
JUROS DE MORA — DEPÓSITO - CONTRATO DE LOCAÇÃO - RESCISÃO - FALTA DE PAGAMENTO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO (qualificação), domiciliado nesta Cidade, onde reside na Rua nº, desejando propor uma AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO em face de, na qualidade de locatário, domiciliado nesta Cidade, onde reside na Rua nº e, na qualidade de fiadores e principais pagadores,, domiciliados nesta Cidade, onde residem na Rua nº, vem expor e afinal requer o seguinte: A - LOCAÇÃO 1. Por contrato escrito o requerente deu em locação ao requerido o imóvel situado na Rua nº, nesta Cidade, pelo prazo de meses, para terminar no dia, pelo aluguel mensal de R\$ 2. Os são fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo referido locatário o Sr. B - OBRIGAÇÕES 3. Consoante disposições contratuais, o locatário é obrigado a pagar o aluguel e acessórios da locação impreterivelmente até o último dia do mês vencido. 4. Por sua vez, os fiadores são principais pagadores, solidariamente responsáveis com o locatário pelo fiel cumprimento do contrato. 5. Ademais, consoante disposto na cláusula do pacto locatício, o não pagamento dos alugueres no prazo estabelecido importará na incidência de multa de, juros de mora de ao mês, honorários advocatícios de, além da correção monetária. C - DÉBITO 6. Apesar de assim estar obrigado, o locatário encontra-se em mora com o pagamento dos alugueres dos meses de, consoante calculado e discriminado na anexa planilha, totalizando, no dia de de, em moeda nacional corrente, o equivalente à quantidade de UFIR's. D - PURGA MORA 7. A locação poderá ser rescindida em decorrência da falta de pagamento dos alugueres. 8. Todavia, o locatário poderá evitar a rescisão da locação, requerendo, no prazo da contestação, autorização para pagamento do débito atualizado, independente de cálculo do contador e mediante depósito judicial, incluídos: a) alugueres que venceram até a sua efetivação; b) multa contratual; c) juros de mora, e d) custas e honorários advocatícios do locador. E - PEDIDOS 9. Face a todo o exposto, é a presente ação de despejo, fundada na falta de pagamento de alugueres, cumulada com o pedido de cobrança desses alugueres e acessórios da locação, consoante previsto nos incisos II e III do art. 9º e nos incisos I e II do art. 62 da Lei nº 8.245/91, para requerer a V. Exa: I - com relação ao locatário: a) a citação do suplicado, por intermédio de oficial de justiça, na para: a.1) requer, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do seu débito atualizado, independentemente de cálculo do contador, e mediante depósito judicial, cujo depósito deverá ser efetuado até quinze dias após a intimação do deferimento, inclusive dos alugueres vincendos até a data do efetivo depósito, ou, a.2) contestar a ação, querendo. II - com relação aos fiadores: b) a citação dos fiadores, por intermédio de oficial de justiça, na Rua nº, na qualidade de principais pagadores, solidariamente responsáveis com o locatário, para: b.1) requererem, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do débito atualizado de seu afiançado, também independentemente de cálculo do contador, e mediante depósito judicial, cujo depósito deverá ser efetuado até quinze dias após intimação do deferimento, inclusive dos alugueres vincendos até a data do efetivo depósito; ou, b.2) contestarem a ação, querendo. III - com relação ao locatário e os fiadores, se não for efetuado o depósito do débito atualizado, ou sendo contestada a ação por quaisquer deles: c) seja a ação, afinal, julgada procedente para decretar a rescisão da locação, com o conseqüente despejo do locatário, bem como de eventuais ocupantes do imóvel, fixando-lhe o prazo mínimo legal para a desocupação voluntária do imóvel; d) sejam condenados o locatário

.... e os fiadores, solidariamente, no pagamento dos alugueres aludidos na planilha e constantes desta ação e daqueles ocorridos até a data da efetiva desocupação do imóvel; e) sejam condenados o locatário e os fiadores, solidariamente, ao pagamento das custas judiciais e dos honorários de 20% sobre o montante devido, custas e honorários esses que deverão ser corrigidos monetariamente