

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO — IMÓVEL RESIDENCIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DE ... Autos de Despejo c/c Cobrança de Alugueres e Encargos de Locação nº, já devidamente qualificada nos autos supra em que litiga com ..., ... e ..., vem, com o devido respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, tendo em vista o teor da decisão de fls. ..., apresentar a inicial, para que o pedido passe a ser de execução de título extrajudicial, com fulcro no art. 585 e seguintes do Código de Processo Civil e demais dispositivos aplicáveis, pelos seguintes fatos e fundamentos: I - DOS FATOS A exequente firmou com o primeiro executado um contrato de locação (fls. ...) para fins residenciais, com prazo de ... (...) 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 ... (fls. ...), estando o executado inadimplente, a título de alugueres desde o mês de .../... até .../..., mês em que voluntariamente desocupou o imóvel, entregando as chaves à exequente. Não bastasse o seu inadimplemento, o executado não pagou os tributos devidos, que ficaram ao seu encargo conforme cláusula 3 do contrato de locação. Entretanto, a exequente para não ser responsabilizada pelo débito junto ao fisco, pagou todo o valor. R\$... Valor devido acrescido dos juros contratados R\$... (...) Esgotados todos os meios amigáveis para recebimento do crédito devido, resta a exequente executar judicialmente os devedores, conforme disciplina o artigo 585, inciso IV do Código de Processo Civil. II - DO DIREITO Estando presentes os requisitos de exigibilidade do título executivo, quais sejam certeza, liquidez e exigibilidade, encontra-se a pretensão da exequente respaldada no artigo 585, inciso IV do Código de Processo Civil: "Art. 585. São títulos executivos extrajudiciais: (...) IV - o crédito decorrente de foro, laudêmio, aluguel ou renda de imóvel, bem como encargo de condomínio desde que comprovado por este contrato escrito." Ora, o inadimplemento dos executados no que se refere aos alugueres e impostos não pagos, ensejaram a presente ação. III - DO PEDIDO Face o exposto, requer deste ínclito juízo: - A citação dos executados por mandado, nos endereços indicados, para que paguem a dívida, representada pelos ... (...) meses de locação atrasados e IPTU, corrigidos monetariamente, acrescidos de juros de mora, em 24 (vinte e quatro) horas, no valor de R\$... (...), ou, para que nomeie bens à penhora, sob pena de não o fazendo recair a mesma sobre o imóvel de propriedade dos fiadores Sr. ... e ... (matrícula acostada às fls. ...), ficando desde logo, intimados, para querendo, embargar a presente execução; - A condenação dos executados em custas processuais e honorários advocatícios em valor a ser arbitrado por este juízo; - Requer, a aplicação do artigo 172, § 2º do Código de Processo Civil se necessária. Atribui à causa o valor de R\$... (...). Termos em que, Pede deferimento. ..., ... de ... de OAB/ ... nº ...