Despejo para falta de pagamento

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara da Comarca de (Cidade e UF)

(deixar aproximadamente, 20 linhas em branco)

..................................., (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliada na rua ..........................................., na cidade de ......................., portadora da identidade nº ........................ e do CPF nº ...................................., neste ato representada por seu procurador e administrador, ..........................., (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na rua ............................, na cidade de .........................., portador da Identidade nº ............................. e do CPF nº ....................................., por seu advogado firma tário, vem, mui respeitosamente, perante v. Excia., dizer que é esta para promover a

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

cumulada com cobrança de aluguéis e encargos em atraso, com fulcro no art. 9º, inciso III e na forma do art. 62 e seguintes da Lei 8.245/91, contra .................................., (nacionalidade), (estado civil), (profissão), residente e domiciliado na rua ............................................., na cidade de .................................., portador da Identidade nº ............................. e do CPF nº .............................., pelos motivos fáticos e de direito a seguir expostos.

Que a Autora é proprietária do apto ......... situado na rua ............................................., nesta cidade, tendo-o locado ao Suplicado, por contrato escrito, pelo prazo de trinta meses, iniciando-se o mesmo na data de .................... e vencendo-se em ....................... .

Que na época, foi ajustado o aluguel correspondente a R$ ................ (valor por extenso), com vencimento todo dia 10 de cada mês, sendo hoje o aluguel de R$ ................. ( valor por extenso).

Que o locatário, ora Requerido, encontra-se inadimplente, não pagando o referido aluguel, desde o mês de março, do corrente ano, como se comprova com os recibos em anexo, sendo que em cumprimento ao determinado na legislação em vigor, a Requerente apresenta abaixo, a planilha de correção dos valo-res e encargos em atraso:

(fazer a planilha de cálculo dos aluguéis e encargos em atraso e correções)

Que foram envidados todos os esforços, por parte da Requerente, no sentido de receber de forma amigável o que lhe é de direito, mas nada conseguindo. Assim, não restou outra alternativa, a não ser a de ajuizar a presente ação de despejo, por falta de pagamento, cumulada com a cobrança dos aluguéis em atraso.

Em se tratando de locação residencial, verifica-se, pelo contrato em anexo, que todas as exigências legais foram atendidas, pela Locadora, ora Requerente, que locou seu imóvel por trinta meses, sendo que, a partir de março do corrente ano, o Locatário, ora Requerido, deixou de honrar seu compromisso, ou seja, deixou de pagar os aluguéis ajustados, ficando assim inadimplente, perfazendo seu montante, até a presente data, em R$ .................... ( valor por extenso).

Como, amigavelmente, a Locadora nada conseguiu, estando a locação atrasada por cinco meses, busca, a mesma, amparo no art. 9º, inciso III da Lei 8.245/91, que assim preconiza:

“A locação também poderá ser desfeita:

..............................................................................................

III - em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos;”

Não resta dúvida, pois, que a Requerente tem o mais lídimo direito de requerer a rescisão do contrato em questão, tanto por força de lei, como contratual, como se depreende da cláusula ...... do referido contrato de locação.

Mediante ao exposto, a Requerente, com o devido acato, vem, perante este ínclito Juízo, com fundamento nos retro mencionados dispositivos, requerer:

a) a citação do Requerido, para, querendo, no prazo legal, responder aos termos da presente, sob pena de revelia;

b) os benefícios do art. 172, § 2º do CPC, para efeitos da citação;

c) a procedência do presente pedido, com a conseqüente rescisão da locação e decretação do despejo por falta de pagamento e a condena-ção do Requerido ao pagamento das custas e verba honorária, na razão de 20% do valor da causa, devidamente corrigido;

d) seja o Requerido condenado a pagar o montante de R$ ................. (valor por extenso) em atraso, com suas correções conforme estabelecido na planilha que faz parte integrante desta.

Protesta a Requerente, por todos os meios de prova admissíveis no direito, em especial pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confissão, requerendo desde já sua intimação, protestando ainda pela juntada dos inclusos documentos.

D.R.A. esta, dá à causa o valor de R$ .............. .

Termos em que

Pede e espera deferimento.

(Local e data)

(Nome do advogado)

(Número da OAB)