
AÇÃO DE DESPEJO — ALUGUEL - COBRANÇA**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... AUTOS N.º ... AUTOR: ... RÉU:, brasileiro, casado, médico, com CPF n.º ..., residente e domiciliado na rua ..., n.º ..., bairro ..., CEP ..., em .../.../, por suas procuradoras e advogadas adiante assinadas, ..., brasileira, casada, com inscrição na OAB-... n.º ... e no CPF n.º ..., ..., brasileira, casada, com inscrição na OAB-... n.º ... e no CPF n.º ..., ambas com escritório na rua, n.º ..., ... andar, conjunto ..., bairro ..., nesta cidade, vem respeitosamente à presença de V.Exa., propor a presente: - **AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS** - contra ..., brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, com RG. n.º ..., CPF n.º ..., residente e domiciliado na rua, n.º ..., apto. ..., nesta cidade. Pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos. **DOS FATOS.** 1) O Peticionário sendo proprietário do imóvel sito na rua ..., n.º ..., cj. ..., ... andar, bairro ..., nesta cidade, em .../.../..., cedeu o mencionado imóvel em locação ao Primeiro Suplicado, pelo prazo de ... (...) meses, com início em .../.../... e a terminar em .../.../..., prorrogado por tempo indeterminado, com prazo para pagamento do aluguel mensal até o quinto dia seguinte ao mês vencido, cujo Segundo Suplicado é Fiador, principal pagador, solidariamente com o Locatário, conforme faz prova o contrato de locação de imóvel comercial acostado. 2) Acontece que o Primeiro Requerido está em atraso no pagamento dos aluguéis, desde o aluguel vencido em .../.../..., e IPTU estando a dever a importância de R\$... (... ...), como se vê discriminado nos recibos e atualização de conta em anexo. 3) Destarte, foram esgotadas todas as vias extrajudiciais para resolver o litígio, restando somente a via judicial, à qual recorre o Suplicante. **DO DIREITO.** Isto posto, o Peticionário de acordo com o que dispõem o inciso II e II I, do art. 9, inciso I, do art. 23 e art. 62, todos da Lei 8.245/91, parágrafo único da cláusula 2ª, cláusula 6ª, cláusula 11ª, cláusula 15ª, todas do contrato de locação e demais disposições legais aplicáveis à espécie, requer o seguinte: - **DO PEDIDO.** Face ao exposto, requer: a) a citação de ambos os Suplicados para querendo, responderem aos termos da presente, sob pena de revelia. b) os benefícios do Artigo 172, § 2º do CPC. c) que os Requeridos desocupem o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da citação. d) sejam os Requeridos condenados a ressarcir e indenizar o Requerente de todos os danos causados ao mesmo, sejam também os aluguéis acrescidos de atualização monetária, multa legal e contratual, juros moratórios, contados do respectivo vencimento dos aluguéis e responder por eventuais danos de qualquer natureza causados no imóvel, até a efetiva desocupação e entrega das chaves. e) sejam os Suplicados, condenados ao pagamento de todas as custas processuais e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor total da condenação e demais cominações legais e contratuais. f) pagamento dos alugueres que vencerem durante o trâmite da presente, até a efetiva desocupação do imóvel. g) depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de confesso. h) vistoria no imóvel, após a desocupação, para que o Requerente verifique o estado de conservação do mesmo. i) apresentação das certidões negativas de débitos junto a ... e ..., do consumo de água e luz respectivamente, bem como de condomínio. Além das provas documentais que instruem a presente, o Suplicante requer a juntada de novos documentos que sirvam aos interesses da ação e se fizerem necessários à prova dos direitos do Requerente, oitiva de testemunhas, cujo rol apresentará oportunamente e demais provas admitidas em direito. Dá-se à causa o valor de R\$... (...). **N. TERMOS P. DEFERIMENTO.** ..., ... de ... de ... Nome: ... Advogada OAB/...: n