AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES (ARTS. 4º E 6º)

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 (...), a competente

Ação de consignação em pagamento

o que faz com fundamento no art. 539 e seguintes do Código de Processo Civil e nas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

O autor é locatário do imóvel localizado na (...), conforme prova o contrato de locação anexo (documento 02), celebrado no dia (...), pelo prazo de 30 (trinta) meses, que se encontra prorrogado por prazo indeterminado.

Não convindo mais a locação, o autor notificou a ré, denunciando o contrato, com prazo de 30 (trinta dias), nos termos do art. 6º da Lei 8.245/1991.

Todavia, no prazo da notificação, tendo o autor procurado a ré para devolução das chaves, para sua surpresa, esta se recusou terminantemente, alegando simplesmente não concordar com a devolução do imóvel.

Assim sendo, não restou alternativa ao autor, senão aforar a presente ação consignatória das chaves.

Convém verificar que já decidiu o Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo:

“Consignação – chaves – recusa do locador em recebê-las – aluguel – pagamento até a interposição da ação – obrigatoriedade. A partir do dia em que instaurada a ação consignatória das chaves é que se libera o locatário da obrigação de remunerar o uso do imóvel, desprezando-se o período das mal-sucedidas tratativas de sua devolução amigável” (Apel. c/ rev. nº 398.045 – 10ª Câm. – rel. Juiz Euclides de Oliveira – j. em 11.05.1994 – JTA (Lex) 152/507).

Pedido

A fim de libertar-se da obrigação locatícia, requer o autor a consignação do valor de R$ (...), referente ao último aluguel, bem como das chaves, mediante sua intimação nos termos do artigo 542, I, do Código de Processo Civil, para que providencie o depósito judicial da importância indicada e das chaves do imóvel.

Diante do exposto, requer seja julgada procedente a presente ação, declarando Vossa Excelência quitadas as obrigações e condenando o réu ao pagamento das custas e honorários de advogado que Vossa Excelência houver por bem arbitrar.

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 II do art. 542 e do parágrafo único do art. 546, do Código de Processo Civil.

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$ (...).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)