**Despejo por denúncia vazia** visa a desocupação de imóvel locado para fins comerciais.

**EXMO. SR. DR. DE DIREITO DA .... ª VARA DA COMARCA DE ....**

........................................., (qualificação), residente e domiciliado na Rua .... nº ...., através do advogado adiante firmado (instrumento procuratório incluso), com escritório na Rua .... nº ...., respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência para requerer:

**AÇÃO DE DESPEJO** (denúncia vazia)

com fundamento no inciso III do artigo 23 e no artigo 56 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, contra:

................................... (qualificação), residente na Rua .... nº ...., em ....

O Requerente cedeu em locação não residencial, mediante contrato de locação escrito e prazo determinado, o imóvel localizado na Rua .... nº ...., Bairro ...., em ...., com valor locativo mensal ajustado em .... (....), hoje equivalente a .... (....), mais os impostos e taxas, segundo estipulação contida no contrato de locação.

Tratando-se de locação com fins exclusivamente comerciais (cláusula .... do contrato anexo), com prazo escrito de vigência até o dia .... de .... de ...., e não mais interessando a continuidade da locação, e como também o imóvel não lhe fosse devolvido na forma contratada, nem obedecendo o preceito do artigo 56 da Lei nº 8.245/91, socorre-se o Locador com o meio processual a fim de obter a devolução do imóvel, completamente desocupado, ainda que, através da competente ação de despejo que, motivada, prescinde até mesmo de notificação admonitória.

Assim, não procedida a desocupação do imóvel pelo Locatário, nem devolvido na forma que se contém no contrato de locação, é a presente ação de despejo o remédio jurídico processual para se obter a desocupação do imóvel, que se sujeita, se necessário, pela ordem de despejo com emprego de arrombamento, força e remoção do que restar no imóvel, na forma de lei, até a completa evacuação do estabelecimento comercial.

Sujeita-se ainda o Requerido a responder pelo estado de conservação do imóvel, com a reposição integral ao momento da locação, assim como a quitação de todos os locativos e encargos contratuais (impostos e taxas).

Amparado na legislação inquilinária, requer se digne mandar citar o Requerido, POR MEIO DE VIA POSTAL nos termos da Lei 8710 de 24.09.93, para que responda aos termos do presente feito, com a advertência do artigo 285 e efeitos do artigo 319 do Código de Processo Civil, e afinal, julgado procedente o feito, decretar a rescisão locacional e de conseqüência, impor o despejo ao Requerido, condenando-o também nas custas processuais e nos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) do valor do feito, além da condenação pela infração contratual.

Dá ao feito o valor de .... (....), na forma do inciso V do artigo 259 do Código de Processo Civil.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

...., .... de .... de ....

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

Advogado OAB/...