
JUROS DE MORA — LEI 8.245/91 - FALTA DE PAGAMENTO - LOCAÇÃO RESIDENCIAL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação) portador da Cédula de Identidade/RG nº, residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Estado do, procurador e advogado "in fine" assinado - "ut" instrumento de mandato -, com escritório profissional na Cidade de, Estado do, onde receberá notificações e intimações, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, com fulcro na Lei nº 8.245, de 18.10.91 e demais diplomas legais aplicáveis à espécie, interpor DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUEIS contra, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/Rg nº, inscrito no CPF/MF sob o nº, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: O Requerente locou ao Requerido o seu imóvel sito na Rua nº, na Cidade de, Estado do, o prazo inicial da locação fora de 01 (um) ano, a partir de .../.../... Encontrando-se o aluguel bastante defasado, em observando as normas determinadas pelo chamado Plano Real, as partes, de comum acordo, ajustaram o valor locatício para R\$ (....), mediante Termo Aditivo, datada de Ocorre que, por uma série de alegações, nem sempre congruentes, em que pese reiterados pedidos para composição ou mesmo entrega do imóvel, o Requerido deixou de pagar os alugueres mensais, encontrando-se em atraso com os valores infra-individualizados: Mês Aluguel (R\$) Multa (R\$) Total (R\$) a) .../... (Saldo) b) .../... ... c) .../... ... d) .../... ... A esses valores, como de direito, devem ser somadas as atualizações, em termos de correção monetária e juros de mora, conforme Anexo I, para efeitos de purgação da mora ou pagamento da dívida com alugueres. A Lei do Inquilinato, dentre outras previsões, quanto à falta de pagamento de alugueres e demais obrigações, na data prevista, comina o inadimplente com a rescisão do contrato e prevê a retomada do imóvel pelo locador. Ressalte-se, Douto Julgador, que o ora requerente tem sido duplamente prejudicado pela conduta do requerido: primeiro, porque não recebe os alugueres; segundo porque o valor de mercado para locação do aludido imóvel, é, na presente data, bem superior aos R\$ (....) efetivamente cobrados. Assim, várias foram as tentativas de composição, restando infrutíferas pela conduta do requerido e sua esposa, bastante despreocupados em relação à vida, tanto que permitiram várias vezes o "corte" de energia elétrica e água, por falta de pagamento. Acreditamos que a vida é difícil para todos, e pior ainda para aqueles que fantasiam demasiadamente a realidade; o requerente e sua esposa não têm se preocupado em quitar suas obrigações e têm criado uma série de problemas para as pessoas próximas, especialmente parentes. Isto posto, encontrando-se o requerido em atraso com os alugueres de,, e, declinando de cumprir os acordos para pagamento de dívida, alternativa não deixa ao requerente senão requerer à Vossa Excelência seja expedido mandado de citação do requerido, dando-lhe ciência do presente pedido, que poderá ser respondido, se interesse houver, e observando-se as disposições legais no que tange à purgação da mora; vencidos e vincendos e demais encargos, correção monetária, juros de mora na base legal, honorários advocatícios na base de 20% (cláusula Décima Quarta - contrato locatício) e despesas processuais. Quanto ao mandado de citação, temos que poderá ser enviado ao endereço do requerido, no preâmbulo, e recebido por sua esposa,, uma vez que, segundo informações, o requerido estaria sob tratamento especializado; caso haja recusa no recebimento ou qualquer fato impeditivo, mui respeitosamente, requer perante Vossa Excelência a citação na pessoa dos fiadores abaixo qualificados (CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - contrato locatício). Requer, ainda, a intimação dos fiadores,,, (qualificações), para que, querendo, se manifestem no presente feito, advertidos desde logo de suas responsabilidades. Requer, portanto a condenação do requerido, deferido o despejo e/ou cobrança dos alugueres, mediante execução direta, eis que presentes os requisitos legais.

Requer-se, ainda, perante Vossa Excelência, o direito de produzir todas as provas em direito admitidas, notadamente documental e testemunhal. Dá-se ao presente feito o valor de R\$ (....), para os fins de lei. Termos em que, Pede e espera deferimento., de de Advogado