AÇÃO DE DESPEJO POR CESSÃO DA LOCAÇÃO EM RAZÃO DA CESSÃO DAS QUOTAS SOCIAIS

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

(...), 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. 9º, II, e 13, 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 celebrou com a ré, no dia (...), contrato de locação do imóvel localizado na Rua (...), pelo prazo de (...) e aluguel mensal de R$ (...).

A cláusula doze do referido pacto veda expressamente à locatária a sublocação, cessão ou empréstimo, como, aliás, é disposição do art. 13, da Lei 8.245, de 18.10.1991, e equipara a cessão de quotas sociais à cessão da locação, exigindo, sob pena de infração contratual, a anuência prévia da locadora.

Nada obstante, chegou ao conhecimento da autora que houve cessão das quotas sociais (documento 3).

Nesse sentido, resta cristalina a infração contratual por parte da ré, autorizando a presente ação de despejo com supedâneo nos arts. 9º, II, e 13, da Lei 8.245/1991.

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, § 2.°, 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 do fiador, Sr. (...).

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

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

Audiência de Conciliação

Nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, o autor 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, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em autocomposição, 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.

(Local e data)

(Nome do advogado e número de inscrição na OAB)