DESPEJO PARA USO PRÓPRIO NO JUIZADO ESPECIAL

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do Juizado Especial Cível (...)

(...), 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,

o que faz com supedâneo no artigo 47, III, da Lei 8.245/1991 cumulado com o artigo 3º, III, da Lei 9.099/1995, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

No dia (...), a autora locou ao réu o imóvel residencial localizado na (...), por contrato escrito, com prazo de 24 (vinte e quatro) 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 03), cumprida, portanto, a exigência do § 2º, do art. 47, da Lei 8.245/1991.

Ocorre que necessita do imóvel para instalar sua residência, mormente que reside atualmente em prédio alheio (contrato de locação – documento 04), sendo a primeira vez que exerce o direito à retomada (art. 47, § 1º, da Lei 8.245/1991).

Ad cautelam, o réu foi notificado para desocupar o imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias (documento 5), sem que tivesse atendido ao aviso.

Assim, não restou alternativa à autora senão ingressar com a presente ação.

Citação e pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja o réu citado, para que compareça à audiência de conciliação que for designada, onde poderá apresentar contestação e provas, sob pena de aplicar-lhe os efeitos da revelia (Lei 9.099/1995, art. 20) ou manifestar sua concordância com a desocupação do imóvel nos termos do art. 61 da Lei 8.245/1991;

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, em audiência de instrução e julgamento, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato, decretando o despejo, com a condenação do réu no pagamento de custas processuais, honorários de advogado e multa diária de R$ (...) caso não desocupe o imóvel no prazo determinado na sentença (Lei 9.099/1995, art. 52, V).

Provas

Protesta por provar o alegado por meio de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente por documentos, oitiva de testemunhas abaixo arroladas que, desde já se requer sua intimação, além do depoimento pessoal do réu, sob pena de confissão.

Valor da causa

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

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)

Testemunhas:

(...)