AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DA PERMANÊNCIA DE PESSOAS NÃO AUTORIZADAS APÓS A MORTE DO LOCATÁRIO

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da (...)

(...), por seus procuradores (documentos 01 e 02), com escritório na (...), onde receberão intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, aforar, em face de (...), a competente

Ação de despejo com pedido liminar,

o que faz com supedâneo nos artigos 11, I, e 59, § 1º, IV, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

I – Fatos

A autora deu em locação à Sra. (...), o imóvel da Rua (...), mediante contrato escrito (documento 3) com prazo de 30 meses, iniciando em (...), pelo aluguel inicial de R$ (...), destinando-se a fins residenciais.

O aluguel mensal atual é de R$ (...), cabendo, ainda, à locatária, o pagamento dos encargos descritos no contrato.

Ocorre que, no dia (...), faleceu a Sra. (...), conforme se comprova pela Certidão de Óbito anexa (documento 04).

Outrossim, a autora, imaginando residir no imóvel apenas a locatária falecida, diligenciou no endereço supra, com o intuito de verificar as condições do prédio para, então, requerer judicialmente a imissão na posse.

Entretanto, surpreendentemente, constatou que lá permanece a ré, ocupando um dos cômodos externos da casa, dizendo-se amiga da falecida locatária, tratando-se, portanto, de pessoa não autorizada pela autora e pela lei.

Ressalte-se, porquanto necessário, que o contrato é claro em sua cláusula 7ª quanto à proibição de sublocação e empréstimo do imóvel, não tendo, tampouco, a autora, autorizado, posteriormente, qualquer espécie de cessão, sublocação ou comodato.

II – Direito

Em se tratando de pessoa não autorizada, que permanece no imóvel após a morte da Locatária, de acordo com o artigo 11, inciso I, da Lei 8.245/1991, é cabível a concessão de medida liminar, sem audiência da ré, para a desocupação em quinze dias, na forma do que dispõe o artigo 59, § 1º, inciso IV, da Lei 8.245/1991.

III – Citação e pedido

Do exposto, requer a autora:

a) concessão de liminar, independentemente da audiência da ré, para desocupação em quinze dias, ex vi do artigo 59, § 1º, inciso IV, da Lei 8.245/1991. Concedida a liminar, protesta a autora pela prestação da caução, no valor equivalente a três meses de aluguel, R$ (...), lavrando-se, a seguir, o respectivo termo, para que se execute a liminar, na forma da lei;

b) seja a ré citada através do Sr. oficial de justiça, para que, no prazo da lei, ofereça a defesa que tiver, sob pena de revelia intimando-a do prazo de 15 dias para desocupação voluntária (Lei 8.245/1991, art. 65), sendo julgado procedente o pedido, confirmando-se a liminar concedida, decretando-se, em definitivo, o despejo, autorizando o levantamento da caução pelo autor e condenando a ré no pagamento das custas processuais e honorários de advogado da autora.

Requer, ainda, que Vossa Excelência determine que o Sr. oficial de justiça diligencie com as faculdades atribuídas pelos §§ 1º e 2º do artigo 212 do Código de Processo Civil.

IV – 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.

V – 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 a ré (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

VI – Valor da causa

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

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)