

LOCAÇÃO — LEI 8.245/91 - NOTIFICAÇÃO - FALTA DE PAGAMENTO - MASSA FALIDA - REVISÃO DE ALUGUEL - ALUGUEL DEFASADO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua ... nº, na Comarca de, inscrita no CGC/MF sob nº, representada pelos seus sócios, (qualificação), portador da Carteira de Identidade/RG nº e (qualificação), portadora da Carteira de Identidade/RG nº, residentes e domiciliados na Comarca de, através advogado constituído, ao final assinado, "ut" mandato incluso e contrato social, (docs. nºs e), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos Artigos 68 e 69 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como demais disposições legais aplicáveis, propor **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL** contra a, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Comarca de, na Av. nº, com inscrição CGC/MF sob nº, pelas seguintes razões de fato e de direito. I - DO IMÓVEL: Consoante matrícula sob nº da ...ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de, a Autora é senhora e legítima possuidora da área de terras com metros quadrados, sendo a frente com metros para a Av. nº, pelo lado direito confronta com o Sr., numa extensão de metros, nos fundos com o Parque, numa extensão de metros e pelo lado esquerdo confronta com parte do Parque, numa extensão de metros e, ainda, com os fundos do terreno da, numa extensão de metros por metros até a Av. Obras Civis: Sobre o terreno acima descrito existem diversas edificações de alvenaria de tijolos e madeira, com a área de metros quadrados, as quais, passamos a discriminar: A) Construção em alvenaria: área total de m2. A-1) Pavilhão nº, Porão, depósito de lenha sem serra. Pavimento térreo: fábrica de, com forno aquecido a lenha com área total de m2. Segundo Pavilhão: depósito de produtos acabados e de embalagem, com área total de m2. A-2) Pavilhão nº, Pavimento térreo - fábrica de a vapor em comunicação com a caldeira, com correias transportadoras de, com área de m2. A-3) Pavilhão nº, Porão, instalações sanitárias. Pavimento térreo - loja de vendas, vestiário, refeitório, WC, laboratório de análise, escritório e almoxarifado, com área de m2. A-4) Pavilhão nº, Fábrica de com forno aquecido e eletricidade, com área de m2. A-5) Pavilhão nº, Porão transportador de em e comandos de cilindros, com área de m2. Pavimento térreo - depósito de, com misturador, moinho de, com processos pneumáticos, depósito de em, com área de m2. Segundo Pavimento - depósito de, máquinas de limpeza e almoxarifado, com área de m2. Terceiro Pavimento - elevadores de caçamba para o transporte de e de, coletor de pó, máquinas de limpeza e caixas d'água, com área de m2. A-6) Pavilhão nº, Pavimento térreo - depósito de em ensacado, com área de m2. A-7) Casa de força com área de m2. A-8) Sala de derretimento de açúcar com área de m2. A-9) Casa de caldeira e caixas d'água ao ar livre, com área de m2. A-10) Sala de preparação de massa e depósito com área de m2. A-11) Depósito de de, com área de m2. A-12) Casa de caldeira, com área de m2. A-13) Abrigo de veículo, com área de m2. A-14) Abrigo para o poço artesiano, com área de m2. A-15) Seção de massas com área de m2. B) Construção em Madeira: Área total de m2. B-1) Um depósito de lenha, sem serra, com área de m2. B-2) Sala de afiação, com área de m2. B-3) Depósito de lenha, sem serra, com área de m2. B-4) Oficina mecânica de manutenção, com área de m2. (Doc. incluso, nº). II - DO CONTRATO DE LOCAÇÃO A Autora locou à Requerida o imóvel acima descrito, sendo que, além da unidade fabril e terreno, integram a locação o direito ao uso de (...) troncos e seus ramais telefônicos, bem como extintores de incêndio já localizados, através de Contrato de Locação originariamente firmado em data de de de, tendo por objeto, no entanto, somente uma parte predial da unidade fabril, pelo valor

de R\$ (...) mensais para o primeiro ano e reajustável anualmente, tomando por base o índice das ORTN's, de cuja locação houve distrato em de de Posteriormente, firmaram novo contrato de locação em de de, tendo por objeto toda a unidade fabril e o terreno, de acord