

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

LEI 8.245/91 — IMÓVEL COMERCIAL - LOCAÇÃO COMERCIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), com sede na cidade de, na Rua n.º, inscrito no CGC/MF sob o n.º, por seus procuradores ao final firmados (doc. 01 e 02), com escritório na Cidade de, Estado do, na Rua n.º, respeitosamente vem à presença de V. Exa., com fulcro no Decreto n.º 24.150 de 20.03.84 e na Lei n.º 8.245 de 18.10.91, propor a presente AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO contra, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG de n.º, inscrito no CPF/MF sob o n.º, residente e domiciliado na Rua n.º, na Cidade de, Estado do, pelos motivos de fato e de direito a seguir articulados: 1. Pelo incluso Contrato de Locação e respectivos Instrumentos de Renovação e Alteração de Contrato de Locação, o Requerido locou ao Requerente para uso exclusivamente comercial os imóveis a seguir descritos e caracterizados (docs.): "Conjuntos n.º, que compõem o andar ou pavimento do Edifício, situado na Rua n.º, em, e as vagas na garagem n.º, localizadas na sobreloja ou pavimento, do mesmo edifício, com as seguintes descrições: Conjuntos, com área privativa de m², cabendo-lhes mais m² de área construída comum, totalizando a área de m², que corresponde a fração ideal do solo de%, conjuntos, com área privativa de m², cabendo-lhe mais m² de área construída comum, totalizando a área de m², que corresponde a fração ideal do solo de%; conjunto, com área privativa de m², cabendo-lhe mais m² de área construída comum, totalizando a área de m², que corresponde a fração ideal do solo de%. As vagas para estacionamento possuem cada uma a área privativa de m², cabendo a cada uma mais m² de área construída comum, totalizando a área correspondente de m², que corresponde a fração ideal do solo de%. Referidos conjuntos e vagas de garagem acham-se construídos no lote de terreno onde se assenta o Edifício, parte foreiro, parte domínio pleno, de forma irregular, localizado na quadra, setor do Cadastro Municipal, limitada pelas ruas,, e, constituído pelo lote, resultante da unificação de diversos lotes e compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do cruzamento das ruas e, segue neste em direção oeste-leste numa linha de m; faz ângulo reto e segue na direção norte-sul, numa linha de m, confrontando com o Edifício, faz ângulo reto e segue na direção oeste-leste, numa linha de m, confrontando com o mesmo Edifício, faz ângulo reto e segue na direção norte-sul, numa linha de m, atingindo a rua, confrontando na extensão de, com propriedade de e, na extensão de m com a propriedade de; faz ângulo e segue na direção leste-oeste, numa linha de m, confrontando com a rua, faz ângulo e segue na direção norte-sul, numa linha de m, confrontando na extensão de m com propriedade de, na extensão de m com o Hotel e, na extensão de m com propriedade de; faz ângulo e segue na direção leste-oeste, numa linha de m, atingindo a rua, confrontando com propriedade de; faz ângulo e segue na direção sul-norte, numa linha de m, atingindo o ponto de partida, confrontando com a rua, com a áreas de m², tudo conforme planta de unificação aprovada pela Prefeitura Municipal da cidade de no processo n.º e croqui n.º, indicação fiscal Referidos conjuntos e vagas de estacionamento foram adquiridos pelo locador, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Hipoteca e Cancelamento - Imóvel Comercial - Pessoa Física, lavrada em, às fls. do livro, do Cartório de Notas da Comarca de, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária da Comarca de, sob o n.º, nas matrículas n.º,,,,,,,, (docs.)." 2. Desde o início da locação, em dito imóvel o Requerente instalou escritórios devidamente autorizados para funcionamento conforme atestam os documentos anexos (docs.). 3. Documentos anexos atestam, igualmente, estar o Requerente quite com

todos os impostos e taxas, bem como com os alugueres (docs.). 4. Nestas condições, estando por vencer em data de.... o citado contrato de locação, e esgotadas todas