**DESPEJO** Imóvel locado por termpo indeterminado. Contrato de compra e venda com terceiro que não o locatário. Denúncia para resolver o contrato. Recusa em desocupar o imóvel.

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

............................................................., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº .... com sede nesta .... na Rua .... nº...., por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados (conforme procuração em anexo ), inscritos na OAB/ .... sob os nºs .... e ................................................., com escritório profissional sito . ...., na Rua .... nº...., onde recebem intimações e notificações, vem muito respeitosamente perante V. Exa. propor

# AÇÃO DE DESPEJO POR NOVO ADQUIRENTE

com fundamento nos artigos 1.197, parágrafo único, 1209 do Código Civil Brasileiro, o artigo 8º e parágrafos da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, em face de ..............................................., (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº ...., inscrito no CPF/MF sob o nº ...., o que faz pelos seguintes motivos de fato e de direito adiante expostos:

A ora Requerente, em data de .............. , adquiriu de ...., o imóvel constituído pelo Lote de terreno nº ...., da quadra .... da planta .... nº ...., situado ...., na Rua ............. nº ...., tudo de conformidade com a Matrícula nº ...., do Registro de Imóveis da ....ª Circunscrição desta ...., doc. ...., em anexo.

Ocorre, no entanto, que o mencionado imóvel se encontra locado ao ora Requerido, sem prazo determinado.

Não tendo interesse no prosseguimento da locação, na qualidade de adquirente, o requerente denunciou a locação, na forma do disposto no artigo 8º da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, através de notificação judicial, em anexo, através da qual foi concedido ao requerido o prazo de .... (....) dias, para desocupar o imóvel.

Decorreu o prazo sem que o locatário desocupasse o imóvel, nem manifestasse intenção de fazê-lo em breve.

Esgotados todos os meios amigáveis e suasórios, para a desocupação do imóvel locado vê-se a requerente compelida a ingressar com a presente medida judicial.

# ISTO POSTO

requer a V. Exa., que se digne mandar citar o requerido ..................., no endereço mencionado, para:

a) manifestar sua concordância no prazo de contestação, em entregar o imóvel no prazo de .... (....) meses, oportunidade concedida pela requerente, através da interpretação analógica do contido no artigo 61, da Lei 8.245 de 18.10.91, ficando o requerido isento do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, ou

b) contestar a presente ação, se quiser, no prazo legal, sob pena de revelia;

E, afinal seja:

1) Homologado por sentença o acordo, na forma do artigo 61, da Lei 8.245 de 18.10.91; ou

2) se não houver a manifestação do requerido, julgada procedente a presente ação, declarando a rescisão do contrato de locação e conseqüente despejo do réu e condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da ação.

Requer também que a citação e demais atos processuais sejam realizados, se necessário, com a faculdade contida no parágrafo 2º do artigo 172, do Código de Processo Civil.

Indica-se como meio de produção de provas o depoimento pessoal do requerido, sob pena de confesso, ouvida de testemunhas e juntada de documentos novos.

Estima-se à causa o valor de R$ ....

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

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

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

Advogado OAB/...