

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA .....<sup>a</sup> VARA  
CÍVEL DO FORO .....

..... (razão social completa), com sede à  
..... (endereço completo: rua [av.], nº, complemento, bairro, cidade, CEP, UF),  
inscrita no CNPJ/MF sob nº ....., por seu advogado e procurador abaixo  
assinado (doc. ....), vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor a  
presente

### **AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM AÇÃO DE COBRANÇA**

em face de ..... (razão social completa), empresa estabelecida à .....  
(endereço completo: rua [av.], nº, complemento, bairro, cidade, CEP, UF), inscrita no  
CNPJ/MF sob nº ....., com fundamento nos artigos 9º, II e III, 62 e 63, § 1º, *b*,  
da Lei nº 8.245/1991, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor.

I.

As partes firmaram, por escrito, contrato de locação do imóvel situado à ..... (endereço completo: rua [av.], nº, complemento, bairro, cidade, CEP, UF), de propriedade da Autora, pelo prazo de ..... (por extenso) meses, pelo valor de R\$ ..... (valor por extenso) (doc. ....), garantido pelo depósito de ..... (por extenso) meses de aluguel.

Ao término do prazo foi firmado adendo de prorrogação do contrato de locação por mais ..... (por extenso) meses, para vigor até ..... (dia, mês e ano) (doc. ....).

Decorrido o prazo de ..... (período determinado para o reajuste) da locação o aluguel foi reajustado pelo IGPM (ou outro índice acordado) para o valor de R\$ ..... (valor por extenso) (doc. ...).

## II.

Ocorre que, desde o mês de referência de ..... deste ano, a Ré não efetua os pagamentos dos aluguéis, parcelas do IPTU e demais encargos da locação.

## III.

Por todas as infrações contratuais a Ré deve ser compelida ao pagamento da multa contratual prevista na cláusula ..... do contrato firmado entre as partes (doc. ....).

Diante do exposto, é a presente para pleitear se digne Vossa Excelência determinar a citação da Ré para, querendo, emendar a mora ou contestar a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia, sendo, a final, julgados totalmente procedentes os pedidos, rescindida a locação e assinado o prazo de ..... (por extenso) dias para desocupação (art. 63, § 1º , b, da Lei nº

8.245/1991), com efetuação do despejo do imóvel se tal prazo não for cumprido, condenando-se a Ré ao pagamento de:

- aluguéis vencidos e vincendos, acrescidos da multa moratória, até o efetivo despejo e demais encargos da locação, tais como contas de água, esgoto, gás, luz, IPTU e outros, tudo acrescido de juros e correção monetária até o efetivo pagamento, custas processuais, despesas e honorários advocatícios de ...% (por extenso) conforme cláusula ..... do contrato de locação.

A Autora requer a produção de todas as provas admitidas em direito, especialmente depoimento pessoal do representante legal da Ré, depoimentos testemunhais, juntada de documentos, perícias, vistorias e tudo o mais que se fizer necessário.

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

Nestes termos,

Pede deferimento.

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

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

Obs.: anexo o quadro discriminativo de débito.

### CÁLCULO DISCRIMINATIVO DO VALOR DO DÉBITO

DATA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR
.....	Multa contratual	.....
	Correção monetária	.....
	Juros	.....
.....	Aluguel ref. .... (mês e ano)	.....
	Correção monetária	.....
	Multa moratória	.....
	Juros	.....
.....	.... <sup>a</sup> Parcela IPTU/.....(ano)	.....
	Correção monetária	.....
	Multa moratória	.....
	Juros	.....
<b>SUBTOTAL</b>		.....
	Custas processuais	.....
	Diligência de Of. de Justiça	.....
	Mandato judicial	.....
	Honorários advocatícios	.....
<b>TOTAL</b>		.....