

AO ÍNCLITO JUÍZO DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA DE BELÉM/PA, A QUAL COUBER DISTRIBUIÇÃO.

RÔMULO SALDANHA ARAÚJO MIRALHA, brasileiro, casado, advogado, OAB/PA nº 25.599, CPF: 009.587.532-88 e **RAFAELA SALDANHA ARAÚJO MIRALHA**, brasileira, solteira, advogada, OAB/PA nº 23.166, CPF: 015.425.372-31, ambos residentes e domiciliados no Conjunto Maguari, Alameda 14, nº 102, Avenida Principal, bairro Coqueiro, Belém/PA. CEP: 66.823-077, advogando em causa própria, vêm, perante este juízo, propor a presente **AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS VENCIDOS E VINCENDOS C/C PEDIDO LIMINAR** em face de **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE BELÉM/PA**, pessoa jurídica direito público, inscrita no CNPJ: 05.055.033/0001-52, com sede na Avenida Governador José Malcher, nº 1291, bairro Nazaré, em Belém/PA. CEP: 66.830-090 e **MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ: 05.055.009/001-13, com sede no Palácio Antônio Lemos, Praça Dom Pedro II, bairro Cidade Velha, Belém/PA. CEP: 66.020-240, com fundamento nas Leis nº 14.133/2021 e 8.245/91, conforme termos a seguir:

1 – DA GRATUIDADE PROCESSUAL

Os requerentes informam que não possuem capacidade de arcar com as custas processuais da presente demanda sem prejuízo do sustento próprio e de sua família, tendo em vista que os aluguéis devidos pela requerida deixaram de ser pagos desde Abril/2025, comprometendo assim as rendas dos autores. Isto posto, requer, nos termos do art. 98 do CPC, os benefícios da gratuidade processual.

2 – DOS FATOS

Os autores celebraram contrato de locação com os requeridos, cuja vigência se deu entre **03/04/2023 à 03/04/2025**, nos moldes da Lei nº 14.133/2021, na modalidade de contratação direta (inexigibilidade de licitação), com valor mensal de aluguel ajustado em R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), conforme contrato em anexo, alugando o espaço para o funcionamento de uma escola.

Cada mês de aluguel deveria ser pago até o dia 15 do mês subsequente ao do vencimento, mediante transferência bancária para a conta do primeiro autor, onde o pagamento estava condicionado à apresentação de um “recibo” de cada mês de aluguel à segunda ré, além do comprovante de pagamento de IPTU do aludido mês, conforme exigência desta para então ser efetuado o pagamento.

Além do IPTU, os requeridos impuseram ainda aos requerentes, o pagamento de um seguro contra incêndio e reformas para uma nova adequação do imóvel. Ocorre, nobre julgador(a) que além de nunca honrarem com os pagamentos no prazo ajustado, no último

ano de vigência do contrato, foi pedido uma repactuação do valor locatício, decorrente de obras de readequação no imóvel, solicitadas pelos requeridos, conforme descrições a seguir:

- Reforma estrutural da área da lateral do imóvel, com levantamento das paredes laterais externas do imóvel (vão da escada e área que dá acesso à caixa d'água e telhado);

- Adição de tela no vão da escada, até a altura da parede externa;

- Recuperação de reboco e pintura das paredes das 03 (três) suítes, de onde foram arrancados móveis planejados, inclusive sem prévia autorização dos locatários.

Junto com o pedido de repactuação ao norte referido, os requerentes anexaram um relatório detalhado das obras descritas no documento, discriminando os custos com cada uma, além de Laudo técnico atualizado de avaliação do imóvel, gerando assim o **GDOC nº 3818/2025**, o qual se obteve uma resposta por parte da SEMEC que em **14/08/2025** de que o pedido estaria prejudicado, em decorrência do término do contrato.

Não obstante, em 05/05/2025, quando o primeiro autor questionou a segunda ré via aplicativo de mensagens sobre o pagamento dos aluguéis em atraso, bem como o pagamento do mês de abril/2025 (whatsapp), este recebeu como resposta que o contrato havia sido encerrado, sem renovação e que as requeridas permaneceriam no local até sua efetiva desocupação, além do que apenas pagariam pelos meses que permanecessem no local após sua efetiva saída e entrega das chaves do imóvel, incluindo o aluguel referente ao mês de Abril/2025.

