AÇÃO DE DESPEJO POR DESVIO DE USO DO IMÓVEL (ART. 23)

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

(...), 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 nos artigos 9º, II, e 23, II, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora, no dia (...), locou ao réu o imóvel residencial localizado na Rua (...), por contrato escrito, com prazo de 30 (trinta) meses, que se encontra prorrogado por prazo indeterminado (documento 2).

O aluguel atual corresponde a R$ (...) mensais.

A cláusula 13 do referido contrato estipula, claramente, que o imóvel locado foi destinado para fins exclusivamente residenciais.

Entretanto, ao contrário do que se obrigou, o réu instalou no local uma empresa de consultoria, recebendo diversos clientes, o que, inclusive, motivou o condomínio a enviar carta de advertência (documento 3).

Oportuno se torna dizer que o prédio onde se encontra o imóvel locado é exclusivamente residencial, conforme faz prova a inclusa cópia da convenção condominial (documento 4).

Cometeu, assim, o locatário, ora réu, grave infração à lei e ao contrato, ensejando sua resolução.

Citação e pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja o réu citado, por intermédio do sr. oficial de justiça (ou por via postal, se autorizado no contrato), com os permissivos do artigo 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 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, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato por infração às normas legais e contratuais, decretando o despejo, com a condenação do réu 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 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 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

Data

Advogado (OAB)