



**EXMO. SR. DR.
JUIZ DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DE LONDRINA, PARANÁ**

Citação por oficial

AUTOR: Cideral – Administração de Bens e Participações Ltda. Pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade à Rua Paranagua nº 594, CNPJ sob nº 02388327/0001-08

RÉ: _____ Comércio Representações e Serviços Ltda. pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade à Rua Fernando de Noronha nº __ Loja 4-5, CNPJ sob nº ____.

AÇÃO: Despejo Por Duplo Fundamento = Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança e Denúncia Vazia, conforme disposição prevista pelos artigos 62, 23, II, 56, todos da Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

MM.Juiz: Propõe o Autor acima através de seu advogado adiante assinado contra os Réus acima qualificados a presente medida legal, aduzindo para tanto o que abaixo se segue:

1: PRIMEIRO FUNDAMENTO - A FALTA DE PAGAMENTO

1.1.: Que celebrou com a Ré contrato de locação de caráter **não-residencial**, tendo como objeto imóvel urbano situado nesta cidade, conforme as especificação constante do quadro abaixo:



Início da Locação: 10/09/2002 - Término da locação: 09/03/2005
Reajuste: legal - Período: legal
Objeto da Locação: Lojas 4 e 5, situadas à Rua Fernando de Noronha nº ____

1.2.: A locação encontra-se presentemente vigindo por prazo indeterminado, estando todavia a Ré em estado moratório com as seguintes obrigações vinculadas ao contrato:

MEMÓRIA DO CÁLCULO

Itens 1 e 2 = aluguéis

Itens 3 e 4 = Iptu

CORREÇÃO MONETÁRIA - ÍNDICE INPC/IBGE
JUROS MORATÓRIOS SIMPLES, TAXA 1.00% AO MÊS
MULTA: 10.00%

Atualizado em: 28.08.2003 Correção até 31.08.2003

Data da Impressão: 28.08.2003 Hora: 15:37:46 Folha: 1

Num: 1	Vencto: 05.07.2003	Vlr. Corrigido: R\$	1.567,63
Vlr: R\$	1.567,00	Vlr. Jrs. Mora: R\$	15,68
Coef.1 de 07.2003:	0,9964	Multa..... 10% R\$	158,33
Coef.2 de 08.2003:	0,9968	Sub-total..... R\$	1.741,64
Fator de atualiz.:	1,00040145		
Início Jrs. Mora :	05.07.2003		
Jrs.Mora Ac.(1):	1,0000%		

Num: 2	Vencto: 05.08.2003	Vlr. Corrigido: R\$	1.567,00
Vlr: R\$	1.567,00	Vlr. Jrs. Mora: R\$	0,00
Coef.1 de 08.2003:	0,9968	Multa..... 10% R\$	156,70
Coef.2 de 08.2003:	0,9968	Sub-total..... R\$	1.723,70
Fator de atualiz.:	1,00000000		
Início Jrs. Mora :	05.08.2003		
Jrs.Mora Ac.(0):	0,0000%		

Num: 3	Vencto: 05.07.2003	Vlr. Corrigido: R\$	308,74
Vlr: R\$	308,62	Vlr. Jrs. Mora: R\$	3,09
Coef.1 de 07.2003:	0,9964	Multa..... 10% R\$	31,18
Coef.2 de 08.2003:	0,9968	Sub-total..... R\$	343,01
Fator de atualiz.:	1,00040145		
Início Jrs. Mora :	05.07.2003		
Jrs.Mora Ac.(1):	1,0000%		

Num: 4	Vencto: 05.08.2003	Vlr. Corrigido: R\$	308,62
Vlr: R\$	308,62	Vlr. Jrs. Mora: R\$	0,00
Coef.1 de 08.2003:	0,9968	Multa..... 10% R\$	30,86
Coef.2 de 08.2003:	0,9968	Sub-total..... R\$	339,48
Fator de atualiz.:	1,00000000		
Início Jrs. Mora :	05.08.2003		
Jrs.Mora Ac.(0):	0,0000%		

SOMA DO(S) VALOR(ES) CORRIGIDOS	R\$	3.751,99
SOMA DO(S) VALOR(ES) DOS JUROS MORATÓRIOS	R\$	18,77
SOMA DA(S) MULTA(S) MORATÓRIA(S)	R\$	377,07
TOTAL	R\$	4.147,83
Pagamento por conta	R\$	-1.000,00
SALDO DEVEDOR	R\$	3.147,83

Fator de Atualização = Inflação acumulada (consideradas as reformas monetárias). Valor Original X Fator de Atualização = Valor Corrigido.
Juros simples = taxa de juros mensal vezes o número de meses.

