

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

LEI 8.245/91 — FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUEL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Processo nº Ação de Despejo por Falta de Pagamento A. R. (qualificação), inscrito no CGC/MF sob nº, domiciliado em, nestes autos de AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO que move em face de, devidamente representada por seu advogado infra-assinado, já credenciado, vem à presença de Vossa Excelência, eis que irresignada com a respeitável sentença de fls. usque, que julgou improcedente a ação; interpor o presente recurso de apelação, cujas razões encontram-se anexadas à presente, requerendo que seja recebido e remetido ao Egrégio Tribunal de Alçada do, nos termos do disposto no artigo 103, item III, alínea "f", da Constituição Estadual. Pede deferimento., de de Advogado

RAZÕES DA APELANTE EGRÉGIO TRIBUNAL A sentença atacada deve ser, "data vênua", reformada, eis que incorreu em equívoco o Juiz que a prolatou. A ora recorrente invocou a tutela jurisdicional, objetivando obter o despejo do imóvel alvo da locação, fundado na falta de pagamento de aluguéis do mês vencido de e vincendos de,, conforme se denota às fls. dos autos, cujo débito é oriundo do contrato de locação em mesa, o qual operou-se em consonância com a autonomia da vontade das partes. AS

CONSIDERAÇÕES DA APELANTE Ocorreu que a acionada foi citada para emendar a mora e o juiz processante não se manifestou sobre a mesma; e se isto acontecesse, a ora apelante teria a oportunidade de concordar ou discordar, alegando ou não a integralidade da oferta, e estaria encerrada a ação. Todavia, o juiz, omitindo durante o curso processual (autos fls.) - previsto em lei pelo artigo 62, II, da Lei 8.245/91 (LI) - proferiu precipitadamente uma sentença inadequada e nula, porquanto preteriu ato indispensável ao conhecimento do locador. O prejuízo é de consequência material de vido a sucumbência, bem como atentou contra a simplicidade da prestação jurisdicional pleiteada, não atendendo a intenção de cobrar e pagar. Se isso não constou da contestação, devia o juiz julgar, a final ou mesmo antecipadamente, o que efetivamente era a quantia devida e não julgar improcedente a ação mormente quando o inquilino não usou no tempo próprio a consignação em pagamento. O mencionado artigo 62, II da Lei Inquilinária estabelece nova sistemática para o despejo por falta de pagamento, não tendo mais lugar a prévia elaboração de contar pelo Contador nem a designação de data para a purgação. Cabe ao locatário, em 15 dias, após a intimação do deferimento da emenda, depositar judicialmente o valor que entender devido. Não o fazendo, sujeita-se ao despejo. EM RESUMO Os fatos aos autos e que interessam ao Juízo do feito são unicamente estes: 1. a relação "ex locato", regularmente instrumentalizada pelo contrato de fls.: 1.1. prazo: 1.2. preço: 2. falta de pagamento de aluguéis, com demonstrativo do débito feito de forma minuciosa e indicando perfeita consonância com o contrato: 2.1. período: 3. ausência total de quitação: 3.1. idem depósito judicial 3.2. ausência de ação de consignação em pagamento. A autora provou a existência de todos esses elementos, e consequentemente está ao amparo legal do pretendido despejo. A falta de pagamento dos aluguéis e encargos é fato concreto, que gera direito perseguido. Como a ré não provou em contrário, impõe-se a procedência da ação nos termos em que foi pleiteada. A sentença tem que ser clara e nos limites dela é que se ora apela. O PEDIDO DE REFORMA Ante as razões expostas, espera o apelante que esse Egrégio Tribunal, acolha o presente pedido e lhe dê provimento, a fim de que a referida sentença seja reformada para que seja apreciado de forma clara e precisa o pedido de cobrança dos aluguéis e a oferta proposta, mas não materializado nos autos e suas respectivas consequências, ou seja, o seu efeito moratório intercorrente, isto é, do mês vencido por ocasião da propositura da ação e dos vincendos, tudo nos restritos termos do pedido inicial, de conformidade com a legislação inquilinária, como medida de JUSTIÇA. Nestes

Termos Pede Deferimento, de de Advogado