

---

**LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - ALUGUEL - ENCARGOS CONTRATUAIS****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/ MF sob nº ....., com sede nesta Capital, na Rua .... nº....., por seus advogados, adiante assinados (doc. ....), com escritório profissional nesta Capital, na Rua .... nº ....., onde recebem notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor o presente **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de ....., inscrito no CPF/MF sob nº ....., residente e domiciliado em ....., Estado do ....., na Rua .... nº....., Edifício .... **CUMULADA COM PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUERES E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO** com fundamento na Lei nº 8.145 de 18 de outubro de 1991, bem como pelas seguintes razões de fato e de direito que passa a expor: 1. A autora locou ao réu, para fins comerciais, o imóvel constituído das salas ....., localizadas nesta Capital, na Rua .... nº....., Edifício .... 2. Os alugueres não vêm sendo pagos desde o mês de ....., pelo que o réu deve à autora a seguinte importância: **MÊS/REF. V. ALUGUEL CORRIGIDO JUROS TOTAL** ..... Nesta data, o débito total do réu para com a autora é de R\$ .... (...), conforme demonstrativo acima. Sobre tal valor deverá incidir multa percentual de ...%, nos termos da cláusula .... do contrato de Locação. 3. Face ao exposto, requer a Vossa Excelência: a) A citação da primeira ré, no endereço já antes declinado, por correio, com aviso de recebimento, como facultam os artigos 222 e 223 do Código de Processo Civil para, querendo, purgar a mora utilizando a faculdade prevista no inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/ 91, ou contestar a presente ação, no prazo legal, sob pena de revelia; b) A citação dos fiadores, também por via postal, para, querendo, contestarem a presente ação, no prazo legal, sob pena de revelia; c) Seja julgada procedente a presente ação de despejo, para, nos termos do artigo 62, I da Lei nº 8.245/91, seja rescindida a locação, com a decretação do despejo da ré; d) Sejam condenados os réus ao pagamento dos alugueres, acima discriminados, acrescido de multa contratual de ...% (...), bem como honorários advocatícios na base usual de 20% sobre o total devido, mais custas processuais; e) Requer-se ainda sejam incluídos os alugueres e encargos que se vencerem no decorrer da presente ação, os quais deverão ser considerados para efeito de pagamento; f) Finalmente, requer-se a produção de todos os meios de provas em direito admitidos, especialmente o depoimento pessoal do representante legal da primeira ré e dos demais réus, inquirição de testemunhas, perícia e juntada de novos documentos. Dá-se à presente causa, o valor de R\$ .... (...). Pede Deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado