

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

ARRENDATÁRIO — EXTINÇÃO DO CONTRATO - DESPEJO RURAL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE ... /... ..^a VARA CÍVEL RESIDUAL AÇÃO SUMÁRIA DE DESPEJO RURAL ..., brasileiro, casado, proprietário, titular do RG nº ... SSP/... e do CPF/MF nº ..., residente e domiciliado na rua ..., nº ..., bairro ... em .../..., por seu advogado e procurador que esta subscreve, ut instrumentum de mand. J. - ..., inscrito na OAB/... sob o nº ..., com escritório na rua ..., nº ..., bairro ... em ... (onde receberá as intimações de estilo), vem, com o devido respeito perante V. Exa. para propor competente AÇÃO SUMÁRIA DE DESPEJO RURAL, em desfavor de ..., brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº ..., residente e domiciliado na rua ..., nº ..., bairro ... em .../..., tudo para o que passa a expor o quanto segue: CAUSA DE PEDIR O peticionário, conforme se infere do incluso documento, fez com o requerido um contrato de arrendamento rural no dia .../.../... , tendo como objeto o arrendamento de sua propriedade imóvel, denominada Fazenda ..., com área consistente em ... (... hectares), que se encontra descrita e individuada no seguinte roteiro: "O perímetro inicia no Marco ..., fincado ..., (descrever o perímetro em rumos graus e distâncias)... dita propriedade é matriculada sob o nº ..., na 1ª Circunscrição Imobiliária de ..., bem como cadastrada no Incra sob o nº ..., para fins de pagamento de tributos. O arrendamento foi feito pelo prazo de ... (...) anos consecutivos, portanto, com vencimento ocorrido em .../.../... , com o pagamento da renda em R\$... por ano, portanto, somando no período R\$... (...), que foram evidentemente pagos conforme o combinado. O arrendamento foi feito com a finalidade de plantio de soja e outras culturas temporárias, especialmente trigo e sorgo nas entressafras. Por ocasião da entrega do imóvel ao arrendatário, ora requerido, contava a propriedade com as seguintes benfeitorias: ... (descrevê-las)... No entanto, vale salientar que o arrendatário, ora requerido descumpriu as cláusulas consistente na obrigação de conservar as benfeitorias existentes na propriedade, bem como, preservar os recursos naturais existentes na propriedade, especialmente curvas de níveis para evitar a erosão e assoreamento de nascentes. Nada disso foi feito, o que a falta de cumprimento das obrigações está causando danos irreparáveis à gleba, bem como, as benfeitorias existentes estão sendo deterioradas sem nenhuma conservação, conforme combinado. O requerente, na qualidade de arrendador ou proprietário, ad cautelam notificou o arrendatário, ora requerido, que permaneceu inerte. Por isso, resta requerer o despejo do arrendatário por infringir obrigações contratuais, dando-se o contrato como rescindido como é de direito. Por tais medidas, baldados os esforços amigáveis, resta recorrer as vias judiciais, para pedir ao Estado-Juiz a prestação jurisdicional no sentido de decretar o despejo rural do imóvel contra o requerido como é de direito. O DIREITO A pretensão ora formulada encontra fundamento nas normas dos artigos 275 e seguintes do Código de Processo Civil, ou seja, o processamento é pelo rito sumário. Na Lei Substantiva a possibilidade jurídica está consubstanciada na Lei nº 4.504/66, combinado com o Decreto nº 59.566/66, pelo que dispõe os seus artigos 26, inciso VII e 32, inciso IX, os quais preveem a ação de despejo rural como a via própria para o exercício do direito público, subjetivo, formal, geral e autônomo de ação, com a extinção do contrato por sentença judicial e pelo fato do arrendatário infringir obrigação legal, ou cometer infração grave de obrigação contratual. É lícito o autor cumular o pedido de perdas e danos ex vi legis na própria ação de despejo, para reaver o que efetivamente perdeu e o que razoavelmente deixou de lucrar, danos estes que podem ser apurado em liquidação de sentença. O interesse de agir está provado pelo contrato anexo, bem como, pela cópia da notificação re alizada na forma da lei. As partes são legítimas, porque figuram na relação contratual como partes interessadas. A possibilidade jurídica já foi fundamentada ut retro de modo suficiente et ex abundantia. Assim, a ação tem oportunidade, conteúdo e procede. DO REQUERIMENTO Ex

positis, pede e requer a V. Exa. seja recebida a presente ação de despejo rural, processada na forma da lei, para determinar a citação de ..., já qualificado in principio, para comparecer em dia e hora determinados para a audiência de conciliação, instrução e julgamento, apresentar a sua contestação na o