**EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA \_\_\_ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CIDADE – ESTADO.**

**Nome, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da CI nº, inscrito no CPF,** residente e domiciliado na **\_\_\_\_\_**\_, neste ato representado por seu advogado que esta subscreve, com endereço ao rodapé, vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor

**AÇÃO DE COBRANÇA**

em face de **nome, qualificação, endereço**, pelas razões de fato e de direito que passa aduzir e no final requer:

**DOS FATOS**

O locatário, presta serviços de aluguel, comumente contratado \_\_\_\_\_\_\_\_.

Em ­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (conforme documento em anexo) firmou contrato de aluguel com a demandada, a qual em contraprestação arcaria com o valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, porém, por motivo injustificado e sem qualquer notificação a parte deixou de cumprir com suas obrigações firmadas.

Desta feita acabou por lesar o demandante, uma vez que o mesmo cumpriu com sua contraprestação, não tendo recebido os valores devidos a título de aluguel do imóvel.

Ocorre que até a presente data nenhuma resposta foi fornecida ao demandante, negativa ou positiva, acerca do pagamento devido, não restando outra saída senão ingressar com a presente ação para que seja respeitado seu direito.

**DO DIREITO**

É de se pontuar, inicialmente, a falta de interesse da requerida em quitar com suas obrigações, mesmo já tendo feito uso do imóvel locado.

Em nosso direito é certa e pacífica a tese de que quando alguém viola um interesse de outrem, juridicamente protegido, fica obrigado a reparar o dano daí decorrente. Basta adentrar na esfera jurídica alheia, para que venha certa a responsabilidade civil.

E no caso particular, deve-se considerar que dano é "qualquer lesão injusta a componente do complexo de valores protegidos pelo Direito".

No mesmo entendimento de dano material, temos a definição clara e objetiva de que o demandante deve receber o valor referente aos alugueis de seu imóvel, sob pena de se caracterizar o enriquecimento sem causa, posto que houve tentativas, de forma amigável, de receber os aluguéis, sem obtenção de sucesso.

Pois bem, adentrando na análise legal do tema, inicialmente é oportuno fazer referência à Constituição Federal de 1988, que foi muito clara ao dispor, no seu art. 5º, inciso X, *in verbis*:

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.

Neste sentido, o legislador com o objetivo de assegurar o direito do locatário, prescreveu o artigo 569, II, do Código Civil, para que o locador pague o aluguel no prazo fixado entre as partes.

ART. 569: O locatário é obrigado:

II- a pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar;

Nesse mesmo sentido vem entendendo, reiteradamente, a Jurisprudência dos nossos egrégios Tribunais de Justiça, senão vejamos:

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA DE ACESSÓRIOS DO ALUGUEL. MULTA CONTRATUAL. JUROS MORATÓRIOS E CLÁUSULA PENAL. DEVIDOS. PREVISÃO CONTRATUAL. CUMULAÇÃO POSSÍVEL. 1. Comprovada a existência do contrato de locação de imóvel e, não demonstrado o pagamento pontual dos alugueis, impõe-se o pagamento dos encargos incidentes pelo atraso. 2. Havendo previsão contratual expressa de incidência de multa de 2% sobre o valor de cada parcela e juros de 1% ao mês, em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e, ainda, de cláusula penal no percentual de 2% pelo descumprimento de qualquer das cláusulas e obrigações contratuais, está legitimada a cobrança dos encargos. REMESSA NECESSÁRIA CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

(TJGO, Reexame Necessário 0369208-28.2014.8.09.0051, Rel. FERNANDO DE CASTRO MESQUITA, Goiânia - 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual - I, julgado em 11/04/2017, DJe de 11/04/2017)

Estabelece o CPC em seu art. 292, I que na ação de cobrança de dívida, a soma monetariamente corrigida do principal, dos juros de mora vencidos e de outras penalidades, se houver, até a data da propositura da ação, e assim foi realizado conforme memória de calculo justado aos autos.

Como se apresenta, o valor da dívida, atualizada monetariamente é de R$ 3.110,10 (três mil cento e dez reais e dez centavos). Caso o magistrado, não entenda pelo valor acima mencionado, retifique-se o referido valor tomando-se por base os princípios de razoabilidade e proporcionalidade.

**DAS PROVAS**

Protesta e desde já Requer provar o alegado por todas as provas em direito admitidas e moralmente aceitas, especialmente juntada ulterior de documentos, oitiva de testemunhas, as quais deverão ser intimadas a comparecer a audiência de instrução e Julgamento a ser designada por Vossa Excelência, cujo rol será juntado em tempo oportuno, depoimento pessoal das partes, sob pena de confesso, e tudo o mais que se faça necessário à consecução da verdadeira justiça.

**DOS PEDIDOS**

Ante todo o exposto, serve a presente para requerer a Vossa Excelência que seja acolhido *in totum*os argumentos expedidos ao longo desta peça vestibular e seus respectivos pedidos, como seguem:

Que sejam julgados procedentes, *in totum*, todos os pedidos desta exordial, nos seguintes termos:

1. Julgar procedente a ação, condenando o requerido ao pagamento do valor corrigido e atualizado do valor da dívida que, inicialmente era de\_\_\_\_\_\_\_\_, estando no valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Caso a Vossa Excelência não entenda por tal valor, fixe-o tomando por base os princípios da razoabilidade e proporcionalidade;
2. Que o autor tem interesse na prévia audiência de conciliação de acordo com o que preceitua o art. 319, VII, CPC.

**DO VALOR DA CAUSA**

Dá-se a causa o valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nestes termos,

pede e espera deferimento.

CIDADE, DATA

**ADVOGADO**

OAB n°/UF