2: SEGUNDO FUNDAMENTO = A DENÚNCIA VAZIA

2.1: Referido vínculo locacional foi renovado expressamente por mais um ano a contar de 31/08/2002, vencendo pois em 31/08/2003, conforme acordado entre as partes por ocasião de transação judicial firmado perante o juízo da 6ª Vara cível desta comarca, nos autos 392/02.

Na oportunidade o Autor movimentava contra os Réus ação de despejo por falta de pagamento que acabou sendo extinta em virtude da transação celebrada, cuja cópia segue em anexo. Nos termos deste acordo, as partes renovaram expressamente o vínculo por um ano, com data certa de início e data certa de vencimento, esta, estabelecida para 31/08/2003.

2.2: A norma do artigo 56 da lei 8245/91 é taxativa, portanto, cogente no que tange ao vencimento do prazo e consequente desocupação do imóvel pelo locatário:

Art. 56. Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Isto quer dizer que, mantendo o locatário a ocupação do imóvel após seu vencimento, ficará sujeito aos efeitos da ação de despejo por denúncia vazia, independentemente de aviso, notificação ou intimação, sendo este pois, um legítimo exercício direito do locador a fim de evitar o prosseguimento do vínculo que não mais lhe interessa.

Confira-se decisão a respeito:

Tribunal de Alçada do Paraná

LOCACAO POR TEMPO DETERMINADO. - AUSENCIA DE NOTIFICACAO ADMISSIBILIDADE. - DESPEJO DECRETADO. TRATANDO-SE DE LOCACAO NAO RESIDENCIAL, COM CONTRATO POR TEMPO DETERMINADO, AO TERMINO DESTA, SEM QUE SEJA RESTITUIDO O IMOVEL, LICITO E AO LOCADOR PEDIDO DE RETOMADA, POR DENUNCIA VAZIA, INDEPENDENTE DE NOTIFICACAO, NOTADAMENTE SE A ACAO DE DESPEJO FOI PROPOSTA DIAS APOS O VENCIMENTO DO CONTRATO DESCUMPRIDO PELO LOCATARIO.

APELACAO CONHECIDA E IMPROVIDA.

LEGISLACAO: L 6649/79 - ART 52, II (APELACAO CIVEL - 0055709300 - UNIAO DA VITORIA - JUIZ CONV. JORGE MASSAD - SEXTA CAMARA CIVEL - Julg: 08/02/93 - Ac.: 2012 - Public.: 30/04/93).



Isto exposto requer:

A.: A citação do Réus, , **através de oficial de justiça**, a fim de que no prazo de 15 dias venham proceder a purgação da mora, relativamente aos alugueres vencidos e obrigação relacionada na planilha de fls. 2 desta petição, bem como das obrigações que se vencerem até efetivo pagamento, devidamente acrescido pelos juros de mora, multa contratual ,custas judiciais, correção monetária, e honorários advocatícios, estes de 20% sobre o valor da causa, podendo em igual prazo defender-se, pena de revelia e confissão. Em se tratando de IPTU, deverá ser calculada as incidência legais conforme previsto pela municipalidade além de outras despesas decorrente da mora.

B.: Não sendo contestada a ação, tão pouco purgada a mora, seja ao seu final a medida julgada procedente com a decretação da rescisão do contrato e conseqüente despejo do Primeiro Réu do imóvel locado, com sua condenação, bem como dos demais réus ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, bem como ao pagamento das

obrigações contratuais, vencidas e descritas na inicial, bem como aqueles que se vencerem no curso da lide.

C.: Havendo a purgação da mora, que prossiga a ação contra o Réu Locatário no tocante ao segundo pedido, ou seja a denúncia vazia, sendo certo que terá o mesmo prazo para ofertar sua defesa pena de revelia.

D.: Seja ao seu final, por um, ou pelos dois fundamentos, julgada a ação procedente com o despejo da Ré do imóvel locado, com sua condenação, acatado a denúncia vazia ao pagamento das custas e honorários, além da decretação da rescisão do vínculo.

C.: O benefício do Art. 172 do Código de Processo Civil.

- Protesta pelos meios de provas em direito admitidos.

- Valor da causa: R\$ 18.804,00

Pede Deferimento

Londrina, 02 de Setembro de 2003

IVAN PEGORARO GUILHERME PEGORARO