



*Exmo. Sr.*  
*Dr. Juiz de direito da \_\_\_\_\_*  
*Vara cível de Londrina, paraná*

**AUTOR:** **Cideral – Administra o de Bens e Participa es Ltda.** Pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade   Rua Paranagua n  594, CNPJ sob n  02388327/0001-08

**R :** \_\_\_\_\_ **Comércio Representa es e Serviços Ltda.** pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade   Rua Fernando de Noronha n  \_\_\_\_\_, Loja 4-5, CNPJ sob n  \_\_\_\_\_

**A A O PROPOSTA:** **DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA, fundamentada nas disposi es dos artigos 56 e 57 da Lei 8.245 de 1991.**

**MM. Juiz:** A Autora acima, representado regularmente por seu advogado que adiante assina, profissional estabelecido com escritório nesta cidade   Rua Benjamim Constant 17006, propõe a presente medida contra a parte Requerida, aduzindo para tanto os seguintes fatos e fundamentos demonstrados pela documenta o acostada   presente:

1: Que celebrou com a parte Raquerida, contrato de loca o de caráter não residencial cujas características essenciais são as seguintes:

Início: 10/09/2002 - término: 09/03/2005

Imóvel: não residencial, situado à Rua Fernando de Noronha n° \_\_, Lojas 4 e 5

2: No vencimento da avença, caberia a parte Requerida a desocupação do imóvel na forma do que prescreve o artigo 56 da Lei 8.245 posto que... "(...) o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso".

3: Contudo por desinteresse no encerramento do vínculo naquela oportunidade, o mesmo prosseguiu por prazo indeterminado até 04/11/2005, quando então a parte Requerente, por prerrogativa conferida pelo Artigo 57 da Lei 8.245 denunciou a sua existência, pretendendo com isso, a sua rescisão em caráter definitivo.

Tal denúncia obrigada a que o locador comunique ao locatário sua intenção de reaver o imóvel locado, concedendo-lhe o prazo de trinta dias para voluntária desocupação, sob pena do efetivo ajuizamento da medida legal.

Confira-se a respeito o texto do artigo 57, antes mencionado:

**"Art. 57 - O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação."**

O Requerente cumpriu sua parte regularmente, notificando a Requerida através do Correio, com cópia confirmatória da entrega, em data de 04/11/2005, através do registro n.º MF 083458485, onde comunicou-lhe sua intenção de retomar o imóvel, solicitando a desocupação no prazo legal de trinta dias.

1

<sup>1</sup> "Vale a denúncia (ou notificação) feita por telegrama, se comprovada a entrega deste." (RT 625/147)

4: A persistência na ocupação do imóvel, decorrido o prazo concedido na notificação, induz e obriga o locador ao exercício da ação de retoma por denúncia vazia, ora proposta, impedindo assim a manutenção do vínculo "ad perpetua".

*I s t o e x p o s t o r e q u e r :*

A: citação, por mandado, da parte Requerida - **Gradan - Com. Representações e serviços Ltda. endereço à Rua Fernando de Noronha nº 1515, Lojas 4 e 5** - a fim de que no prazo de 15 ( quinze ) dias venha contestar os termos da presente, pena de confissão e revelia.

C: Afinal seja a presente medida julgada procedente com a decretação da rescisão do vínculo e conseqüente despejo da parte Requerida do imóvel locado, impondo-lhe ainda os ônus relativos à sucumbência, que compreende, as custas judiciais e honorários advocatícios em valor que seja digno com a atividade profissional, não inferior a 20% do valor da causa.

D: O benefício do artigo 172 do CPC. de modo a permitir ao Sr. Oficial de Justiça os meios para realização dos atos processuais, mesmo fora do horário normal se necessário.

- Atribui-se à causa o valor de R\$ 12.066,96. <sup>2</sup>

- Protesta pelos meios de provas admitidos em direito.

**Pede Deferimento**

**Londrina, 9 de Março de 2006**

**Marcos Leate – Guilherme R. Pegoraro – Ivan Pegoraro**

<sup>2</sup> O valor da causa corresponde a anuidade do aluguel do contrato, desde 10/10/2005, que com o reajuste passou para R\$ 1.005,58