

GRERJ ELETRÔNICO N.:33531904299-07

PEDRO DOS SANTOS CAETANO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, identidade n.:06.768.027-2-IFP-RJ E CPF N.:849.896.87-91; residente e domiciliado à Rua Climaco Pereira, n.:26, Centro, Maricá, Rio de Janeiro, CEP 24.900-000; vem respeitosamente ao Ilustre Juízo, por meio de seus advogados infra-assinados, opor ação Direto de Despejo, em face de EVENTOS EVOLUTION COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME, estabelecido à Avenida Prefeito Alcebiades Mendes, n.:1891 e 1877, Lote 08, quadra H, São José de Imbassaí, Maricá, Rio de Janeiro, CEP 24.931-870-REPRESENTADO POR SEUS SÓCIOS ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, identidade n.:21.873.987-8 e CPF n.:110.140.197-45, residente à Rua Virgilio Rodrigues de Oliveira, n.:297, Centro, Nilopolis, Rio de Janeiro e EDUARDA DA COSTA RIBEIRO RAMOS, brasileira, solteira, identidade n.:29.448.765-7-DETRAN-RJ E CPF N.:165.861.107-18, residente e domiciliada à Rua Vereador Francisco Nunes, n.:1.363, cobertura 102, Centro, Nilopolis, RJ; abroquelado no código de Ritos, pelos seguintes fatos expostos:

DOS FATOS

1-A parte autora locou à parte ré, um imóvel comercial, ora localizado na sede da empresa ré, sendo estabelecido à Avenida Prefeito Alcebiades Mendes, n.:1891 e 1877, Lote 08, quadra H, São José de Imbassaí, Maricá, Rio de Janeiro, CEP 24.931-870; contrato não residencial vigente entre 01/07/2020 à 30/06/2021 ao valor mensal de R\$ 5.000,00(cinco mil reais).adicionados á cota de IPTU mensal.

2-Ocorre que, desde o período de 07/2021 a parte locatária encontra-se em atraso, não respondendo aos pedidos pelo Locador, sequer havendo uma data programada para um solucionamento, quedando-se silente e em débito, prejudicando massivamente a parte locadora, eis que necessita de seu imóvel para a livre locação e angariar valores para cobrir a sua necessidade vital.

3-A locatária, como cediço, encontra-se em ingente atraso, já transpassado o mês de Dezembro de 2022/, alçando valores abusivos em débitos, já transpassando o montante de R\$ 154.553,66(cento e cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos), que assim verifica-se:

LOcação -----Multa -----Juros			
-07/2021-----R\$ 7.022,32	R\$ 702,23	R\$ 1.018,28-----	R\$ 8.742,83
-08/2021-----R\$ 7.022,32	R\$ 702,23	R\$ 950,39-----	R\$ 8.674,94
09/2021-----R\$ 7.022,32	R\$ 702,23	R\$ 882,51----	R\$ 8.607,06
10/2021-----R4 7.022,32	R\$ 702,23	R\$ 814,62---	R\$ 8.539,17
11/2021=-----R\$ 7.022,32	R\$ 702,23	R\$ 746,74----	R\$ 8.471,29
12/2021-----R\$ 6.788,50	R\$ 678,85	R\$ 678,85 ----	R\$ 8.146,20
01/2022-----R\$ 7.158,05	R\$ 715,81	R\$ 621,24----	R\$ 8.495,10
02/2022---R\$ 7.158,05	R\$ 715,81	R\$ 552,21	R\$ 8.426,07
03/2022---R\$ 7.244,19	R\$ 724,42	R\$ 489,21	R\$ 8.457,82
04/2022---R\$ 7.244,19	R\$ 724,42	R\$ 419,33	R\$ 8.387,94
05/2022---R\$ 7.244,19	R\$ 797,13	R\$ 349,44	R\$ 8.318,05
06/2022---R\$ 7.971,34	R\$ 797,13	R\$ 308,64	R\$ 9.077,11
07/2022---R\$ 7.971,34	R\$ 797,13	R\$ 231,48	R\$ 8.999,95
08/2022---R\$ 7.971,34	R\$ 797,13	R\$ 154,32	R\$ 8.922,79
09/2022---R\$ 7.771,08	R\$ 777,11	R\$ 75,16	R\$ 8.623,35

10/2022--R\$ 7.776,98 R\$ 777,70 R\$ 0,00 R\$ 8.554,68

11/2022--R\$ 7.776,98 R\$ 777,70 R\$ 8.554,68

12/2022--R\$ 7.776,98 R\$ 777,70 R\$ 8.554,68

TOTAL=----R\$ 154.553,66(cento e cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos).

4-Saliente-se que na vigência contratual aumento da locação de R\$ 5.000,00(cinco mil reais)para R\$ 7.022,32(sete mil e vinte e dois reais e trinta e dois centavos)em 07/2021 é que se iniciaram os débitos.

5-É de bom alvitre assertivar que o aludido imóvel encontra-se intotum vazio e abandonado, ocasionando prejuízos materiais para o locador, que necessita imitir-se na posse para prosseguir com reformas e novação da locação.

DAS PROVAS

Roga ao Ilustre Juízo pela emissão de mandado de verificação, posto que o imóvel encontra-se abandonado, necessitando emergencialmente à imissão de posse do Locador, evitando-se invasões e mais depreciações imobiliárias.

DOS PEDIDOS

a)Citação do Locatário, para acaso almeje apresente a devida contestação, ou purgação à mora, elidindo o processo de Despejo;

b)procedência processual para decretação do despejo direto;

c)mandado de verificação pelo Ilustre Oficial de Justiça, para constatação de abando imobiliário;

d)seja o réu condenado as custas processuais e honorários de susumbência.

Protesta, por todos os meios e provas admissíveis em direito.

Dá-se o valor à causa em R\$ 84.267,84(oitenta e quatro mil duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)para efeitos processuais.

N.termos,

P.deferimento.

Maricá, 06 de Janeiro de 2023.