**DESPEJO -**O requerente firmou contrato de locação com o requerido. O requerido encontra-se em mora com o pagamento de alguns alugueres. Pela falta de pagamento poderá ser rescindido o contrato. Para evitar a rescisão deve o requerido fazer um depósito judicial do valor apurado, caso não deseje contestar. Desta forma, requer-se ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de alugueres.

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

........................................... (qualificação), domiciliado nesta Cidade, onde reside na Rua .... nº ...., desejando propor uma

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**

**C/C COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**

em face de ...., na qualidade de locatário, domiciliado nesta Cidade, onde reside na Rua .... nº .... e ...., na qualidade de fiadores e principais pagadores, ...., domiciliados nesta Cidade, onde residem na Rua .... nº ...., vem expor e afinal requer o seguinte:

A - **LOCAÇÃO**

1. Por contrato escrito o requerente deu em locação ao requerido o imóvel situado na Rua .... nº ...., nesta Cidade, pelo prazo de .... meses, para terminar no dia ...., pelo aluguel mensal de R$ ....

2. Os .... são fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo referido locatário o Sr. ....

B **- OBRIGAÇÕES**

3. Consoante disposições contratuais, o locatário .... é obrigado a pagar o aluguel e acessórios da locação impreterivelmente até o último dia do mês vencido.

4. Por sua vez, os fiadores .... são principais pagadores, solidariamente responsáveis com o locatário .... pelo fiel cumprimento do contrato.

5. Ademais, consoante disposto na cláusula .... do pacto locatício, o não pagamento dos alugueres no prazo estabelecido importará na incidência de multa de ...., juros de mora de .... ao mês, honorários advocatícios de ...., além da correção monetária.

C - **DÉBITO**

6. Apesar de assim estar obrigado, o locatário .... encontra-se em mora com o pagamento dos alugueres dos meses de ...., consoante calculado e discriminado na anexa planilha, totalizando, no dia .... de .... de ...., em moeda nacional corrente, o equivalente à quantidade de .... UFIR’s.

D - **PURGA MORA**

7. A locação poderá ser rescindida em decorrência da falta de pagamento dos alugueres.

8. Todavia, o locatário .... poderá evitar a rescisão da locação, requerendo, no prazo da contestação, autorização para pagamento do débito atualizado, independente de cálculo do contador e mediante depósito judicial, incluídos:

a) alugueres que venceram até a sua efetivação;

b) multa contratual;

c) juros de mora, e

d) custas e honorários advocatícios do locador.

E - **PEDIDOS**

9. Face a todo o exposto, é a presente ação de despejo, fundada na falta de pagamento de alugueres, cumulada com o pedido de cobrança desses alugueres e acessórios da locação, consoante previsto nos incisos II e III do art. 9º e nos incisos I e II do art. 62 da Lei nº 8.245/91, para requerer a V. Exa:

I - com relação ao locatário ....:

a) a citação do suplicado ...., por intermédio de oficial de justiça, na .... para:

a.1) requer, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do seu débito atualizado, independentemente de cálculo do contador, e mediante depósito judicial, cujo depósito deverá ser efetuado até quinze dias após a intimação do deferimento, inclusive dos alugueres vincendos até a data do efetivo depósito,

ou,

a.2) contestar a ação, querendo.

II - com relação aos fiadores ....:

b) a citação dos fiadores ...., por intermédio de oficial de justiça, na Rua .... nº ...., na qualidade de principais pagadores, solidariamente responsáveis com o locatário ...., para:

b.1) requererem, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do débito atualizado de seu afiançado ...., também independentemente de cálculo do contador, e mediante depósito judicial, cujo depósito deverá ser efetuado até quinze dias após intimação do deferimento, inclusive dos alugueres vincendos até a data do efetivo depósito;

ou,

b.2) contestarem a ação, querendo.

III - com relação ao locatário .... e os fiadores ...., se não for efetuado o depósito do débito atualizado, ou sendo contestada a ação por quaisquer deles:

c) seja a ação, afinal, julgada procedente para decretar a rescisão da locação, com o conseqüente despejo do locatário ...., bem como de eventuais ocupantes do imóvel, fixando-lhe o prazo mínimo legal para a desocupação voluntária do imóvel;

d) sejam condenados o locatário .... e os fiadores ...., solidariamente, no pagamento dos alugueres aludidos na planilha e constantes desta ação e daqueles ocorridos até a data da efetiva desocupação do imóvel;

e) sejam condenados o locatário .... e os fiadores ...., solidariamente, ao pagamento das custas judiciais e dos honorários de 20% sobre o montante devido, custas e honorários esses que deverão ser corrigidos monetariamente e executados nestes próprios autos;

f) seja facultada ao autor a execução da cobrança dos locativos antes da desocupação do imóvel.

10. Provará o suplicante .... a verdade dos fatos em que se fundam as suas ações cumuladas, com as provas documentais, testemunhal e depoimento pessoal do locatário .... e dos fiadores ...., sob pena de confissão.

G - **INTIMAÇÕE**S

11. Os advogados do autor .... receberão todas as intimações no seu escritório situado na Rua .... nº ...., telefone .... e fax ....

H - **VALOR DA CAUSA**

12. O suplicante .... dá à causa o valor de R$ ....

Termos em que,

Espera deferimento

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

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

Advogado OAB/...