Se acrescenta ainda que em nenhum momento, a os réus comunicaram formalmente os autores sobre o encerramento do vínculo locatício, não havendo nenhum ofício ou comunicado por escrito por parte dos requeridos, pelo que os requerentes apenas tiveram conhecimento da não renovação contratual via mensagem de texto, quando a primeira requerida foi questionada pelo autor sobre o pagamento do mês de aluguel que havia vencido.

A situação se agrava com o fato de que os requeridos além de pegarem os autores de surpresa com a não renovação contratual, sem qualquer justificativa ou ato por escrito, ainda informaram que já estavam até mesmo concluindo negociações para a celebração de contrato de locação em outro espaço, com terceiros estranhos à relação jurídica entre autores e réus. Além disso, os requerentes ainda tomaram conhecimento de que móveis cedidos para uso temporário dos réus, durante o contrato de locação, estavam sendo depredados, gerando assim ainda mais prejuízos financeiros aos autores.

Os móveis que foram depredados são:

2 – guarda-roupas grandes de Closet no valor de R\$ 1.012,48 (hum mil e doze reais e quarenta e oito centavos) – Valor total

2 – guarda-roupas planejados no valor de R\$ 1.928,72 (hum mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos) – Valor total

- Cerca elétrica que estava instalada nos muros e frente do imóvel, totalizando um prejuízo de R\$ 697,70 (seiscentos e noventa e sete reais e setenta centavos)

- Pintura interna das paredes, comprometidas com gravuras e desgaste, totalizando um prejuízo de R\$ 132, 30 (centro e trinta e dois reais e trinta centavos) – Valor total de 3 latas de tinta.

1 – Divisória não autorizada pelos autores, no local onde fica a sala do imóvel

1 – Porta de alumínio com mola aérea no valor de R\$ 629,20 (seiscentos e vinte e nove reais e vinte centavos) – Valor total

Em decorrência desses acontecimentos, o primeiro autor enviou uma notificação extrajudicial à SEMEC em **24/06/2025**, solicitando o pagamento do mês de abril/2025 que restou pendente, além dos meses de Maio/2025 e Junho/2025, resultando no GDOC nº **10819/2025**, o qual permanece até a presente data sem uma resposta, tendo em vista que os requeridos persistem alegando, sem qualquer respaldo legal que os aluguéis vencidos serão quitados apenas quando o imóvel for efetivamente desocupado e as chaves entregues aos autores.

Cumpre destacar que atualmente, as rés também estão em débito quanto aos meses de Julho/2025, Agosto/2025 e Setembro/2025, acumulando assim **06 meses** de inadimplência até o momento, sem qualquer previsão para que os requeridos entreguem o bem locado de volta aos autores. Como não houve resposta em tempo hábil por parte das rés, os autores enviaram uma nova notificação extrajudicial às requeridas em **19/08/2025**, tendo sido gerado o GDOC nº 13911/2025, o qual também permanece sem resposta.

Em razão disso, vendo que as tentativas de resolução pela via extrajudicial se mostraram ineficientes, além do lapso temporal em que os requeridos vêm praticando suas condutas omissivas e permanecendo inadimplentes quanto aos aluguéis devidos aos autores por mais de 05 meses, os autores optaram por recorrer a esta justiça especializada para ter seus direitos tutelados.

3 – DA TUTELA DE URGÊNCIA

Diz o art. 300, o seguinte:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No caso em tela, é notório e incontestável que os requeridos, ao contrário do que prezam os direitos e deveres da Administração Pública, têm se valido de atos discricionários ilícitos tanto para permanecer indevidamente e indefinidamente em um imóvel, cujo contrato de locação, a mesma deixou bem claro que já havia encerrado, sem qualquer renovação na mesma proporção em que tem se mostrado inadimplente para com o pagamento dos aluguéis, seja o referente ao último mês de locação, bem como aos demais meses vencidos e vincendos, pois os réus aduzem que apenas efetuarão o pagamento devido, mediante confissão de dívida do valor total de quando efetivamente desocuparem o imóvel e entregarem as chaves deste aos autores.

Contudo, se ressalta que além de não terem comunicado a extinção contratual formalmente, os requeridos nem mesmo deram um prazo para a desocupação do imóvel, além de não responder aos ofícios dos autores, se limitando tão somente a dizer que efetuarão o pagamento quando bem entenderem e no valor que julgarem corretos por conveniência dos

mesmos, algo que é inadmissível em uma relação jurídica, onde ambas partes têm direitos e deveres a serem cumpridos em prazo hábil e definido, de modo a não gerar insegurança jurídica e tão pouco, ilicitudes, como as que os réus vêm infligindo contra os autores. Deste modo, resta devidamente comprovada a probabilidade do direito dos autores frente aos abusos continuados, praticados pelos réus.

