

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso

ap. ...

Relator

Murilo Fábregas

INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR — LEI 8.245/91 - PURGAÇÃO DA MORA - LOCAÇÃO RESIDENCIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação) residente e domiciliada na Rua nº, através de seu advogado adiante assinado (instrumento de mandato incluso), com escritórios na Rua nº, vem, mui respeitosamente, propor uma: AÇÃO DE DESPEJO CONTRA, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, pelas razões e motivos seguintes: I - A Requerente mantém locado ao Requerido o ap. do prédio situado na Rua nº, mediante o aluguel mensal de R\$ acrescida dos encargos contratuais (doc.). II - Acontece que o Requerido, não vem cumprindo com as suas obrigações de locatário, pois está devendo à Requerente o aluguel do período compreendido entre e, no importe atualizado de R\$ (...), a seguir discriminado: Aluguel do mês de R\$ IPTU R\$ Seguro R\$ Correção Monetária R\$ Juros R\$ Total R\$ I - Nessas condições, vem a Requerente, mui respeitosamente, com fundamento no art. 62 e seguintes da Lei nº 8.245/91, requerer se digne V. Exa. Mandar citar o Requerido, para purgar a mora - caso em que o montante devido deverá ser acrescido das custas e verba honorária de 20 % (parágrafo único da Cláusula 5º do contrato de locação) - ou para contestar, querendo, a presente ação, a qual deverá então ser julgada procedentes decretando-se o seu despejo e o condenando ao pagamento das custas e honorários advocatícios. Outrossim, requer seja a citação do Requerido, procedida através de Oficial de Justiça. Finalmente requer a produção, caso necessária, das seguintes provas: a) Depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confissão; b) Ouvidas de testemunhas. Dá-se à presente ação o valor de R\$ Nestes Termos Pede Deferimento, de de Advogado EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº e do CPF/MF nº, residente e domiciliado na comarca de, na Rua nº, por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados (cf. proc. em anexo, doc.), inscritos na OAB/.... sob os nºs, respectivamente, com escritório nesta cidade, na Rua nº, onde recebem intimações, vem muito respeitosamente perante V. Exa. propor uma AÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO COM PROCEDIMENTO SUMÁRIO, com fundamentos nos arts. 275 inciso I e seguintes do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie contra (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº e do CPF/MF nº, com endereço residencial na Rua nº e com endereço comercial na Rua nº, o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito que a seguir se expõe: I - O ora requerente é corretor de imóveis legalmente habilitado e, no dia, conforme se depreende do documento 2 em anexo, recebeu do requerido opção para venda com exclusividade do imóvel representado pelo apartamento nº do andar do Condomínio Edifício, sito na Rua nº, devidamente registrado sob o nº, livro, na 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital. Cumprindo fielmente as obrigações assumidas no Contrato de Locação de Serviços para Venda de Imóveis celebrado com o réu, o autor iniciou o serviço de divulgação para venda, selecionando compradores. No entanto, tomou conhecimento de que o requerido, descumprindo o contratado, dentro do prazo de vigência da opção alienou diretamente o imóvel para a senhora Com efeito, no dia, o réu celebrou uma Escritura Pública de Compra e Venda com a referida compradora, como prova o documento em anexo. II - No Contrato celebrado ficou acordado entre as partes nas cláusulas "a", "b", "c" o segu inte: (... Obrigando-se o contratante a ...) "Não tratar da venda diretamente ou por intermédio de outrem durante o

prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados desta data". "Pagar pela mediação no ato do recebimento do sinal de negócios ou se não houver, na assinatura da escritura ou contrato competente, a porcentagem de 5% (cinco por cento) sobre o preço em que for efetuada a venda". "Pagar comissões acima estipulada integralmente, no caso de obstar de qualquer forma a venda, ou vir a arrepender-se ou cancelar a presente autorização antes de expirar o prazo mínimo estipulado, mesmo em instrumento de sinal de negócios ou arras". O documento em anexo, representado pela Escritura lavrada em, prova que o