

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DO FORO**

..... (nome completo), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG nº e inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado à (endereço completo: rua [av.]....., nº, complemento, bairro....., cidade, CEP....., UF), por seu Advogado, conforme instrumento de mandato em anexo (doc.), vem, respeitosamente, à honrosa presença de Vossa Excelência para propor a presente

AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL

em face de (nome completo), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG nº e inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado à (endereço completo: rua [av.]....., nº, complemento, bairro....., cidade....., CEP....., UF.....), pelos motivos de fato e de direito que abaixo expõe:

1. O Requerente firmou contrato expresso de locação em (dia, mês e ano) do imóvel de propriedade do Requerido, localizado na cidade de (município e UF), à (endereço completo: rua [av.]....., nº,

complemento, bairro, CEP....., UF.....), para a instalação de ramo comercial, pelo prazo de 5 (cinco) anos e pelo valor ajustado de R\$ (valor por extenso), mensais corrigidos anualmente (doc.).

2. O Requerente já ocupa o referido imóvel há mais de (por extenso) anos e, faltando ainda (por extenso) meses para expirar o prazo do contrato, o Requerente requer a prorrogação do contrato firmado, pois preenche todos os requisitos constantes dos arts. 51 e 71 da Lei nº 8.245/1991.

3. Propõe o Requerente a renovação da locação pelo mesmo prazo de 5 (cinco) anos, aluguel no valor de R\$ (valor por extenso), assim como as mesmas condições previstas no contrato ainda em vigor, indicando como fiador o mesmo constante do atual contrato, cuja declaração da aceitação da fiança acompanhada a presente (doc.).

Posto isso, e com fundamento no art. 71 da Lei nº 8.245/1991, requer:

- a) a citação do Requerido para aceitar a proposta acima consignada ou oferecer contestação, sob pena de revelia;
- b) a decretação da renovação pleiteada, condenando o Requerido nas custas, honorários de advogado e demais cominações de estilo;
- c) o arbitramento do valor do aluguel com vistoria;
- d) o depoimento pessoal do requerido e das testemunhas abaixo arroladas.

Dá-se à presente o valor de R\$ (valor por extenso).

Nestes termos,
Pede e Espera Deferimento.

....., de de
(local e data)

.....
Advogado (nome).....
OAB/..... nº

ROL DE TESTEMUNHAS:

.....
Nome:
RG:
CPF:
Endereço:

.....
Nome:
RG:
CPF:
Endereço: