AÇÃO DE DESPEJO POR EXTINÇÃO DO USUFRUTO

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 no artigo 7º, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora é proprietária do imóvel localizado na (...), do qual era usufrutuário o (...), conforme inclusa certidão de óbito (documento 02).

O referido imóvel foi locado ao réu no dia (...), pelo usufrutuário, sem anuência do autor, que na época era nu-proprietário (documento 03).

O aluguel atual ajustado entre as partes é de R$ (...) mensais.

Ocorre que a autora providenciou o cancelamento do usufruto junto ao oficial de Registro de Imóveis competente, conforme faz prova a certidão anexa (documento 04).

Não convindo manter a locação, a autora notificou o réu, na forma do artigo 7º, parágrafo único, da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, para que desocupasse o imóvel no prazo legal de 30 (trinta) dias, sob pena de ação de despejo.

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

Citação e do 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, 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, 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 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)