
LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - FALTA DE PAGAMENTO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DESTA CAPITAL, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, Bairro, nesta Cidade, por seu advogado (docs. e), que tem escritório no endereço na Rua nº, em, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência para, com fulcro nos artigos 9º, inc. III, 62 e seguintes da Lei 8.245/91, propor AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO contra, (qualificação), com endereço na Rua nº, Bairro, nesta Capital, pelas razões de fato e de direito que passa a expor. 1. O autor locou à ré a Loja nº, incluindo-se um estacionamento com vagas para veículos, situado na Rua nº, Bairro, nesta cidade (cópia do contrato de locação em anexo - doc.). 2. De acordo com os termos do contrato, a ré deveria pagar os aluguéis até o dia do mês seguinte ao vencido, sob pena de dar ensejo à rescisão do pacto, conforme prevê a Lei do Inquilinato. 3. Ocorre que a locatária, apesar de instada a fazê-lo, não vem cumprindo suas obrigações, estando a dever os alugueres referentes aos meses de,, de e deste ano, que com os encargos moratórios (correção monetária e juros de mora), multa contratual e duas parcelas do IPTU não pagas, importam na quantia de R\$ (....), conforme a seguir discriminado: MÊS a) Aluguel b) Correção Monetária c) Juros de Mora (....% ao mês - meses) d) Multa (....% s/ aluguel corrigido) e) Total MÊS a) Aluguel b) Correção Monetária c) Juros de Mora (....% ao mês - meses) d) Multa (....% s/ aluguel corrigido) e) Total IPTU a) Parcela nº b) Correção Monetária c) Total 4. Ao "quantum" acima apontado, deverá a locatária responder pelos honorários advocatícios no valor de R\$ (....% s/ valor da lide, cf. cláusula) e despesas processuais a serem apuradas por simples informação do Sr. Escrivão, caso pretenda purgar a mora e desta forma evitar seu despejo. 5. Isto posto, requer-se a Vossa Excelência que se digne determinar a citação da ré, por mandado, para que ela, querendo, ofereça contestação no prazo de dias, sob pena de revelia e confissão, e, após os trâmites normais do processo, seja acolhida a presente ação, decretando-se a rescisão do contrato de locação e, via de consequência, o despejo incontinenti da locatária, que ainda deverá responder pelos encargos de sucumbência, observada a cláusula nº, relativamente aos honorários advocatícios (....% sobre o valor da causa). 6. Pede-se, outrossim, que no mandado de citação conste que a ré poderá evitar o despejo, desde que requeira, no prazo da contestação, autorização para efetuar o pagamento dos valores discriminados nos parágrafos terceiro e quarto, bem como dos aluguéis e acessórios que venceram até a data do depósito judicial do débito. 7. Requer-se também, para fins de direito, a notificação, por carta registrada com aviso de recebimento em mão própria, dos fiadores e, (qualificação), residentes na Rua nº, Bairro, nesta Capital. 8. Protesta-se pela produção de prova documental e oral. 9. Atribui-se à causa o valor de R\$ (....). Nestes Termos, Pede Deferimento., de de Advogado