

CONTRATO DE LOCAÇÃO — NOTIFICAÇÃO - TÉRMINO DO CONTRATO - MULTA CONTRATUAL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), residente e domiciliado na Rua ... nº, por seu advogado e procurador, conforme instrumento junto, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer DESPEJO PARA RETOMADA POR TÉRMINO DE CONTRATO, com amparo no disposto nos arts. 56, 57, 59 e seguintes, todos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 contra, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua ... nº, que deverá ser citada através de sua gerente, Sra. (qualificação), residente e domiciliada na Rua ... nº, pelos motivos que passa a expor: Emérito Julgador: a) Do Contrato de Locação Comercial: O Suplicante através de Contrato de Locação Comercial locou para a Suplicada, residência, para fins comerciais,, na Rua ... nº, nesta cidade de, pelo prazo de (....) anos, com início em de de e término em de de, mediante o aluguel mensal e inicial de R\$, com reajustes semestrais de conformidade com as normas do Governo Federal. Pelo Termo de Aditamento celebrado em de de, o reajuste da locação passou a ser bimestral, continuando as demais avenças constantes dos documentos que instruem a presente. b) Do Término da Locação: Ao término da locação, o Suplicante, verbalmente, solicitou à Suplicada que honrasse o contrato celebrado, com a desocupação do imóvel locado. Entretanto, não se negou a receber os valores das locações posteriores, sempre com a ressalva que estes recebimentos não implicariam em reconhecimento de renovação do contrato de locação, evitando assim, a propositura de uma medida consignatória, como aliás irá proceder até a última da presente, deixando assim de ficar caracterizado qualquer recusa injusta de recebimento dos valores de aluguéis, com os reajustes legais e contratuais. c) Da Notificação Extrajudicial: Como instado amigavelmente, a Suplicada se negou a desocupar o imóvel locado, mesmo já estando findo o contrato celebrado. O Suplicante notificou-a extrajudicialmente, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e comarca, em de de, cuja notificação foi registrada sob nº, concedendo-lhe o prazo de ... (....) dias, para que houvesse a desocupação voluntária, sob pena de medida judicial, cumprindo assim o determinado pelo art. 57, da Lei nº 8.245/91, tudo provado com o documento acostado na presente. d) Da Ação de Despejo: Vencido o prazo da notificação extrajudicial, novamente o Suplicante, através de sua representante legal, procurou a Suplicada, para solucionar o impasse amigavelmente, o que não foi viável, não lhe restando outra alternativa, a não ser ingressar com a presente medida, procurando o agasalho da Justiça, para fazer prevalecer os seus direitos. e) Da Multa Contratual: Pela inadimplência da Suplicada em não restituir o imóvel à Suplicante no seu término, deverá o mesmo ser condenado no pagamento da multa contratual, estabelecida pela Cláusula ...ª do Contrato de Locação em anexo. f) Do Valor da Causa: O valor do último aluguel recebido pela Suplicante do Suplicado foi de R\$ e para apurar o valor do presente feito, consoante determina o art. 58, inciso III, da Lei do Inquilinato em vigor, multiplicou este valor por 12 (doze) meses, apurando o valor de R\$ que será o valor da causa. g) Do Requerimento: ANTE O EXPOSTO Vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer seja determinado a citação da Suplicada, já qualificada, para que querendo e se couber, apresente a sua defesa, no prazo legal, sob pena de revelia; ficando desde já intimado para todos os demais termos do presente feito até final sentença, quando por certo a presente será julgada procedente, para decretar o despejo da Suplicada, pelo término do contrato de locação, condenando-a ainda, o pagamento da multa contratual, das custas processuais, despesas dos documentos que instruem o processo, diligências à serem efetuadas, honorários de advogado na base de

20% (vinte por cento) e demais cominações legais. Requer desde já, o depoimento pessoal da representante legal da Suplicada, pena de confesso, protestando pela apresentação de novas provas documentais, por provas testemunhais, perícias, arbitramentos e demais provas admitidas em direito. Dá-se a presente, o valor de R\$ (....). Termos em que pede deferimento, de de

Advogado