
LEI 8.245/91 — VALOR DEFASADO - ALUGUEL - LOCAÇÃO RESIDENCIAL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL DESTA CAPITAL (qualificação), residente e domiciliado nesta capital na Rua nº, portador da Cédula de Identidade/RG nº, e inscrito C.I.C./MF sob nº, por sua procuradora e advogada, infra assinada - instrumento procuratório anexo -, com escritório profissional na Rua nº, na Cidade de, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para propor a presente AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUERES (Medida Provisória nº 542, de 30 de junho de 1994, e demais dispositivos atinentes, através do procedimento sumário) contra a senhora (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, CIC/MF nº, residente e domiciliada na Cidade de na °, residente e domiciliada na Cidade de na Rua nº, Bairro, CEP, aduzindo para tanto o que passa a expor: 1. O Requerente é proprietário do apartamento ocupado pela Requerida, sito na Rua nº, no Bairro, na Cidade de, imóvel este locado a Requerida, para fins residenciais. Atualmente, o aluguel mensal está no valor de R\$ (....), convertido conforme dispõe a Medida Provisória nº 542, de 30 de junho de 1994; 2. Dita locação, de caráter residencial, e objeto desta revisional vige já há mais de (....) anos e o aluguel atual foi "convertido" para a moeda "real", conforme disposto na Medida Provisória anteriormente citada, no seu artigo 21 (vinte e um), não tendo havido nenhum tipo de acordo visando atualizar o valor locatício; 3. A "conversão" para a nova moeda - real - ocasionou uma defasagem no valor locatício, comparando-se com os valores de mercado, considerando-se que o imóvel é de bom acabamento, com área aproximada de m² (....), localizado em região privilegiada, servido de todos melhoramentos públicos, facilidades de transporte, boa infra estrutura de comércio e outros, contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, WC familiar, dormitórios, área serviço; 4. Não tendo havido acordo amigável entre locador e locatário, apesar do esforço empreendido por parte do locador, e não podendo mais continuar com o mesmo aluguel mensal em ocorrência da perda do poder aquisitivo e, ainda, com o locupletamento de parte do locatário, na presente locação, promove-se a presente AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL, fundamentada na Medida Provisória nº 542, de 30 de junho de 1994, no seu artigo 21, o parágrafo 4, e a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), nos seus artigos 18, 68, 69, e 70, através do procedimento sumaríssimo, nos termos da citada Medida Provisória e Lei, e, do art. 275 I, do CPC; 5. O Requerente propõe a atualização do valor locatício para R\$ (....) mensais; 6. O valor proposto baseia-se em avaliações anexas, e anúncios de oferta de imóvel para locação, de jornais desta cidade. O reajuste deverá seguir as disposições legais vigentes na época da atualização; REQUER: a) A citação do Requerido, no endereço já anteriormente citado, talvez do "CORREIO", ou seja, na Rua nº, Bairro para que, querendo, responda aos termos da presente Ação, sob pena de revelia; b) Seja arbitrado, desde logo, aluguel provisório, como dispõe a Lei nº 8.245/91, no seu art. 68, II, baseando-se no valor locatício proposto; c) A produção de prova pericial; d) Contestada ou não o arbitramento do valor locatício de conformidade com a proposta, a partir da citação, a condenação do réu no pagamento das custas processuais e honorários de advogado. Dá à causa o valor R\$ (....). Termos em que, com a devida Venia pede deferimento de de Advogado