**DESPEJO** -O requerente cedeu em locação imóvel de sua propriedade ao requerido. Passado algum tempo o requerido deixou de pagar os aluguéis, cometendo infração legal e contratual. Com isso, possui o requerente o direito inconteste de pedir a restituição do imóvel mediante o despejo, com fundamento no art. 282 do CPC e demais aplicáveis à espécie da Lei nº 8.245/91.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE** ....

..........................................................., (qualificado), portador da Cédula de Identidade/RG nº.... e do CPF nº ...., residente em ...., na Rua .... nº ...., por seu procurador judicial no final firmado, Bacharel inscrito na OAB sob nº ...., com escritório na Rua .... nº ...., onde recebe intimações e notificações, constituído nos termos do incluso instrumento de mandato, e respectivo substabelecimento, vem, com o respeito e acatamento devidos perante V. Exa., para propor

# AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

contra ...., (qualificação), estabelecido na Rua .... nº...., loja ...., pelas razões fáticas e de direito a seguir alinhadas:

**1) DOS FATOS**

1.1 Que, cedeu em locação ao Requerido o imóvel de sua propriedade sito na Rua .... nº ...., loja ...., para fins comerciais, segundo Contrato de Locação, incluso por fotocópia autenticada, mediante o aluguel mensal e atual de R$ ....;

1.2. Que, o Requerido deixou de pagar no respectivo vencimento o aluguel referente aos meses vencidos em .../.../..., .../.../... e .../.../..., estando a dever ao Requerente a quantia de R$ ...., referente a aluguel, multa contratual, encargos, honorários advocatícios e custas processuais, segundo recibos e demonstrativo abaixo:

Aluguel do mês de .../... R$ ....

I.P.T.U. R$ ....

Seguro R$ ....

Correção monetária R$ ....

Sub total R$ ....

Aluguel do mês de .../... R$ ....

I.P.T.U. R$ ....

Seguro R$ ....

Correção monetária R$ ....

Sub total R$ ....

TOTAL ALUGUERES E ENCARGOS R$ ....

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - 10 % R$ ....

CUSTAS PROCESSUAIS R$ ....

OFICIAL DE JUSTIÇA R$ ....

CARTA COM AR R$ ....

TAXA JUDICIAL R$ ....

DISTRIBUIÇÃO R$ ....

MULTA CONTRATUAL R$ ....

TOTAL GERAL R$ ....

1.3. Que, assim procedendo, cometeu o Requerido infração legal e contratual e deu ao Requerente o direito inconteste de pedir a restituição do imóvel mediante o despejo.

**2) DO DIREITO**

Verificada a inadimplência do Requerido, está o Requerente autorizado a promover a presente ação com fundamento nos artigos 282 do Código de Processo Civil e demais aplicáveis à espécie da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, dita Nova Lei do Inquilinato.

**3) DO PEDIDO**

Ante o exposto, REQUER digne-se V. Exa. em ordenar a citação do requerido via CARTA COM AR, no endereço declinado no vestíbulo desta, para responder aos termos da presente, querendo, pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato, facultando-lhe a purgação da mora, se requerida, inclusive dos alugueres e encargos que se vencerem até a efetivação do pagamento, corrigidos monetariamente.

Requer, finalmente, inocorrendo pedido de purgação de mora, ou esta não se concretizando, haja por bem V. Exa. em julgar procedente a ação, condenando o Requerido a desocupar o imóvel objeto desta, bem como ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

Protesta pela produção de provas outras, se necessárias, admitidas em direito.

Valor da ação: para efeitos fiscais, atribui-se à causa o valor de R$ ....

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

...., .... de .... de ....

...................

Advogado OAB/...