

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA PESSOA DA FAMÍLIA

LEI 8.245/91 — IPTU - CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO RESIDENCIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portador do RG e CPF/MF, residente e domiciliado na Rua nº, na Comarca de, por seu procurador judicial, instrumento de mandato (doc. 01) anexo, com escritório na Rua nº, na Comarca de, onde recebe avisos e intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 9, inciso III, 23, inciso I, 62 e 63, § 1º e demais da Lei nº 8.245/91 e 282 do Código de Processo Civil, propor a presente AÇÃO DE DESPEJO contra, (qualificação), portador do RG e CPF/MF, residente e domiciliado na Rua nº, na comarca de, pelos motivos de fato e de direito s seguir alinhados: 1 - DOS FATOS O Requerente é proprietário do imóvel situado na Rua nº, na Comarca de, locado ao Requerido por contrato de locação escrito (doc. 02 anexo), mediante aluguel mensal de R\$ (....), além dos encargos que lhe atribui o contrato - pagamento da taxa condominial, imposto predial urbano - IPTU e outros - cláusula quarta e décima quarta do contrato (doc. 02) acostado. O Requerido, em nenhuma justificativa em ato típico de má-fé, há meses não paga as taxas do condomínio, consoante atesta a certidão (doc. 03 anexo), bem como não pagas o IPTU, desde do exercício de, levando a Prefeitura da Municipalidade de a propor Execução Fiscal (doc. 04) acostado. Além do débito do exercício de, motivador da Execução Fiscal em destaque, o Requerido não pagou nenhuma das parcelas vencidas do exercício de Coroando o descumprimento das obrigações contratuais assumidas, o Requerido não vem pagando os aluguéis desde o mês de do ano corrente. 2 - DO DIREITO A Lei nº 8.245/91, adverte no artigo 9º, inciso III: "A locação também poderá ser desfeita: I (.....) II (.....) III em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos": Por sua vez, o art. 63 dispõe: "Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de Trinta dias para a desocupação voluntária, ressalvando o disposto nos parágrafos seguintes. § 1º. O prazo será de quinze dias se: (....) O despejo houver sido decretado com fundamento nos incisos II e III do art. 9º ou no § 2º do art. 46". (Grifamos). Conforme se pode ver, a situação provocada pelo Requerido é daquelas absurdas, levando a Requerente a sofrer constrangimentos indevidos, como a execução fiscal pela Municipalidade de, face descumprimento das obrigações contratuais assumidas. 3 - CONCLUSÃO/REQUERIMENTO À luz do exposto, é a presente para pleitear se digne Vossa Excelência mandar citar, via mandado, com os benefícios do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil, o Requerido, no endereço mencionado no preâmbulo da presente para, querendo, contestar esta ação no prazo legal, sob pena de revelia, sendo a final julgado procedente o pedido, rescindindo a locação e assinando o prazo de quinze dias para desocupação, com efetuação do despejo do imóvel, se tal não for cumprido, condena-se o Requerido ao pagamento de custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações de lei. Por derradeiro, mais não por sinal, dê-se ciência aos fiadores e, residente e domiciliado na Rua nº, na Comarca de, mediante correspondência ao endereço citado, com aviso de recebimento. Por fim, protesta-se pela produção de provas documental e as demais em direito admitidas. Atribui-se à causa, para fins de cumprimento do disposto no artigo 58, inciso III da Lei nº 8.245/91, o valor de R\$ (....). Termos em que, Pede Deferimento, de de Advogado