

# CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

## PERSONALIDADE JURÍDICA

DECURSO DO PRAZO LEGAL — LEI 8.245/91 - CONTRATO DE LOCAÇÃO - PRAZO INDETERMINADO - NOTIFICAÇÃO JUDICIAL - DENÚNCIA VAZIA - ENTREGA DO BEM

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... Espólio de .... e ....., pessoa jurídica de direito privado inscrito no CGC/MF sob nº ....., com sede nesta Capital, neste ato representados por sua inventariante e procuradora .... (qualificação), nos termos do alvará judicial anexo, expedido nos autos de Inventário sob nº ....., do Juízo da ....ª Vara Cível da Capital, vêm através de seu procurador ao final assinado, "ut" instrumento de procuração, doc. nº ....., com escritório na Rua ....., nº ....., onde recebe notificações e intimações, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, a fim de apresentar a presente. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA na forma do art. 78 da Lei nº 8.245/91, contra .... (qualificação), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua ....., nº ....., na conformidade das razões de fato e de direito que passa a expor: I) Os autores mantêm relação de locação com a ré, tendo por objeto o imóvel situado na Rua ....., nº ....., com a finalidade residencial. A relação "ex locato" se encontra prorrogada por prazo indeterminado desde .... II) Como não têm mais interesse em manter a locação, efetuaram os autores a rescisão do contrato, através da denúncia imotivada do mesmo, na forma do artigo 78 da Lei nº 8.245/91, que se consumou nos autos de Notificação Judicial nº ....., que tramitou perante o Juízo da ....ª Vara Cível. III) A notificação teve por fim romper o vínculo locatício, constituindo em mora a locatária, além de fixar o prazo de .... meses para a desocupação, como também, deixar passível de arbitramento de novo locativo nos termos do artigo 575 do Código Civil, caso não ocorresse tempestivamente a entrega do imóvel aos locadores. O prazo para a entrega das chaves se encerrou em ....., sem que houvesse por parte da qualquer manifestação no sentido de cumprir com o pedido pelos requerentes. IV) Esgotados todos os meios amigáveis, não resta outra alternativa senão a busca da tutela jurisdicional. V) Isto Posto, com fundamento nos acima invocados dispositivos legais dentre outros aplicáveis a espécie, confiam os autores que Vossa Excelência: a) Determinará a citação da ré, no endereço anteriormente declinado, a fim de que a mesma ofereça resposta, sob pena de revelia; b) Contestada ou não a ação, que seja a mesma de plano julgada procedente, decretando-se o despejo da ré com a fixação do prazo de desocupação, bem como, a condenação da mesma nos honorários advocatícios e custas processuais; c) Outrossim, confiam os autores que será a ré condenada ao pagamento do justo locativo devido pela utilização do imóvel (art. 575 do Código Civil), valor esse fixável em liquidação de sentença pelo período entre o término do prazo de .... meses após a notificação até a data da efetiva extinção da locação pela consumação do despejo; d) Seja o Sr. Oficial de Justiça, autorizado a usar as prerrogativas dadas pelo artigo 172, parágrafo 2º do Código de Processo Civil. Finalmente, protestam os autores, pela ouvida do depoimento pessoal da ré, sob pena de confesso, além da oitiva de testemunhas e prova pericial, especialmente para a fixação do novo locativo em liquidação, após a consumação do despejo. Para efeitos fiscais e de alçada é dado ao feito o valor de R\$.... Termos em que, pede deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado