

# CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

## PERSONALIDADE JURÍDICA

### LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO RESIDENCIAL - REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL - INDICAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL - FIXAÇÃO DE ALUGUEL PROVISÓRIO

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... (qualificação), portador da Carteira de Identidade/RG nº ....., e inscrito no CPF/MF sob o nº ....., residente na Rua .... nº ....., na Comarca de ....., por sua advogada, com escritório na Rua .... nº ....., na Comarca de ....., propõe REVISIONAL DE ALUGUEL, de procedimento sumário, nos termos dos arts. 19, 68 e seguintes do Título II, Capítulo IV da Lei nº 8.245/91 e demais disposições legais aplicáveis, em face de .... (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº ....., inscrita no CPF/MF sob o nº ....., residente na Rua .... nº ....., na Comarca de ....., pelo que passa a expor. 1. As partes firmaram contrato de locação residencial tendo por objeto o imóvel localizado na Rua .... nº ....., na Comarca de .... A locação teve início em .... de .... de ....., e nos últimos .... anos não foram firmados acordos de revisão do valor locativo. 2. O imóvel, objeto da revisão de aluguel, está localizado próximo ao centro da cidade, constitui-se de .... dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, lavanderia, abrigo e quintal, com área aproximada de .... m<sup>2</sup>, servido de todas as benfeitorias públicas. 3. Atualmente, a Ré está pagando o aluguel mensal de R\$ ....., com um desconto para a pontualidade de R\$ .... O valor do aluguel está defasado em relação ao preço de mercado. Faz-se a demonstração através dos pareceres emitidos por .... administradoras da cidade, que podem ser acatados como meio de prova e possibilitam o arbitramento do aluguel provisório. 4. Promove-se a ação revisional fundamentada nos termos da Lei nº 8.245/91, para atualizar-se o valor locativo para o preço de mercado, a fim de que se restabeleça a justa remuneração locatícia, propondo-se o valor de R\$ .... para o aluguel mensal, com um desconto para a pontualidade de R\$ .... Para o reajustamento da prestação mensal, prevalecerá o preceituado pela lei vigente. 5. Requer: a) a citação da Ré, através de Oficial de Justiça, com o permissivo do artigo 172, parágrafo 2º do CPC, para responder aos termos da ação, sob pena de revelia; b) seja arbitrado o aluguel provisório, como dispõe o artigo 68, II, da Lei nº 8.245/91, tendo como base o valor proposto; c) a produção da prova pericial; d) contestada a ação, ou não, a atualização do valor locativo para R\$ .... por mês, com um desconto para a pontualidade R\$ ....., ou valor superior que possa ser encontrado pela perícia, a partir da citação, com a condenação da Ré no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Valor da causa - R\$ .... (nos termos do artigo 58, III, da Lei nº 8.245/91 - doze meses de aluguel no valor de R\$ ....). Termos em que, Pede deferimento. ...., .... de .... de .... Advogada