

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - NOTIFICAÇÃO JUDICIAL - PRAZO DETERMINADO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação) portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº, inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Estado do, por seu advogado e procurador, conforme procuração em anexo, vem, mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a presente AÇÃO DE DESPEJO PARA RETOMADA POR TÉRMINO DE CONTRATO com amparo no disposto nos arts. 56, 57 e 59 e seguintes, todos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991 em face de, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua nº, na Cidade de, Estado do, que deverá ser citada através de seu gerente, Sr. (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Estado do, pelos motivos que passa a expor. a - Do Contrato de Locação Comercial: O Requerente através de Contrato de Locação Comercial locou para a Requerida, uma residência para fins comerciais de (ramo da empresa) - sita na Rua nº, na Cidade de, Estado do, pelo prazo de 03 (três) anos, com início em e término em, mediante o aluguel mensal e inicial de R\$ (....), com reajustes semestrais de conformidade com as normas do Governo Federal, sendo que, pelo Término de Aditamento celebrado em, o reajuste da locação passou a ser bimestral, continuando as demais avenças constantes dos documentos que instruem a presente. b - Do Término da Locação: Ao término da locação, o Requerente verbalmente solicitou à Requerida que honrasse o contrato celebrado, com a desocupação do imóvel locado, entretanto, não se negou a receber os valores das locações posteriores, sempre com a ressalva que estes recebimentos não implicariam em reconhecimento de renovação de contrato de locação. Evitou o Requerente, assim, a propositura de uma medida consignatória, como aliás irá proceder até ultimação da presente, deixando assim de ficar caracterizado qualquer recusa injusta de recebimento dos valores de aluguéis, com os reajustes legais e contratuais. c - Da Notificação Extrajudicial: Como instado amigavelmente, a Requerida se negou a desocupar o imóvel locado, mesmo já estando findo o contrato celebrado, o Requerente notificou-a extrajudicialmente através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade e Comarca, em data de, cuja notificação foi registrada sob nº, concedendo-lhe o prazo de (....) dias, para que houvesse a desocupação voluntária, sob pena de medida judicial, cumprindo assim o determinado pelo art. 57, da Lei nº 8.254/91, tudo provado com o documento acostado na presente. d - Da Ação de Despejo: Vencido o prazo da notificação extrajudicial havida, novamente o Requerente, através de sua representante legal, procurou o Requerido, para solucionar o impasse amigavelmente o que não foi viável, não lhe restando outra alternativa do que ingressar com a presente medida, procurando o agasalho da Justiça, para fazer prevalecer os seus direitos. e - Da Multa Contratual: Pela inadimplência do Requerido, em não restituir o imóvel à Requerente no seu término, deverá o mesmo ser condenado no pagamento da multa contratual estabelecida pela Cláusula Décima-Segunda do Contrato de Locação em anexo. f - Do Valor da Causa: O valor do último aluguel recebido pela Requerente foi de R\$ (....) e para apurar o valor do presente feito, consoante determina o art. 58, inciso III, da Lei do Inquilinato em vigor, multiplicou este valor por 12 (doze) meses, apurando o valor de R\$ (....) que será o valor da causa. g - Do Requerimento: ANTE O EXPOSTO Vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer seja determinado a citação da Requerida, já qualificada, para que querendo e se couber, apresente a sua defesa, no prazo legal, sob pena de revelia, ficando desde já intimado para todos os demais termos do presente feito, até o final da sentença, quando por certo a presente será julgada procedente, para decretar o despejo da Requerida, pelo término do contrato de locação havido, condenando-o ainda, no pagamento da multa contratual, das custas

processuais, despesas dos documentos que instruem o processo, diligências a serem efetuadas, honorários de advogado na base de 20% (vinte por cento) e demais cominações legais. Requer desde já, o depoimento pessoal da representante legal da Requerida, pena de confesso, protestando pela apresentação de novas provas documentais, por provas testemunhais, perici