AÇÃO DE DESPEJO POR SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU EMPRÉSTIMO NÃO CONSENTIDO

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 13, da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora celebrou com o réu, no dia (...), contrato de locação do imóvel localizado na (...), pelo prazo de 30 (trinta) meses e aluguel mensal de R$ (...) (documento 2).

A cláusula doze do referido pacto veda expressamente ao locatário a sublocação, cessão ou empréstimo, como, aliás, é disposição do art. 13 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Nada obstante, chegou ao conhecimento da autora que o imóvel foi sublocado, sem qualquer assentimento seu, ao Sr. (...), isso na exata medida em que este a procurou para efetuar o pagamento dos aluguéis e demais encargos, apresentando, inclusive, cópia do contrato de sublocação (documento 3).

Nesse sentido, resta cristalina a infração contratual e legal por parte do réu, autorizando a presente ação de despejo com supedâneo no art. 13 da Lei 8.245/1991.

Citação e do pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja o réu citado, por intermédio do sr. oficial de justiça, com os permissivos do artigo 212, § 2º, do Código de Processo Civil (ou por via postal, se autorizado no contrato), 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 ao sublocatário, Sr. (...) (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, 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)