AÇÃO DE DESPEJO NA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL COM PEDIDO DE LIMINAR

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

Urgente: requer a concessão de liminar.

(...), por seus procuradores (documento 1), 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 nos arts. 57 e 59, § 1º, VIII, da Lei 8.245, de 18.10.1991, e pelas razões de fato e de direito que a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora locou à ré o imóvel não residencial localizado na Rua (...).

O referido imóvel foi locado à ré no dia (...), por contrato escrito, com prazo de (...) meses e se encontra prorrogado por prazo indeterminado.

O aluguel ajustado entre as partes, atualmente, é equivalente a R$ (...) mensais.

Ocorre que, não convindo mais à locadora, ora autora, manter a locação, notificou a ré no último dia (...), nos termos do art. 57 da Lei 8.245/1991, para que desocupasse o imóvel no prazo de (...), que já decorreu sem que houvesse atendimento do aviso.

Assim, decorrido in albis o prazo para desocupação, não restou alternativa à autora senão ingressar com a presente ação.

Citação e pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja a ré citada, por intermédio do Sr. Oficial de Justiça, com os permissivos do art. 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 ao fiador, Sr. (...);

Pedido de liminar

c) Nos termos do art. 59, § 1º, VIII, da Lei 8.245/1991, requer-se a concessão de desocupação liminar, no prazo de quinze dias.

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

d) Julgar, ao final, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato, decretando o despejo, com a condenação da ré e seu fiador 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 a ré (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.

(Local e data)

(Advogado e número de inscrição na OAB)