

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO****LEI 8.245/91 — VALOR IRRISÓRIO - LOCAÇÃO RESIDENCIAL****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DESTA (qualificação), inscrito na OAB/.... sob o nº, residente e domiciliado nesta, na Rua nº, bairro, litigando EM CAUSA PRÓPRIA, com escritório profissional na Rua nº, nesta, onde recebe habitualmente intimações e notificações, vem com o devido acatamento e estilo, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 21, parágrafo 4º, da Medida Provisória 542/94, artigos 19 e 68 e incisos da Lei 8.241/91, e artigos 276 e 282 do Código de Processo Civil, para promover a presente AÇÃO COM PEDIDO REVISIONAL DE ALUGUEL RESIDENCIAL contra, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, bairro, nesta, em decorrência dos seguintes motivos de fato e de direito a seguir aduzidos: 1. como se depreende da documentação em anexo, o Requerente mantém contrato de locação com o Requerido, onde reside, tendo por objetivo um imóvel residencial, apartamento de área aproximada com m² de área útil. 2. O contrato de locação, de natureza residencial, é ordinário de de de, e por força do artigo 21, parágrafo 4º, da Medida Provisória 542/94, deverá ser revisto, a fim de adequá-los ao preço de mercado, tendo em vista o desequilíbrio econômico-financeiro em que se encontra o valor do locatício. O aluguel atualmente pago pelo Requerido, no valor de R\$ (....) para o apartamento, chegando tal valor a ser considerado ridículo, irrisório, vexatório e humilhante. O apartamento compreende a metragem aproximada de m² - Garagem, individualizada e coberta. Apartamento com (....) dormitórios, sala para ambientes, corredor, cozinha completa, banheiro (....) com, área de serviço espessa, enjanelada, com piso em, com tanque, tudo azulejado até o teto, com azulejos, apartamento de, com ótima localização, em prédio moralmente e socialmente ótimo, à proximidade, conforme demonstrado em documento anexo, com ajardinamento exuberante, com farta condução e próximo a todos os serviços essenciais como 3. É evidente que o aluguel se encontra completamente desatualizado, fora do valor de mercado, já tendo sido feito acordo entre locador e outro inquilino de apartamento semelhante, em valores aproximados ao do presente pedido (documento anexo), e ainda, há contratos de apartamentos locados recentemente que demonstram o valor atualizado do aluguel, conforme se comprova com documento incluso. 4. Finalmente esclarece o requerente que todos os recursos das vias suasórias já foram esgotados, não lhe restando outra alternativa, senão a busca da tutela jurisdicional. ISTO POSTO, com fulcro no art. 275, inciso I, do Código de Processo Civil, confia o Requerente que Vossa Excelência, imprimindo à causa o procedimento humaníssimo determinará: a - A realização de audiência de conciliação, instrução e julgamento, para tanto sendo citado o Sr., no endereço já indicado, para nela oferecer, sob pena de revelia e a subsequente presunção de veracidade dos fatos articulados; b - A fixação do aluguel provisório, nos termos do artigo 68, inciso II, da Lei 8.245/91, no valor de R\$ (....), correspondente a% de R\$ (....), valor líquido; do aluguel já foi descontado a bonificação de% para pagamento pontual, onde poderão ser aferidos pelas ofertas de imóveis conforme apenas e comprovadas no final locadas. c - Contestada ou não a ação, que seja o pedido ao final julgado procedente, com a fixação do aluguel definitivo para vigir a partir da data da citação, conforme artigo 69 da Lei 8.245/91, sendo ainda condenado o Requerido ao pagamento das diferenças, mês a mês, tudo corrigido monetariamente e inseridos os juros moratórios, como também lhe seja imposto o pagamento de honorários advocatícios, fixados em (.... por cento) sobre o valor da causa, em respeito à cláusula 15ª (décima quinta) do contrato locatício e custas processuais em respeito à sucumbência. Outrossim, para fins do artigo 276 do Código de Processo Civil, indica o Autor o rol de testemunhas, as quais comparecerão independente de intimação. Finalmente, dando à causa o valor de R\$ (....), correspondente à (....) meses de aluguel, conforme

inciso III do artigo 58 da Lei 8.245/91. Requer provar o alegado, através de todo o gênero de provas em direito admitidas, especialmente o depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, ouvida de testemunhas, realização de perícia, se necessário, especialmente