**DESPEJO** O autor manifestou sua intenção via notificação extrajudicial. O requerido não desocupou o imóvel nem demonstrou intenção para tal, vendo-se o autor obrigado a buscar a prestação jurisdicional. Desta forma, requer seja julgado procedente o pedido, com a conseqüente decretação do despejo da ré.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE** ....

.............................................................., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº ...., por seu advogado abaixo assinado (procuração em anexo), com escritório profissional na Rua .... nº ...., onde recebe notificações e intimações, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 8º, da Lei 8.245/91, propor a presente

# AÇÃO DE DESPEJO POR NOVO ADQUIRENTE

CONTRA ............................................., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua .... nº ...., inscrita no CGC/MF sob nº ...., pelos fatos e fundamentos que passa a aduzir:

I -

A Autora é a atual proprietária do imóvel localizado na Rua .... nº ...., imóvel que adquiriu da ....... em ...., encontrando-se o mesmo locado à requerida, através de contrato escrito celebrado com o anterior proprietário pelo prazo de 06 (seis) meses, iniciado em .... e findo em ....

II -

Ocorre que a autora da presente ação não tem mais interesse na mantença da referida locação, tendo já manifestado inequivocamente a sua intenção, via notificação extrajudicial, efetuada por intermédio do .... Tabelião de ...., através do qual se deu por cumprido o dispositivo legal que exige a notificação premonitória, tendo sido concedido ao requerido o prazo improrrogável de 90 (noventa) dias para a desocupação voluntária do referido imóvel.

III -

Entretanto, decorrido o prazo legal, o requerido não desocupou o imóvel, nem tampouco demonstrou interesse em assim proceder, o que faz com que a ora requerente busque a prestação jurisdicional para ver valer seus direitos de novo proprietário do imóvel objeto da lide.

**O art. 8º, da Lei 8.245/91, assim dispõe:**

Art. 8º - Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

Do exposto, preenchidos os requisitos legais exigíveis, requer-se a Vossa Excelência a citação da requerida, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia e de serem considerados como verdadeiros o fatos articulados na peça exordial (arts. 285 e 319 do CPC), requerendo, a final, seja julgado procedente o presente pedido, com a conseqüente decretação do despejo da ré, condenando-se ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na base usual.

Requer-se, outrossim, a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente prova documental, testemunhal, cujo rol será apresentado oportunamente e depoimento pessoal do representante legal da requerida, sob pena de confesso.

Dá-se à causa o valor de R$ .... (....).

Nestes Termos

Pede Deferimento

...., .... de .... de ....

Advogado OAB/...