUTIVO - CAUÇÃO REAL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA COMARCA ..., brasileiro, casado, farmacêutico aposentado, portador da célula de identidade civil RG n.º ..., inscrito no CPF sob n.º ..., residente e domiciliado ... na ... n.º ..., ..., neste ato representado por sua procuradora, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 589 e 590 do Código de Processo Civil, propor a presente EXECUÇÃO PROVISÓRIA contra ..., brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade civil RG n.º ..., inscrito no CPF/MF sob n.º ..., residente e domiciliado ... na Rua ..., ... - ..., em virtude do seguinte: 1. Trata-se de Ação de Despejo ajuizada pelo ora exequente, em face da inadimplência do executado quanto ao pagamento dos alugueres. 2. A sentença de fls. ... a ... julgou totalmente procedente a ação, declarando rescindido o contrato de locação e conferindo ao réu o prazo de 15 dias para desocupar o imóvel. Condenou-lhe ainda ao "pagamento dos aluguéis vencidos desde de, deduzindo-se os valores já pagos e também aqueles demonstrados às fls. ... e ..., bem como dos encargos de mora (multa contratual e juros) e honorários advocatícios que ora fixo em 15% sobre o valor atribuído à causa, tudo devidamente corrigido"(fls. ...). 3. Inconformado com a decisão, o ora executado interpôs recurso de Apelação, o qual foi recebido somente em seu efeito devolutivo, conforme o que dispõe o art. 58, inciso V da Lei n.º 8.245/91. Desta forma, é possível a presente execução provisória da sentença, prestando-se desde logo caução real, oferecendo-se para tanto o imóvel objeto da Ação de Despejo (Doc. em anexo) 4. Diante do exposto, respeitosamente, requer-se: a) seja lavrado o termo de caução; b) a notificação do executado para que desocupe o imóvel dentro do prazo de quinze dias, conforme previsão do art. 65 da Lei n.º 8.245/91; c) após a notificação e o decurso do prazo, seja efetuado o despejo, se necessário com o emprego de força, inclusive arrombamento; d) depois de efetivado o despejo, sua citação para que, no prazo de 24 horas, efetue o pagamento dos alugueres em atraso, assim como dos honorários advocatícios e custas processuais, no valor total de R\$... (...), conforme memória de cálculo e documentos em anexo, sob pena de penhora de bens. Dá-se à presente execução o valor de R\$... (...). N. Termos, P. Deferimento. ..., ... de ... de Advogado LOCAÇÃO COMERCIAL - DESPEJO - FALTA DE PAGAMENTO - LEI 8.245/91 - IMÓVEL COMERCIAL - INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO - VALORES LANÇADOS NA INICIAL - ACORDO - DÍVIDA FISCAL - SUSPENSÃO - ILEGITIMIDADE PASSIVA - EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AUTOS N.º .../...., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º ..., com sede na Avenida de, n.º, Loja, nesta cidade de, por intermédio de seu procurador abaixo assinado,, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/.... sob n.º, com escritório na rua, n.º,, Estado do, onde recebe intimações e notificações, vem com o devido respeito e acatamento diante de V. Exa., com fundamento no artigo 59, caput, da Lei n.º 8.245/91, bem como nos artigos 297, 301, III e seguintes do Código de Processo Civil e nos demais dispositivos legais aplicáveis, apresentar C O N T E S T A Ç Ã O à Ação de Despejo por Falta de Pagamento proposta por, já qualificado nos autos em epígrafe, passando a expender, para tanto, as seguintes razões de fato e de direito: 1. Dos fatos alegados na inicial: Aduz o Requerente ter celebrado contrato de locação com a Requerida, tendo por objeto a loja n.º ... do

Edifício, sito na avenida, n.º, nesta cidade de Alega que, não obstante tenha sido convencionada cláusula mediante a qual "os valores devidos a título de aluguel poderiam ser descontados de eventuais dívidas fiscais do autor para com a empresa ré" (fls. ...), não se verificou responsabilidade alguma do mesmo perante a sociedade. Desta sorte, a Requerida se encontraria inadimplente desde o início do contrato - leia-se, nunca pagou os alugueres - e, o débito, remontaria a R\$ Ao final, requereu a citação da Requerida para, querendo, purgar a mora, ou contestar a ação, assim como a procedência d