

CONTRATO DE LOCAÇÃO — IMÓVEL DANIFICADO - DESOCUPAÇÃO - FIADOR - COBRANÇA DO PROPRIETÁRIO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portadora do CPF/MF sob o nº, residente e domiciliada nesta Comarca, na Rua nº, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado (cf. procuração, doc nº), inscrito na OAB sob o nº, com escritório na Comarca de, na Rua nº, onde recebe intimações, vêm, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência propor AÇÃO DE COBRANÇA com fundamento nos artigos 275, inciso I, do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra e sua mulher (qualificações), portadores do CPF/MF sob o nº, residentes e domiciliados na Comarca de, na Rua nº, e endereço comercial, na Comarca de, na Rua nº, o que faz pelos seguintes motivos de fato e de direito adiante expostos: DOS FATOS A autora locou a, afiançada pelos devedores, o imóvel residencial de sua propriedade, situado na Comarca de, na Rua nº, mediante o pagamento de aluguel mensal, mais encargos, através de contrato devidamente formalizado (doc.) Ocorre, porém, que ao desocupar o imóvel o ex-locatário, o fez deixando-o com vários danos em seu interior, como pintura, má-conservação, faltando azulejos e outros danos, consoante se infere dos orçamentos, doc. nº Necessitando efetuar a autora nova locação, providenciou orçamentos de firmas especializadas no setor e providenciou os reparos pelo valor do menor orçamento auferido, tudo conforme se demonstra pelos docs. nºs a DO DIREITO DA AUTORA O Contrato de Locação celebrado com o ex-locatário, em sua cláusula 6ª dispõe: "O locatário reconhece receber neste ato o imóvel locado em perfeitas condições de ser imediatamente utilizado, tudo conforme 'Termo de Vistoria' (...) obrigando-se a assim mantê-lo e igualmente restituí-lo no término da locação ...". Pelos orçamentos que se acosta ao pedido exordial, fica demonstrado de maneira concreta e cristalina o descumprimento, pelo ex-locatário, da cláusula 6ª do Contrato de Locação. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA Os requeridos ao firmarem com o ex-locatário o "Contrato de Locação" doc., responsabilizaram-se para todos os efeitos legais como principais pagadores do ex-locatário, na forma do artigo 818 do Código Civil, que dispõe "in verbis": "Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra." Ficou ainda assegurado no "Contrato de Locação" em favor da autora a responsabilidade dos fiadores pelos estragos do imóvel, quando se ajustou: "Assina também o presente contrato, como fiador e principal pagador, solidariamente responsável com o locatário pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato (...) inclusive danos e estragos que se verificarem no imóvel locado, responsabilidade essa que prevalecerá enquanto o locatário permanecer no imóvel até final entrega das chaves ..." Assim, esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento da referida importância, a ora requerente vê-se compelida a ingressar com a presente medida judicial. DAS PROVAS Pretende a autora demonstrar os fatos alegados, mediante o depoimento pessoal do réu varão, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas, cujo rol segue abaixo, as quais comparecerão independentemente de intimação. ROL DE TESTEMUNHAS 1) (qualificação), residente e domiciliada na Comarca de 2) (qualificação), residente e domiciliada na Comarca de DO PEDIDO Isto posto, requer a Vossa Excelência, que se digne mandar citar o requerido e sua mulher, no endereço mencionado, para comparecerem na audiência a ser designada, apresentando defesa, sob pena de revelia, e no final, seja a presente julgada procedente, para condenar os requeridos ao pagamento do principal de R\$, acrescido de juros de mora de% ao mês, correção monetária a partir da data dos orçamentos, custas processuais e honorários

advocatícios, estes fixados em% sobre o valor da condenação. Requer também que a citação e demais atos processuais, sejam realizados, se necessário, com a faculdade contida no artigo 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil. Estima-se à causa o valor de R\$ (...). Termos em que, Pede deferimento., de de Advogado