

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

LEI 8.245/91 — NOTIFICAÇÃO - LOCAÇÃO COMERCIAL - COMPRA E VENDA - NÃO DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº, por seu advogado abaixo assinado (procuração em anexo), com escritório profissional na Rua nº, onde recebe notificações e intimações, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 8º, da Lei 8.245/91, propor a presente **AÇÃO DE DESPEJO POR NOVO ADQUIRENTE CONTRA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob nº, pelos fatos e fundamentos que passa a aduzir: I - A Autora é a atual proprietária do imóvel localizado nesta Capital, na Rua nº, imóvel que adquiriu da FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL E PREVIDENCIÁRIA DA ARCAPA, em, encontrando-se o mesmo locado à requerida, através de contrato escrito celebrado com o anterior proprietário pelo prazo de 06 (seis) meses, iniciado em e findo em II - Ocorre que a autora da presente ação não tem mais interesse na manutenção da referida locação, tendo já manifestado inequivocamente a sua intenção, via notificação extrajudicial, efetuada por intermédio do Tabelião de, através do qual se deu por cumprido o dispositivo legal que exige a notificação premonitória, tendo sido concedido ao requerido o prazo improrrogável de 90 (noventa) dias para a desocupação voluntária do referido imóvel. III - Entretanto, decorrido o prazo legal, o requerido não desocupou o imóvel, nem tampouco demonstrou interesse em assim proceder, o que faz com que a ora requerente busque a prestação jurisdicional para ver valer seus direitos de novo proprietário do imóvel objeto da lide. O art. 8º, da Lei 8.245/91, assim dispõe: Art. 8º - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. Do exposto, preenchidos os requisitos legais exigíveis, requer-se a Vossa Excelência a citação da requerida, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia e de serem considerados como verdadeiros os fatos articulados na peça exordial (arts. 285 e 319 do CPC), requerendo, a final, seja julgado procedente o presente pedido, com a consequente decretação do despejo da ré, condenando-se ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na base usual. Requer-se, outrossim, a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente prova documental, testemunhal, cujo rol será apresentado oportunamente e depoimento pessoal do representante legal da requerida, sob pena de confesso. Dá-se à causa o valor de R\$ (....). Nestes Termos Pede Deferimento, de de Advogado