

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Recurso

re ..

IMÓVEL COMERCIAL — DESPEJO - LOCAÇÃO - INADIMPLÊNCIA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade sob nº ... expedida pela ... e CPF/MF nº ..., residente e domiciliada na rua ... nº ... bairro ... - CEP ..., neste ato representado o Espólio de ..., na condição de Inventariante, através de seus advogados, no final assinados, instrumento já juntado aos autos, com escritório profissional na rua ... nº ..., ... andar, conjunto ..., edifício ..., bairro ... CEP: ..., nesta cidade de ... / ..., para onde deverão ser direcionados citações, intimações, notificações e demais atos relacionados com o feito em questão, vem, com o devido respeito e acatamento, a presença de Vossa Excelência, para na forma do Artigo 300 do Código de Processo Civil propor AÇÃO DE DESPEJO em desfavor de ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número ..., com endereço na rua ... nº ..., bairro ... CEP ... Cidade de .../..., e seus sócios gerentes, Srs. ... E ..., ambos brasileiros, casados, comerciantes, respectivamente portadores dos RG's nºs ... e ... e dos CPF's nº ... e ..., residentes e domiciliados na rua ... nº ..., bairro ..., cidade de ... / ... CEP ..., pelos motivos de fato e de direito a seguir expendidos: DOS FATOS A Requerente como inventariante, é responsável pelo imóvel localizado na rua ... nº ..., (loja térrea) nessa cidade, conforme Contrato de Locação de Imóvel Comercial, firmado em data de .../.../..., entre ... e o Sr. ... (Falecido) cujo prazo de vencimento fora estipulado para ... de ... de ... (docs. Anexos). Posteriormente, o contrato em questão foi renovado em .../.../... com término em .../.../..., no entanto em data de .../.../... as partes resolveram elaborar um Termo de Acordo o qual previa em sua cláusula Segunda (doc. Anexo), a prorrogação do instrumento contratual por prazo indeterminado, a partir de seu vencimento em .../.../... Ocorre Excelência que restou consignado na cláusula terceira do mencionado Termo de Acordo que o reajuste do aluguel seria mensal pelo índice de variação do BTN ou qualquer outro índice que viesse a regulamentar a questão do reajuste de aluguéis comerciais. De fato, o Requerido vinha pagando à Srª ..., viúva do Sr. ... e Inventariante do espólio nos Autos de Inventário sob nº ... em curso perante a ... Vara Cível desta Comarca de ... o valor de R\$... mensais pelo aluguel do imóvel comercial, todavia, sem a devida correção mensal estipulada no Termo de Acordo firmado entre as partes em data de .../.../... Além do que, o Requerido passou a pagar os alugueres sempre em atraso e sem qualquer acréscimo a título de reajuste mensal e de juros de mora, sendo certo que em ... de ... efetuou o pagamento relativo a ... meses atrasados de ... de ... a ... de ... perfazendo o total de R\$... (...). pois bem, a partir de ... de ..., o autor deixou de cumprir com sua obrigação de pagamento mensal dos aluguéis, tornando-se portanto, novamente inadimplente, entretanto, no mês de ... próximo passado, alegando de que teria sido surpreendido com a notícia de que uma terceira pessoa, a ex-companheira do falecido Sr. ... a Srª ... estaria inconformada com à Inventariante, pelo desconhecimento da destinação dos alugueres anteriormente recebidos e, que em vista disso o ora Requerido interpunha Ação de Consignação em Pagamento, em trâmite na ... Vara Cível desta Comarca, autos de nº ..., tendo consignado o depósito de R\$... (...), referente os aluguéis dos meses de ... a .../..., posteriormente efetuou mais dois depósitos judiciais, um em .../.../... e um outro em .../.../..., ambos no valor de R\$... cada. Cabe destacar Excelência, que a loja locada pelo Requerido desde o início da contratualidade destinava-se a venda de motocicletas, no entretanto, a mais de um ano a mesma se encontra fechada, o que se comprova com a juntada de Comunicados da ... (doc. Nº ...), que por falta de pagamento interrompeu o fornecimento de água ao imóvel, trazendo com isso deterioração ao imóvel, e consequentemente prejuízo ao Espólio dos Herdeiros de ... e outros, cujo inventário tem seu trâmite no

douto juízo da ... Vara Cível desta Comarca sob nº ... DO DIREITO Diante da inadimplência do Requerido e do abandono em que se encontra o imóvel, vê-se a Requerente compelida a mover a presente ação de DESPEJO e, ao mesmo tempo, a obter a cobrança dos locatícios devidos, conforme lhe facultam os arts. 9º, III, e 62, I, da Lei Inquilinária (Lei nº 8.245/91). Em assim sendo