DESPEJO PARA REPAROS URGENTES

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 despejo com pedido de liminar,

o que faz com supedâneo nos artigos 9º, IV, 47, I, e 59, § 1º, VI, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora, no dia (...), locou ao réu o imóvel residencial localizado na Rua (...), por contrato escrito, com prazo de 30 (trinta) meses, que se encontra prorrogado por prazo indeterminado (documento 02).

O aluguel atual corresponde a R$ (...) mensais.

A autora é proprietária do imóvel, conforme prova a cópia da matrícula anexa (documento 3). Cumprida, portanto, a exigência do art. 60 da Lei 8.245/1991.

Ocorre que, no último dia (...), a autora foi intimada pela autoridade administrativa competente (documento 04) para realizar obras urgentes no imóvel, e que consistem em substituição do telhado, substituição essa que exige a desocupação do imóvel pelo réu, conforme prova o laudo assinado pela empresa contratada para efetuar o serviço (documento 05).

As referidas obras são urgentes, mormente ante a ameaça de desabamento. Entretanto, apesar de avisado (documento 06), o réu se recusa a desocupar o imóvel para que se cumpra a intimação, dando se início às obras.

Cumpre observar que há grave risco de danos à integridade física e à saúde dos ocupantes, além da autora estar sujeita a severas sanções administrativas.

Pedido de liminar

Nos termos do art. 59, § 1º, VI, da Lei 8.245/1991, requer-se a concessão de desocupação liminar, no prazo de quinze dias, devendo o aviso constar da citação inicial, com a expedição de mandado de despejo com as cláusulas de arrombamento e requisição de força, se necessária, e remoção dos bens para depositário, caso o réu não os queira retirar.

Na eventualidade de não ser atendido, de imediato, o pedido da autora no que tange à liminar, requer seja o mesmo pedido reavaliado após a resposta do réu, quando não restará qualquer dúvida quanto às alegações aqui aduzidas.

Citação e pedido de mérito

Isto posto, requer a autora:

a) seja o réu citado, por intermédio do Sr. oficial de justiça (ou por via postal, se autorizado no contrato), com os permissivos do artigo 212, § 2º, do Código de Processo Civil, para que, no prazo da lei, ofereça a defesa que tiver, sob pena de aplicar-lhe os efeitos da revelia;

b) a ciência da presente a eventuais ocupantes e sublocatários (art. 59, § 2º, da Lei 8.245/1991);

Ex positis, requer, ainda, digne-se Vossa Excelência de:

Julgar, ao final, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato, decretando o despejo, com a condenação do réu no pagamento de custas processuais e honorários de advogado.

Audiência de Conciliação

Nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, a autora desde já manifesta, pela natureza do litígio, desinteresse em auto- composição.

Ou

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, a autora desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto-composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

Provas

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

Valor da causa

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

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)