

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

DIREITO IMOBILIÁRIO — DESPEJO - RESCISÃO DE CONTRATO - COBRANÇA - ALUGUEL - TUTELA ANTECIPADA - DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ..., ESTADO DO ... AUTOS Nº ... AUTOR:- ... RÉUS:-, por suas advogadas adiante assinadas, nos Autos de - DESPEJO CUMULADO COM RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS -, que por esse M.M. juízo tramita, em atenção ao r. Despacho de fls ..., expor e requerer o seguinte: O Sr. Oficial de Justiça se dirigiu tão somente ao local de residência do Primeiro Réu, contudo, se trata de uma ação de despejo de imóvel comercial, assim sendo, o Autor requer se digne V. Exa. Determinar o desentranhamento do mandado de citação do Réu ..., no endereço do imóvel, objeto da presente, ou seja, na rua ... nº ..., conjunto ..., bairro ..., nesta cidade. Por outro lado Excelência, impossível admitir que o Fiador não saiba onde se encontra o Primeiro Réu e arque sozinho com todas as consequências do presente processo, principalmente financeiras. Contudo Excelência, como estabelecem as cláusulas décima sétima e décima oitava do contrato de locação de fls. ... dos autos, além de solidário com o Réu ..., ora Primeiro Requerido, o Segundo requerido, também é procurador do mesmo, com poderes para receber em nome do Primeiro Réu, as primeiras citações, intimações e notificações contra o Locatário, em quaisquer ações. Assim sendo, o Autor requer se digne V. Exa., considerar citado o Primeiro Réu ..., que se encontra em lugar incerto e não sabido pelo Autor, conforme certidão de fls. ..., na pessoa do Segundo Suplicado, por este ser seu Procurador / Solidário, por ser ato de celebridade e economia processual. Destarte, como se vê Excelência, caracteriza-se abuso de direito de defesa bem como o manifesto propósito protelatório do Primeiro Requerido, insurgindo-se assim, no inciso II, do Art. 273 do CPC: "Art. 273 - O juiz, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança a alegação e: II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu." Diante do exposto e tendo em vista que não houve a purgação da mora, dentro do prazo legal, requer se digne V. Exa, conceder TUTELA ANTECIPADA, no sentido de que o Primeiro Requerido, ora Locatário, desocupe o imóvel objeto da presente, no prazo máximo de ... (...) dias, de acordo com o que prevê o inciso I, § 1º, art. 59 da Lei nº 8.245, de 18.10.1991 (LI): "Art. 59 - Com as modificações constantes deste Capítulo as ações de despejo terão o rito ordinário. § 1º - conceder-se-á liminar para desocupação em ... dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a ... meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo: I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado prazo mínimo de ... meses para desocupação contado da assinatura do instrumento." O autor requer, outrossim a juntada do recibo de aluguel e encargos vencidos em .../.../..., para que sejam incluídos na conta geral, do crédito do Autor. Nestes termos, Pede deferimento. ..., ... de ... de advogado OAB/ ... Nº ...