

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA PESSOA DA FAMÍLIA

LEI 8.245/91 — VALOR DEFASADO - LOCAÇÃO RESIDENCIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº...., por intermédio de seus advogados (doc. em anexo), infra-assinado, inscritos na OAB/.... sob os nº.... e com escritório profissional situado na Rua nº...., onde recebem intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência propor a presente. **AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL CONTRA**, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, bairro, na cidade de, pelas seguintes razões de fato e de direito a seguir expostos: **DOS FATOS** 1 - A requerente é proprietária do imóvel sito na Rua nº, bairro, na cidade de (doc. e). 2 - Em data de de de, a requerente firmou contrato de locação com o requerido, destinado a residência deste. 3 - Conforme consta em contrato, o imóvel foi locado na sua devida forma, com pintura e carpete sem uso, mobiliado, com garagem capacitada para automóveis e localização excelente. 4 - O valor inicial da locação do imóvel era de R\$, sendo atualmente R\$ mensais. 5 - tendo em vista os sucessivos e periódicos reajustes, o valor do aluguel encontra-se hoje absolutamente desatualizado, conforme documentos de fls. 6 - Sabe-se que imóveis equivalentes ao da presente ação estão sendo atualmente alugados por aproximadamente R\$, comprovados através de orçamentos de imobiliárias idôneas e laudo. Técnico de engenheiro. 7 - O requerido recusa-se a proceder à adequação do valor a níveis de mercado, além do que a aferição da taxa inflacionária prevista pelo contrato de locação é irreal e inexpressiva, face a valorização em que os aluguéis vem sofrendo nesses últimos anos. Nestas condições não resta à Autora outra alternativa senão a de valer-se da prestação judicial. Seu objetivo consiste em obter a revisão e, inclusive, a fixação do valor provisório a partir a citação do demandado. **DO DIREITO** O direito da autora, no sentido de alcançar a atualização da aluguel, bem como obter a fixação do valor provisório, encontra fundamentado no art. 68 e ss. da Lei 8.245/91. **DO PEDIDO** Diante do exposto, requer-se digne Vossa Excelência. a) determinar a citação do Réu no endereço supramencionado, através de Carta, com aviso de Recebimento para que conteste a ação, querendo, sob pena de revelia. b) fixar provisoriamente o valor do aluguel, em quantia equivalente a 80% sobre o valor R\$, valor este devidamente atualizado. c) facultar à autora a produção de todos os meios de prova de direito admitidos, mormente documental, testemunhal, pericial, bem como o depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confissão. d) ao final, julgar procedente a ação, atualizando o valor do aluguel, e condenando o demandado ao pagamento das diferenças que vierem a ser apuradas, das despesas processuais, dos honorários periciais e advocatícios, sendo esses fixados a razão de 20% sobre o valor final da condenação. Dá-se à causa o valor de R\$ Nestes Termos Pede e Espere Deferimento, de de Advogado