

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS

PERSONALIDADE JURÍDICA

LEI 4.504/64 — MÁ-FÉ - PERDAS E DANOS - FURTO - NÃO DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - TÉRMINO DO CONTRATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE e sua esposa ... (qualificações), residentes e domiciliados na comarca, na Av., s/nº, portadores em comum do CPF sob nº ..., através de seu procurador adiante assinado, (UT, Instrumento Particular de Mandato incluso, doc. nº), bacharel em direito, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção deste Estado sob nº, com escritório na Rua, nº, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, com fundamento no art. 95 da Lei nº 4.504 de 30/11/64 e no art. 32 do Decreto nº 59.566 de 14/11/66 e ainda com base no art. 573 e seguintes do Código Civil, propor **DESPEJO CUMULADO COM RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS** contra o Sr. (qualificação) e sua esposa, se casado for, residente e domiciliado no distrito deste município e comarca, pelos motivos de fato e de direito, que passam a expor a douta apreciação de Vossa Excelência. Que os requerentes são legítimos proprietários do quinhão nº da divisão judicial da gleba nº, do Imóvel, situado neste município e comarca, no distrito de, cujo quinhão é parte integrante da gleba nº com área, apropriadas à agricultura, com as divisas e confrontações constantes da matrícula do Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrada no INCRA sob nº (doc. nºs e). Que pelo documento incluso de nº, verifica-se a exata localização do imóvel de propriedade dos requerentes. Que o autor varão, através de um contrato firmado em de de, arrendou para o requerido, o imóvel acima descrito, pelo prazo de, com início em de de, e com término para o dia de de, ficando o arrendatário com autorização para sub-arrendar o imóvel para sua família, conforme documento de nº incluso, a fim de que o arrendatário procedesse o cultivo de cereais e o pagamento do arrendamento na base de sacas de kg, do produto colhido para cada alqueire de terra plantado. (doc. incluso de nº). Que em data de de de, foi firmado entre autor e réu, novo contrato de arrendamento do referido imóvel, também com o prazo de vigência e com término para o dia de de, com arrendamento na base de sacas de milho por alqueire de terra plantada pelo arrendatário, conforme documento incluso de nº Que em data de de de, foi firmado entre arrendador e arrendatário, novo contrato de arrendamento, este, de parte do imóvel acima referido, com término para de de, também com de prazo, ficando estabelecido que o arrendamento seria apenas de dois alqueires de terras, e que o local do plantio seria determinado pelo arrendador, para plantio de milho, feijão e outros cereais, devendo respeitar a mata existente, sendo estipulado o arrendamento em sacas de produto que plantar, entregues no galpão existente. A benfeitoria edificada no imóvel pertencerá ao arrendador, sem qualquer indenização, conforme documento incluso de nº Que em data de de de, novo contrato foi firmado entre autor varão e réu, sobre o mesmo imóvel, através do qual o autor, arrenda alqueires de terra ao réu, parte integrante do imóvel acima descrito, também pelo prazo de e com término para de de, onde o arrendatário poderia proceder o plantio de cereais, no local determinado pelo proprietário e arrendador, com arrendamento na base de sacas de kg de todos os produtos que colher por cada alqueire plantado. Ficou estabelecido ainda no referido contrato que toda e qualquer benfeitoria edificada pelo arrendatário, ficará incorporada ao imóvel, sem qualquer indenização por parte do arrendador. Não sendo permitida a derrubada de quaisquer espécie de árvores existentes na área. (doc. incluso de nº). Na cláusula ...ª do contrato acima referido, ficou estabelecido que findo o prazo de vigência deste contrato, o arrendatário deveria entregar a área ora arrendada, devidamente desocupada, o que realmente não ocorreu. No término da vigência deste último contrato, o arrendatário não desocupou a área arrendada

de alqueires, não pagou o arrendamento, o que por sinal já vinha fazendo há muito tempo, não deu mais qualquer atenção ao arrendador, inclusive continuou no imóvel sem dar qualquer atenção ao proprietário, plantando, colhendo e vendendo o produto sem nada pagar ao arrendador, durante todo esse tempo. Que o arrendatário, ultimamente