

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTRATO DE LOCAÇÃO — BARRACÃO - TELEFONE - RESCISÃO UNILATERAL - DANO - JUROS - MULTA - VISTORIA - MÁ-FÉ - EMBARGOS MONITÓRIOS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO Autos n.º Ação Monitória e sua esposa (qualificações), ele portador da CI/RG n.º, ela portadora da CI/RG n.º e CNPF/MF sob n.º, residentes e domiciliados na Av. n.º, bairro, na Comarca de, por intermédio de seus advogados infra-assinados, inscritos na OAB/.... sob n.ºs e, com escritório profissional na Rua n.º, bairro, na Comarca de, onde recebem notificações e intimações para o foro em geral, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar EMBARGOS ao alegado por, pelos motivos e razões que passa a expor: I - SÍNTESE FÁTICA O ora requerente ingressou em Juízo com o presente feito alegando que alugou o imóvel de sua propriedade na Rua n.º e o telefone com o prefixo para a empresa, afiançados pelos ora requeridos. Outrossim, argumenta que o barracão era novo, com todas as instalações e benfeitorias em perfeito estado de uso. Após vencido o primeiro ano de contrato, a locação foi renovada por mais meses. Ocorre, todavia, que após meses o contrato foi rescindido unilateralmente. E posteriormente constatou-se após a vistoria graves danos no imóvel, sendo necessário o conserto dos mesmos. Bem como, o não pagamento de diversas contas de água, luz e telefone. E agora requer o pagamento de aluguel referente aos dias que levou para consertar o imóvel, bem como os gastos efetuados. Porém em que pese os argumentos expendido pelos autor eles não devem prosperar pelas razões a seguir expostas. II - NO MÉRITO a) não assiste razão ao autor quando ele alega que o barracão era novo, pois somente a pintura do imóvel era nova como se pode denotar da cláusulaª do contrato, e o restante em estado de novo, porém já anteriormente utilizado; b) realmente o contrato foi renovado por um período de ... meses e posteriormente rescindido unilateralmente, porém como o próprio autor afirma o requerido pagou todos os aluguéis vencidos, juntamente com a multa contratual e honorários advocatícios, ou seja, cumpriu rigorosamente o que determina o contrato de locação; c) outrossim, quando da rescisão no dia de de ficou estabelecido que somente ficaria pendente a vistoria do imóvel para o dia de de O que foi feito, porém, o requerente não quis assinar nenhum termo final de vistoria em que pese ser exigido pelo requerido, até de uma forma veemente (talvez isso seja a agressão alegada), mas tratava-se de um documento que era seu direito requerer; d) ato continuo o sócio da empresa locatária que vem a ser filho dos requeridos percebendo que o requerente estaria utilizando de má-fé, e posteriormente poderia fazer uso desse fato para obter vantagem ilícita, fotografou o barracão de todas as formas. E como se pode denotar o barracão foi entregue na mais perfeita ordem, inclusive em melhor estado do que quando recebeu, pois até o chão foi pintado. Outrossim, a lei inquilinária é clara quando determina que um dos direitos do locatário é exigir a vistoria senão vejamos: "Art. 22 - O locador é obrigado a: (...) V - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Assim, inexistindo a vistoria presumir-se-á que a coisa foi entregue em perfeitas condições. e) e agora realmente o requerido veio a se utilizar da má-fé imaginada, pois busca o poder Judiciário para locupletar-se ilicitamente alegando que houve danos no imóvel, coisa que não é verdade, haja vista as fotos juntadas nos autos; f) também é importante salientar a Vossa Excelência, que nunca foram lavados os carros no imóvel após o dia de (data alegada pelo requerente para a entrega do imóvel), pois a entrega foi feita no dia quando o requerente negou-se a assinar a vistoria do imóvel; g) outra mentira deslavada argumentada pelo requerente é quando informa que a porta de aço foi destruída pelo locatário, pois como se pode denotar através de diversas fotos anexadas, a mesma estava em perfeito

estado de funcionamento. O que ocorre na verdade é que após a entrega do imóvel o barracão foi alvo de vândalos que picharam o muro (fotos em anexo) e provavelmente causaram danos na porta; h) nunca o filho do requerido praticou o ato afirmado pelo requerente de que no dia/..../.... jogou na mesa do representante as chaves do imóvel