

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Recurso

re -

IMÓVEL — AÇÃO DE DESPEJO - COBRANÇA - ALUGUEL - LOCAÇÃO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DE, brasileira, casada, do lar, portadora do RG n.º ... e inscrita no CPF/MF sob n.º ..., residente e domiciliada na rua ..., n.º ..., bairro ..., nesta Capital, CEP ... vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por sua procuradora com escritório na rua ..., n.º ..., bairro ..., nesta Capital, CEP ... (doc. ...), onde recebe intimações e notificações, com fulcro no art. 62, Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991, e demais dispositivos atinentes à espécie, propor: AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES E ENCARGOS DE LOCAÇÃO em face do locatário ..., brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º ... e portador do RG n.º ..., residente e domiciliado na Rua ..., n.º ..., esquina com a Rua ..., bairro ..., nesta Capital, CEP ...; e dos fiadores ..., brasileiro, casado, portador do RG n.º ..., e inscrito no CPF/MF sob n.º ... e ..., brasileira, casada, portadora do RG n.º ..., ambos residentes e domiciliados na Rua ..., n.º ..., bairro ..., nesta Capital, CEP ..., pelos seguintes fatos e fundamentos: I - DOS FATOS A requerente firmou com o primeiro requerido um contrato de locação (doc. ...) para fins residenciais, com prazo de 12 (doze) meses a contar de ... de ... de ... a ... de ... de O valor do aluguel foi pactuado em R\$... (...). Ocorre que o contrato está vencido desde ... de ... de ... (doc. ...), e o requerido está inadimplente, a título de alugueres desde .../... . Não bastasse o seu inadimplemento, o requerido não pagou os tributos devidos, que ficaram ao seu encargo conforme cláusula 3 do contrato de locação. Entretanto, a requerente para não ser responsabilizada pelo débito junto ao fisco, está efetuando, de forma parcelada, o pagamento do valor. O seu débito devidamente atualizado é de R\$... (...) (doc. ...), conforme dispõe o artigo 62, inciso I da Lei 8.245/91, é assim representado: Referência Valores de vidos Valores corrigidos monetariamente acrescidos de juros de mora de 0,5% ao mês Alugueres +IPTU R\$... R\$... II - DO DIREITO O direito da requerente encontra respaldo no artigo 9º, inciso III, da Lei 8.245/91: "Art. 9º. A locação também poderá ser desfeita "III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;" Ora, o inadimplemento dos requeridos no que se refere aos alugueres e impostos não pagos, ensejaram a presente ação. III- DO PEDIDO Face o exposto, requer deste íncrito juízo: 1 - A citação do locatário,, e de seus fiadores, ... e ..., para querendo contestar o pedido, sob pena de revelia ou para purgar a mora nos valores acima, inclusive alugueres vencidos, encargos e demais importâncias devidas até a data da purgação da mora. 2 - Requer, outrossim, seja julgado procedente o pedido, nos seguintes termos: - julgue-se procedente o pedido de despejo, impelindo o primeiro requerido a desocupar o imóvel; - declare-se rescindido o contrato de locação formulado entre as partes; - condene-se os requeridos a pagar os valores acima demonstrados, bem como custas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados por Vossa Excelência, além dos alugueres e encargos que se vencerem durante a demanda. 3 - Requer ainda, caso não seja purgada a mora pelos requeridos, consoante inciso VI do artigo 62 da Lei 8.245/91, que se dê início a execução dos alugueres, recaindo a penhora sobre o imóvel de propriedade dos fiadores Sr. ... e ..., indicado no doc. 4 - E, finalmente, requer o julgamento antecipado da lide, uma vez que trata-se de matéria de direito, e em não sendo este o entendimento, desde logo, se requer provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito. 5 - Atribui à causa o valor de R\$... (...). Termos em que, Pede deferimento. ..., ... de ... de Nome: ... OAB/... -