

Exmo. Sr.  
Dr. Juiz de Direito da \_\_\_\_ Vara Cível de Londrina.

Roberto \_\_\_\_

brasileiro, casado, médico, Cpf sob nº. \_\_\_\_\_, endereço nesta cidade à Rua Belo Horizonte nº \_\_\_\_ andar, por seu advogado adiante assinado, profissional estabelecido à Rua Benjamim constant nº. 1706, vem com o devido respeito promover a presente **Ação de Despejo Por Denúncia Vazia**, com fundamento legal baseado nas disposições dos artigos 7º e seu parágrafo, combinado com 47, O, todos da Lei 8245/91, contra o Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, residente nesta cidade à Rua \_\_\_\_\_, Cpf sob nº. \_\_\_\_\_, aduzindo para tanto o que passa a explicitar:

## 1: DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:

1.1: O vínculo locatício foi originariamente firmado com \_\_\_\_ mãe do Autor que possuía o usufruto vitalício do imóvel locado.

1.2: O prazo da locação foi de doze meses, iniciando em 1º de setembro de 2.000 e término previsto para 31 de agosto de 2.001, e tem por objeto o imóvel situado nesta cidade à Rua \_\_\_\_\_ n. 262.

1.3: Em 17 de Julho do corrente ano (2006) faleceu a então locadora usufrutuária (atestado de óbito anexo), procedendo o Autor ao cancelamento do usufruto em data de 26 de setembro seguinte, através da averbação nº. 5, junto a matrícula nº. \_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta comarca de Londrina.

## **2: Da Prerrogativa do Exercício da Denúncia:**

2.1: Com o registro do cancelamento do usufruto, atendeu-se ao disposto pelo artigo 7º da Lei 8.245/91 que prescreve:

Art. 7º. Nos casos de extinção de usufruto ou de fideicomisso, a locação celebrada pelo usufrutuário ou fiduciário poderá ser denunciada, com o prazo de trinta dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência escrita do nu-proprietário ou do fideicomissário, ou se a propriedade estiver consolidada em mãos do usufrutuário ou do fiduciário.

Parágrafo único. A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados da extinção do fideicomisso ou da averbação da extinção do usufruto, presumindo-se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

2.2: Isso porque, não havendo aquiescência do Autor na locação, em data de 13 de novembro último, através do juízo da 8ª Vara Cível, nos autos de nº. \_\_\_/2006, procedeu a regular notificação do Requerido para desocupar o imóvel locado na forma da lei, sob pena de irrefutável medida judicial que lhe é assegurada, com as consequências legais.

2.3: Consumada a locação e decorrido o prazo, se mantém o locatário na posse do imóvel, autorizando desta forma a propositura da presente medida, quer pelo decurso do prazo de cinco anos de vigência ininterrupta a que alude o artigo 47, V do citado diploma legal, quer e principalmente pela denúncia diante da prerrogativa do artigo 7º.

Em ambos os casos, este (art. 7º) pela não admissão da sub-rogação no vínculo, e aquele (art.47,V) pelo decurso da vigência de cinco anos pelo fato do contrato ter sido feito com prazo menor do que trinta meses, a medida é autorizada, o fazendo o Autor nesta oportunidade na plenitude de seu direito positivo.

### 3: Requerimento:

3.1: A citação do Requerido a fim de que no prazo de quinze dias venha contestar os termos da presente;

3.2: Contestada ou não, seja ao seu final a presente medida julgada inteiramente procedente com a decretação de rescisão do vínculo locatício, com conseqüente despejo do Requerido do imóvel locado, assinando-lhe prazo para desocupação, ficando ainda condenado ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, estes a serem arbitrados pelo juízo, em valor não inferior a 20% do valor da causa.

3.3: Seja assegurado ao Sr. Oficial de Justiça o benefício do artigo 172 do Cpc.

- ⇒ Protesta finalmente pelos meios de provas em direito admitidos.
- ⇒ Atribui-se à causa o valor de R\$ 9.600,00.

Pede Deferimento

Londrina, 13 de dezembro de 2006

Marcos Leate – Guilherme Pegoraro – Ivan Pegoraro