AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da (...)

(...), por seus procuradores (documento 01), com escritório na (...), onde receberão intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, aforar, em face de (...), Estado de São Paulo, a competente

Ação de consignação de aluguéis

o que faz com fundamento nos arts. 58 e 67 da Lei 8.245/1991 e nas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

O autor é sub-rogatório da locação do imóvel localizado na (...), firmada entre a ré e sua companheira (nome completo) que faleceu no último dia (...), conforme contrato de locação (documento 02) e atestado de óbito (documento 03) anexos.

Todavia, o administrador do imóvel, nomeado na cláusula 4ª do contrato de locação, recusou-se, formalmente, por escrito, a receber os aluguéis, sob alegação de que o autor não seria parte legítima ante o falecimento de sua companheira (documento 04).

Todavia, o artigo 11, inciso I, da Lei 8.245/1991, autoriza expressamente a sub-rogação da companheira residente no imóvel na locação no que toca aos direitos e obrigações.

Assim sendo, não restou alternativa ao autor, senão aforar a presente ação consignatória do aluguel, conforme passa a especificar, nos termos ao artigo 67, inciso I, da Lei 8.245/1991:

Aluguel vencido em (...), referente ao mês de (...) no valor de R$ (...).

Condomínio referente ao mês de (...) no valor de R$ (...);

Parcela do IPTU, do mês de (...) no valor de R$ (...);

Total: R$ (...).

Pedido

Diante de todo o exposto requer seja julgada procedente a presente ação, com a declaração de quitação das obrigações e a condenação do réu ao pagamento das custa e honorários de advogado de vinte por cento, nos termos do artigo 67, inciso IV, da Lei 8.245/1991.

Requer ainda, a intimação do autor, nos termos do artigo 67, inciso

II, para que providencie o depósito judicial da importância indicada.

Citação

Requer o autor digne-se Vossa Excelência de determinar a citação da ré na forma do artigo 246, inciso II, com os benefícios do artigo 212, § 2º, ambos do Código do Processo Civil, para oferecer a defesa que tiver, sob pena de confissão, e sofrer os efeitos da revelia, ou, querendo, levantar os depósitos a serem efetuados nos termos do inciso IV do art. 67 da Lei 8.245/1991.

Provas

Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal do réu sob pena de confissão, oitiva de testemunhas, perícias, vistorias e demais provas que se fizerem necessárias.

Valor da causa

Dá à causa o valor de R$ (...) (doze vezes o aluguel vigente).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)