

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE CONDOMÍNIO

LEI 8.245/91 — CONTRATO DE LOCAÇÃO - RENOVAÇÃO - IMÓVEL COMERCIAL - RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, sediada na comarca de, na Rua nº, por seu procurador judicial, "in fine" assinado, vem, pedida vênua ao Nobre Magistrado, com supedâneo Lei nº 8.245, de 18/10/1991, a fim de propor a presente RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em face de (qualificação), domiciliado na comarca de, na Rua nº, aduzindo as seguintes razões fáticas e jurídicas: 1. Que, conforme se afere no incluso Contrato de Locação Comercial, o autor locou do réu o imóvel comercial sito na comarca de, na Rua nº, para a instalação de um, com metros de frente, pelo prazo de anos, iniciando-se em de de e a findar em de de; 2. Que o autor sempre exerceu, desde o início da locação, em de, a exploração do mesmo ramo comercial, (atividade que vem desenvolvendo até esta data), preenchendo os requisitos elencados nos incisos I e II da nova disposição do artigo 51, tendo contrato por escrito, cujo prazo é superior a 5 anos; 3. Que o autor está em dia com todas as suas obrigações contratuais, pagamento do aluguel, impostos e, inclusive, seguro sobre o imóvel, conforme se comprova da documentação apensa; 4. Que, com a presente ação, o autor pretende ver renovado seu contrato pelo prazo de mais anos, a partir de de de, vencendo em de de, oferecendo o aluguel da época devidamente reajustado pelos índices oficiais; 5. Em face ao exposto: É a presente para, respeitosamente, requerer se digne o Emérito Julgador em determinar a citação do réu para, querendo, contestar os termos da lide, a qual, ao final, deverá ser julgada procedente, com a decretação judicial da renovação da locação comercial mantida entre o autor e o réu, pelo prazo de anos, ou o prazo determinado pelo Nobre Magistrado, oferecendo como seu fiador o mesmo fiador do contrato primitivo, condenando o réu ao pagamento das custas e honorários advocatícios. Requer-se, respeitosamente, a produção das seguintes provas: a) Depoimento pessoal, sob pena de confesso; b) Prova testemunhal; c) Prova pericial. Dá-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ Termos em que Pede Deferimento., de de Advogado