



DEFENSORIA PÚBLICA
DISTRITO FEDERAL

AO JUÍZO DA ____ VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE cidade.

FULANO DE TAL, brasileiro, divorciado, servidor público, filho de **FULANO DE TAL** e **FULANO DE TAL**, RG nº XXXXX SSP/DF e CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na Quadra SQ-XX, Quadra X, Casa XX, CEP: XXXX, telefone (61) XXXXXX, correio eletrônico: @gmail.com, vem, por intermédio da Defensoria Pública do DF, ajuizar

em desfavor de **FULANO DE TAL**, brasileira, RG nº XXXXXX SSP/DF e CPF nº XXXXXXXX, filha de **FULANO DE TAL** e **FULANO DE TAL**, residente e domiciliado na QE XX ,Conjunto X, Casa XX, CEP XXXXXX, Brasília/DF, telefone: (61) X.XXX-XXXX, demais dados desconhecidos, na qualidade de locatária; **FULANO DE TAL**, brasileiro, solteiro, RG nº XXXXXX SSP/DF e CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na Avenida, Lote XX, Torre X, Apartamento XXX, CEP XXXXXXXX, Brasília/DF, telefone: (61) 9.XXXXXXX, demais dados desconhecidos, na qualidade de fiador e **FULANO DE TAL**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH/DETRAN nº XXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na QI XX, Lote X/X, Bloco X, Apartamento XXX, Brasília/DF, CEP XXXXXX, demais

dados desconhecidos, na qualidade de fiador, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I. DOS FATOS

O autor, em XX de MÊS de XXXX, celebrou com os réus um contrato de locação residencial (com fiador) do seu imóvel localizado na, **LOTE XX, TORRE "X" APTO XXX**, pelo valor de R\$ X.XXX,XX mensais (contrato de locação e escritura do imóvel anexos). O imóvel foi locado para a primeira ré, sendo os dois últimos réus os fiadores.

Ocorre que a primeira ré não vem cumprindo o contrato. Constam débitos da **CEB** dos meses e da **CAESB**, referente ao mês de (Doc. Anexo).

Restam, ainda, os alugueres dos meses que não foram pagos.

Nesse sentido, o autor protocolou o processo de nº XXXXXXXXX (JUIZADO ESPECIAL CIVEL DO) no intuito de reaver os valores dos alugueres, CEB, CAESB - cálculo dos valores discriminados no processo citado acima.

O autor busca agora reaver o imóvel locado por meio desta ação judicial de despejo, também a condenação da parte ré ao pagamento dos alugueis e contas de água e luz que vencerem no curso do feito. Acrescenta-se, ainda, que os eventuais valores a serem pagos pelos réus em relação aos danos materiais ao imóvel serão apurados e cobrados após a devolução do imóvel ao autor, eis que o imóvel está ocupado e não se sabe se existem avarias ou não.

Nesse sentido, o autor procurou a parte ré para que pagasse as dívidas e desocupasse o seu imóvel, não obtendo êxito, assim, faz-se imprescindível a propositura da presente demanda para a obtenção da tutela jurisdicional de despejo. (Doc. anexo, cópias de conversas via Whatsapp notificando a parte ré para a desocupação do imóvel).

II. DO DIREITO

Conforme os fatos acima narrados, a presente ação de despejo é a medida judicial cabível, conforme preconiza o artigo 5º da Lei nº. 8.245/91.

Art. 5º Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.

(...)

Diante do inadimplemento do locatário, poderá o Autor reaver o imóvel locado, conforme o disposto no artigo 9º, inciso III da referida lei:

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

(...)

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

Prevê ainda a referida lei:

Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar - se - á o seguinte:

I - o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;

Como noticiado acima o autor não obteve êxito na cobrança amigável dos débitos do imóvel.

III - PEDIDO

Diante do exposto, requer-se:

- a) os benefícios da justiça gratuita, por não ter condições de arcar com as custas do processo e os

- honorários advocatícios, sem prejuízo de seu sustento, conforme declarações de hipossuficiência;
- b) a citação dos réus para comparecerem à audiência de conciliação e mediação prevista no art. 334 do CPC, informando o autor desde já que tem interesse em participar de audiência de conciliação ou de mediação;
- c) seja julgado procedente o pedido, rescindindo-se o contrato por inadimplemento e decretando-se o DESPEJO da locatária, autorizando-se previamente o uso de força policial para o caso de resistência ao cumprimento do mandado;
- d) sejam condenados os réus ao pagamento, de forma solidária, dos alugueres já vencidos (meses, no valor de R\$ X.XXX,XX) e nos que se vencerem no curso do feito;
- e) sejam condenados os réus ao pagamento, de forma solidária, dos débitos acessórios da locação, CEB e CAESB, que se vencerem no curso do feito;
- f) A condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal – PRODEF – (art. 3º, da Lei Complementar Distrital nº 908/2016), que deverão ser depositados no Banco de Brasília S.A. – BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7, PRODEF.

Requer-se por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pela prova testemunhal e pela documental que ora se junta.

Dá-se à causa o valor de R\$ X.XXX,XX.

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília, XX de mês de xxxx.

FULANO DE TAL

Autor

ADVOGADO