AÇÃO DE DESPEJO POR INFRAÇÃO DE MÚTUO ACORDO COM PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO LIMINAR

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 com pedido de desocupação liminar,

o que faz com supedâneo nos artigos 9º, I, e 59, § 1º, I, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora locou ao réu o imóvel residencial localizado na Rua (...).

O referido imóvel foi locado ao réu no dia (...), por contrato escrito, com prazo de 30 (trinta) meses, que se encontra prorrogado por prazo indeterminado.

O aluguel ajustado, atualmente, é equivalente a R$ (...) mensais.

Ocorre que, não convindo mais manter a locação, as partes celebraram, no dia (...), por escrito, acordo para resilir o contrato de locação firmado pelas partes e duas testemunhas.

No referido acordo, foi estipulada a desocupação no prazo de 6 (seis) meses, que já se expirou no último dia (...), sem que houvesse cumprimento do que foi avençado.

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

Citação e pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja concedida desocupação liminar do imóvel, com prazo de 15 dias, independentemente da oitiva do réu, deferindo o depósito judicial, a título de caução, de 3 (três) aluguéis, nos termos do § 1º, I, do art. 59 da Lei 8.245/1991;

b) seja o réu citado, por intermédio do Sr. oficial de justiça, 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, comunicando-lhe, inclusive, a liminar concedida, intimando-o do prazo de 15 dias para desocupação voluntária (Lei 8.245/1991, art. 65);

c) 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:

Julgar, ao final, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato, confirmando a liminar, decretando em definitivo 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)