
LEI 8.245/91 — PRAZO INDETERMINADO - CONTRATO - RETOMADA MOTIVADA - NOTIFICAÇÃO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DESTA CAPITAL., (qualificação), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua nº, portador do CPF/MF, sob nº, por intermediário de seus procuradores judiciais infra-assinados (cfr. Procuração em anexo, doc.), inscritos na OAB/...., sob os nºs e, respectivamente, com escritório nesta Capital, na Rua nº, onde recebem intimações, vem muito respeitosamente perante Vossa Excelência propor uma AÇÃO DE DESPEJO PARA USO PRÓPRIO, com fundamento no artigo 47, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra (qualificação), portador do CPF/MF, sob o nº, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua nº, apto., Edifício, o que faz pelos seguintes motivos de fato e de direito adiante expostos: I. Na qualidade de proprietário do imóvel situado nesta Capital, na Rua nº, apto., Edifício, o ora Requerente celebrou com o Requerido contrato de locação, para fins residenciais, mediante o pagamento do aluguel atual e mensal de R\$ (...), mais encargos, cuja locação se encerrou em de de, encontrando-se o contrato prorrogado por prazo indeterminado, conforme se depreende do doc. em anexo. II. Ficou ainda pactuado entre as partes, também, como objeto da locação a garagem situada no térreo do edifício. III. Ocorre, no entanto, que o Requerente necessita do imóvel supra aludido para em sua garagem instalar-se comercialmente, conforme se depreende da "consulta" em anexo, solicitando junto à Prefeitura Municipal de, sendo que o apartamento objeto da locação será utilizado como depósito da loja. E, assim sendo, necessita do imóvel para nele instalar-se comercialmente. IV. Quando é a primeira vez que o locador pede o imóvel locado para uso próprio, como é o caso do autor, a prova de necessidade em tais circunstâncias é desnecessária. Não é outra a orientação da Súmula 410 do Supremo Tribunal Federal. Senão vejamos: "Súmula 410: Se o locador, utilizando prédio próprio para residência ou atividade comercial, pede o imóvel locado para uso próprio, diverso do que e por ele ocupado, não está obrigado a provar a necessidade, que se presume." Ainda, dispõe a Súmula 409 do Supremo Tribunal Federal: "Súmula 409: Ao retomante, que tenha mais de um prédio alugado, cabe optar entre eles, salvo abuso de direito." Em se tratando de retomada motivada, inexistente na lei a necessidade de notificação prévia, senão vejamos: "A lei não exige a notificação prévia do locatário, quando se tratar de retomada motivada. É totalmente desnecessária a notificação prévia, com o prazo de um mês do art. 1. 209 do C.C. se se trata de retomada motivada de imóvel residencial." "IN" RT 538.167. Assim sendo, depois de inúmeras tentativas de fazer uma composição amigável com o réu, não resta outra alternativa para o autor senão ingressar com a presente medida judicial. ISTO POSTO, requer a Vossa Excelência que digne mandar citar o requerido, no endereço mencionado, para: a) manifestar sua concordância, no prazo de contestação, em entregar o imóvel no prazo de (...), meses, consoante lhe faculta o artigo 53, da Lei 6.649/79; ou b) contestar a presente ação, se quiser, no prazo sob pena de revelia; E, afinal seja julgada PROCEDENTE a presente ação, declarando a rescisão do contrato e conseqüente despejo do réu, condenando-o ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Indica-se como meio de produção de provas o depoimento pessoal do réu, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas, cujo rol será apresentado oportunamente em Cartório e a juntada de novos documentos. Estima-se à causa o valor de R\$ N. Termos, P. deferimento., de de Advogado

NOTA DA REDAÇÃO

