

AO JUÍZO DA __ VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXXXXXX-UF

FULANO DE TAL, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, nascida em XX.XX.XXXX, natural XXXXXXXX, PROFISSÃO, filha de PAI DE TAL e de MÃE DE TAL, CPF XXX.XXX.XXX-XX, RG X.XXX.XXX SSP /UF, endereço, **CEP XXXXX-XXX**, endereço eletrônico não informado, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA XXXXXXXXX, por ser hipossuficiente, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 59, § 1.º, I, da Lei n.º 8.245, de 18-10-91, promover a presente

AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO DE LIMINAR PARA DESOCUPAÇÃO

em face de **FULANO DE TAL**, idade de X (X) anos, NACIONALIDADE, estado civil não informado, profissão não informada, nascida em XX.XX.XXXX, natural de XXXXXX, RG XXX.XXX SSP/UF, CPF XXX.XXX.XXX-XX, residência atual no imóvel de locação da Requerente, a saber, **ENDEREÇO**, **CEP XXXXX-XXX**, em vista das seguintes razões de fato e de direito:

I - DA HIPOSSUFICIÊNCIA

A Requerente não possui recursos para custear o processo, e se declara hipossuficiente, na forma da lei.

II - DO PEDIDO LIMINAR

Nos termos das informações abaixo, quanto à periculosidade e aparente grau de insanidade da Requerida, mormente como medida PROTEÇÃO, evitando-se consequências desastrosas à Requerente e seus familiares, requer, **LIMINARMENTE**, ordem para a Requerida abandonar o imóvel no prazo de 24 horas da notificação judicial.

III - DOS FATOS

A Requerente alugou para a Requerida o imóvel de sua propriedade situado ENDEREÇO, CEP XXXXX-XXX, por contrato oral e prazo indeterminado, mediante aluguel mensal da ordem de R\$XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais).

A ocupação do imóvel ocorreu em XX.XX.XXXX (há X meses), sendo que a Requerida pagou somente dois meses, estando **inadimplente** há dois meses.

Desde que entrou a Requerida, que tem hoje a **idade de X (XXXXXXXX) anos**, mostrou comportamento agressivo, sendo que, morando na parte de baixo do imóvel, vez em quando invade o imóvel da Requerente, na parte superior, promove quebradeiras, ameaças, inclusive de POR FOGO EM TUDO. Além disso, como mora na parte de baixo, impede o acesso aos visitantes da Requerente e os ameaça de morte. Também impede o acesso dos filhos da Requerente (FULANO DE TAL, X anos e FULANO DE TAL, X anos) de permanecer na frente do imóvel: em suma, estão presos dentro de casa, sob ameaças de dano à integridade física deles.

A Requerente não conseguiu amigavelmente convencer a Requerida a desocupar o imóvel, ficando obrigada a propor a presente ação, visando a retomada do imóvel locado à Requerida. Também já tentou entrar em contato com familiares da Requerida, mas estes NÃO QUEREM NEM OUVIR FALAR NO NOME DELA.

A testemunha FULANO DE TAL, X anos, residente no mesmo local, ENDEREÇO, dentre outras que arrolará em ocasião oportuna, é testemunha do comportamento agressivo e perigoso da Requerida, fora a inadimplência total.

Acostam à inicial vasta documental policial dando conta do transtorno que a Requerida vem causando à Requerente e sua família, demonstrando que o risco dela matar alguém no local é iminente.

IV - DO DIREITO

A Lei [HYPERLINK](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%208.245-1991?OpenDocument)
"http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%208.245-1991?OpenDocument" [HYPERLINK](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%208.245-1991?OpenDocument)
"http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%208.245-1991?OpenDocument" 8.245, de 18 De Outubro De 1991, assim estabelece:

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

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

Nas ações de despejo fundadas em falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação o pedido de rescisão poderá ser cumulado com o de cobrança dos aluguéis e encargos (art. 62, I).

A Lei nº 8.245/91, sem se afastar das normas do Código de Processo Civil, disciplina a ação de despejo nos arts. 58 a 66, seguindo o procedimento ordinário. Porém, objetivando dar cabo a quaisquer ameaças ao direito do requerente fundado receio de lesão em razão da demora da prestação jurisdicional, permite pleitear na inicial o pedido liminar de despejo nos casos trazidos pelo art. 59, §1º, da Lei do Inquilinato.

Desta forma, é cabível a liminar de desocupação em 15 dias, independente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações de

despejo que tiverem por fundamento a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. A saber:

“Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

(...)

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo.”

A Lei autoriza a execução provisória da sentença que julga procedente ação de despejo por falta de pagamento, desde que, oferecida caução pelo locador, a quem é assegurado dar em garantia o próprio imóvel retomado, *ex vi* do disposto nos artigos 63 e 64 da Lei Inquilinária. Assim, considerando que o Requerente não possui recursos para caucionar o pedido de liminar e considerando que a cessão de direito do referido imóvel esta em nome do Requerente, oferece o próprio imóvel como caução, a fim de obter a liminar pleiteada.

Do dispositivo acima descrito depreende-se que o pedido da Requerente afina-se com a legislação, posto que a Requerida pratica crimes contra a pessoa da Requerente e seus familiares, além de quebrar as regras do contrato, da convivência social, e também falta com os pagamentos do alugueres e encargos como pagamento de contas de água e energia elétrica.

V - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer:

- A concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do art. 98. do CPC;
- a concessão de liminar em favor da Requerente, COMO FORMA DE PROTEÇÃO À VIDA E À INCOLUMIDADE FÍSICA DA REQUERENTE E DE SUA FAMÍLIA, de modo a ser imediatamente imitada na posse do imóvel de sua propriedade, requerente que, a título de depósito, em razão das faltas de condições financeiras da Requerente, seja o imóvel constado como garantia do valor da caução que for fixado por Vossa Excelência;
- A citação da Ré, para comparecer a audiência de conciliação/ mediação, considerando o interesse do Autor na sua realização (art. 319, VII, do CPC), e restando frustrada essa, que apresente resposta no prazo de 15 dias, sob pena de revelia;
- a procedência do presente pedido para, por sentença:
 - rescindir o ajuste celebrado entre a Requerente e a Requerida, por culpa única e exclusiva desta;
 - condenar a Requerida a pagar à Requerente:
 - os aluguéis vencidos e descritos no demonstrativo do débito, bem como aqueles vincendos no curso da presente ação até a data da efetiva desocupação, sendo que o valor atual devido até a presente data é de **R\$X.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais)** relativo às dividas, acrescidos de juros legais e correção monetária pelo índice oficial até a data do efetivo cumprimento;
 - as despesas com energia elétrica no importe de **R\$ XX,XX (VALOR POR EXTENSO reais);**
 - as custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos ao PROJUR, que deverão ser depositados no Banco de Brasília S.A. – BRB, Código do banco 070,

Agência 100, conta 013251-7, PROJUR.

- ao final, seja confirmada a decisão liminar, a procedência do presente pedido para, por sentença seja julgada procedente o presente, de modo a se decretar o despejo pleiteado, condenando a Requerida aos efeitos sucumbenciais.

Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos, em especial, a juntada de documentos que instrui a presente ação.

Valor da causa: **R\$X.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO reais)** referentes ao *total da dívida da Requerida*.

Termos em que pede deferimento.

XXXXXXXX/UF, DIA de MÊS de ANO.

FULANO DE TAL
Requerente

FULANO DE TAL
Defensora Pública do Distrito Federal