

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

Recurso

Ap .

LOCAÇÃO COMERCIAL — SUBLOCATÁRIA - RENOVAÇÃO - IMÓVEL URBANO - LEI 8.245/91 - CITAÇÃO POR PRECATÓRIA - RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob n.º , com sede no, em-...., por intermédio de seu advogado e procurador adiante assinado (docs. ... a ...), com escritório profissional na Rua , n.º...., ...º andar, cx. postal, em-...., onde recebe intimações, vem, à presença de V.Exa., com fundamento no artigo 1218, III do Código de Processo Civil brasileiro e nos artigos 51 e 71 da Lei 8245 de 19.11.91 (Lei de Locação dos Imóveis Urbanos), propor a presente AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL contra , com sede na cidade do-...., n.º....., e escritórios na Rua , n.º , em-PR, inscrita no CNPJ-MF sob n.º e contra , brasileiro, casado, comerciante e sua mulher , brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliados na Rua , n.º , na cidade de , inscritos no CNPJ sob n.º , a primeira na qualidade de SUBLOCADORA e os demais na qualidade de LOCADORES (art. 51, parág. 1º da Lei 8.245/91), pelos seguintes fundamentos de fato e de direito: Conforme se depreende do Contrato de Locação e do Termo Notificativo de Prorrogação de Prazo e de Ratificação de Contrato de Locação (docs. ... e ...), averbados respectivamente sob n.º ... e, na matrícula livro ... de Registro Geral, do CRI de (doc. ...), firmados entre a SUBLOCADORA e os LOCADORES, ora réus, a sublocadora recebeu em locação dos locadores um Posto de Serviços e Abastecimento para Veículos, sito na BR, km, em -, primeiro pelo prazo de ... anos, com início em .../.../... e término em .../.../... e, depois, pelo prazo de anos, com início em .../.../... e término em .../.../... (doc. ...) . Por sua vez, a sublocadora - primeira ré firmou Contrato de Sublocação do referido Posto de Serviços e Abastecimento, sito na BR, km, em-...., primeiro com a , pelo prazo de anos e meses, a partir de .../.../... e, através do Termo Notificativo e de Prorrogação de Prazo e de Ratificação de Contrato de Sublocação, por mais anos e ... mês, a partir de .../.../... e com vencimento para ... de de , devidamente registrado no livro, fls., sob o n.º....., do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de (doc. ...). A partir de ... de de , sucedeu a então sublocatária, que, por sua vez, foi sucedida pela , ora autora, a partir de .. de de , devido à sucessão ocorrida em ... de de (doc. ...) A sublocadora - primeira ré, firmou com a autora novo Contrato de Sublocação do referido Posto de Serviços e Abastecimento de Veículos, pelo prazo de ... anos e meses, a partir de .../.../... e com vencimento em .../.../... (doc. ...), sobrepondo, dessa forma o prazo fixado anteriormente (.../.../...). Como os contratos, tanto de locação como de sublocação estão prestes a vencer, o que ocorrerá em ... de de e como a sublocatária, ora autora, não obteve o consenso do LOCADOR e da SUBLOCADORA para a renovação do contrato, vê-se forçada a pleiteá-la pela via judicial, conforme lhe faculta os artigos 51 e 71 da Lei 8.245 de 19.11.91 (Lei de Locação dos Imóveis Urbanos). A autora preenche todos os requisitos para se habilitar à renovação pretendida pois: a) o prédio sublocação destina-se a uso comercial; b) o contrato a renovar foi celebrado por escrito e com prazo determinado; c) a soma dos prazos ininterruptos dos contratos somam mais de 5 (cinco) anos; d) o ramo comercial explorado sempre foi o mesmo; e) o contrato de sublocação vem sendo rigorosamente cumprido pela sublocatária, conforme se vê dos últimos pagamentos de aluguel (docs. ... a ...); f) também foram quitados o IPTU (doc. ...), bem como os tributos relativos a energia elétrica (docs. ... a ...) e

água/esgoto(docs. ... a ...). Tais requisitos, a teor do que dispõe os incisos I a II do art. 71 da Lei 8.245/91, encontram-se documentalmente provados. Preenchidos os requisitos de admissibilidade da renovatória, propõe a autora a renovação do contrato nas seguintes condições (inciso IV, do art. 71 da Lei 8.245/91)