

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Recurso

re -

BARRACÃO — CONTRATO DE LOCAÇÃO - RESPONSABILIDADE DO FIADOR - DANO NO IMÓVEL - TELEFONE - ALUGUEL - IPTU - ENCARGOS - ART. 1.102/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de, com endereço na Rua n.º, por seu bastante procurador judicial que esta subscreve (doc. n.º), inscrito na OAB/.... sob n.º, CNPF n.º e escritório na Comarca de, na Rua n.º, vem à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.102 e seguintes, do Código de Processo Civil, propor a presente AÇÃO MONITÓRIA contra e sua esposa (qualificações), residentes e domiciliados na Comarca de, na Av. n.º, objetivando receber dos mesmos a importância devida de R\$ (....), conforme discriminação de valores no final desta e as razões de fato e de direito que passa a aduzir: 1. Em data de de, conforme docs./.... anexos a esta, o Requerente alugou à firma, de propriedade do Requerido em sociedade com seu filho, conforme docs./.... anexos a esta, garantido ainda pela fiança sua e de sua esposa, um imóvel (barracão), na Rua n.º, bem como o telefone n.º, sendo que o "barracão" era novo, com todas as suas instalações e benfeitorias nas mais perfeitas condições de uso e funcionamento, conforme está naª cláusula do doc. em anexo. 2. Vencido o primeiro período de locação, já em data de/...., a Locatária renovou a locação por mais meses (.... anos), por escrito e também assinado pelos Requeridos/fiadores, em cujo documento, que é o n.º em anexo a esta, convencionou-se o novo aluguel, para o período seguinte de um ano, no valor mensal de R\$ (....) e mais o IPTU, no valor atual mensal de R\$ (....), ficando ainda alugado o telefone, mas este sem prazo determinado. 3. Ocorre que, em data de/..../...., isto é, meses após a renovação do contrato por anos, o filho sócio do Requerido compareceu no escritório do procurador do Requerente e, mediante carta unilateral - que é o doc. em anexo, promoveu a rescisão também unilateral, das locações em apreço, pagando, prontamente, os aluguéis vencidos, referentes a/...., bem como a multa contratual e honorários devidos, conforme cláusulaª do doc. (em anexo), o que foi recebido, mas condicionando-se o recebimento do imóvel, como não poderia ser de outra forma, a uma vistoria que seria levada a efeito de imediato pelo próprio locador, conforme consignado no doc. em anexo. 4. Desta forma, houve a rescisão unilateral do imóvel, mas não a entrega dos bens locados, porque a vistoria se impunha pelo fato de que o imóvel estava novo quanto da locação. 5. Nesta vistoria, procedida no mesmo dia, juntamente com um dos sócios da locatária, constatou-se: a) graves danos no imóvel; b) contas de água em atraso há vários meses, tendo inclusive sido retirado o relógio pela - assim o prédio estava sem água; c) contas de luz com vários meses de atraso; d) contas de telefone com vários meses de atraso. 6. Diante do constatado acima, sobre o que não havia o que discutir ou ressaltar, a locatária se prontificou a consertar tudo em dias, mas foi-lhe dado mais, em cujo tempo não foi concluído serviço algum e nem conta alguma regularizada. 7. Mais ou menos no dia de, ou precisamente neste dia, o filho e sócio do Requerido, deu por encerrado o serviço de reparos no imóvel e quis entregá-lo, mediante a assinatura, pelo requerente, de um "termo de quitação geral", o que este recusou porque não sabia o que havia sido feito e nem se as contas referenciadas acima haviam sido pagas, já que ele nada comprovava. Nesta oportunidade o requerente foi agredido moralmente por esse cidadão, ofendendo inclusive a toda a sua família - que mora nas proximidades. 8. Nos dias seguintes o imóvel continuou a ser usado pela locatária, cujo sócio do requerido o utilizava para "lavar carros" pois que a havia repostado o relógio neste período. 9. E o requerente não podia mesmo ter recebido o imóvel e telefone no dia/..../.... porque, em/.... (.... dias

antes), a lhe forneceu a informação constante do incluso doc., onde constava impaga a conta de telefone desde/..../...., como também não havia a comprovação do pagamento das contas de luz e nem havia possibilidades de vistoriar o imóvel pela atitude grosseira e agressiva do sócio da locatária. 10. Mas em/..../.... o Requerente dirigiu-se à, que lhe forneceu as contas constantes do incluso doc., onde fi