Quanto ao risco ao resultado útil ao processo, este repousa no fato de que quanto mais tempo as requeridas permanecerem no imóvel, mais bens dos autores que estejam dentro destes serão danificados por conta da falta de zelo dos réus, além de eventuais danos estruturais por falta de manutenção, somados aos aluguéis que os requerentes estão deixando de adquirir em locações com terceiros, pois os réus estão retendo injustamente e ilicitamente a posse do imóvel, sem qualquer formalização documental junto aos requerentes para isso. Se acrescenta que o aluguel do imóvel é uma das fontes de renda essenciais dos requerentes e a situação em tela, onde se atesta que estes já estão há **06 meses** privados do recebimento desta renda é um fator mais que suficiente para a justificar a necessidade do deferimento desta tutela de urgência.

Ademais, sendo a Lei nº 14.133/2021 omissa quanto às disposições legais sobre a relação locatícia no que compreende à renovação contratual, inadimplência e desocupação do imóvel e ainda, nos casos em que a Administração Pública atue como locatária, se aplicam as regras de direito privado da Lei nº 8.245/91.

Logo, dispõe o art. 74 da Lei nº 8.245/91:

Art. 74. Não sendo renovada a locação, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterà o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária, se houver pedido na contestação.

Além disso, é cabível a presente liminar, independente da prestação de caução, tendo em vista que a demanda não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no art. 59, §1º e incisos da Lei nº 8.245/91. Além disso, a Lei retromencionada prevê a possibilidade da ação de despejo por falta do pagamento de aluguéis, havendo assim dois motivos determinantes e incontestáveis para a imediata desocupação do imóvel, não havendo que se falar em um prazo mínimo para inadimplência, tendo em vista que a mora das requeridas já chegou ao montante de 05 meses de aluguel em atraso.

Se ressalta ainda a necessidade da aplicação da Tutela de urgência, onde um dos motivos já foi explanado em tópico específico, o qual é a verba alimentar, advinda dos aluguéis que não estão sendo pagos, bem como da retenção da posse do bem de forma irregular pelas requeridas, onde se impede ainda que os autores possam usufruir economicamente do bem, celebrando contratos de locação com terceiros, por conta da soma de condutas arbitrárias dos réus. Logo, além do preenchimento dos quesitos para a aplicação da tutela de urgência, insta destacar a urgência da medida, em razão do comprometimento desta verba alimentar dos autores, a qual lhe tens sido negada por conta dos empecilhos criados pelos réus, obstaculizando até mesmo o recebimento dessas verbas, mediante contratos de aluguéis com outras pessoas físicas ou jurídicas que estejam interessadas no uso do imóvel.

Isto posto, requer a título de tutela de urgência, seja determinada a imediata desocupação do imóvel por parte das requeridas, acrescida da entrega das chaves aos autores, tutela esta que se confirmará com a procedência do pedido.

4 - DO DIREITO

4.1 - DA OBRIGAÇÃO DE FAZER (DESPEJO)

A lei nº 14.133/2021 prevê a prática de locação de bens, mediante inexigibilidade de licitação, contudo, se é imposto ao ente público os deveres de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência nestes processos, conforme previsto no art. 5º da referida lei.

Também há de se relembrar o que dispõe o art. 9º, III desta mesma lei:

Art. 9º É vedado ao agente público designado para atuar na área de licitações e contratos, ressalvados os casos previstos em lei:

(...)

III -opor resistência injustificada ao andamento dos processos e, indevidamente, retardar ou deixar de praticar ato de ofício, ou praticá-lo contra disposição expressa em lei.

No caso em comento, é evidente que os requeridos, além de adotarem posturas contrárias à moralidade e à transparência, em razão de não efetuarem nenhum comunicado formal aos autores sobre o encerramento ou continuidade da relação locatícia, ainda celebraram novo contrato de locação com terceiro estranho à relação jurídica, porém, de forma contraditória, permanece ocupando indevidamente o imóvel dos autores em uma locação já findada, sem qualquer previsão formal de desocupação do bem e com uma inadimplência de 06 meses, cuja estimativa é que o débito continue aumentando em razão da ocupação irregular do bem por parte das rés.

Além do que já foi mencionado nesta exordial, se acrescenta que a ausência de dispositivos legais na Lei nº 14.133/2021 permite o uso da Lei nº 8.245/91 como subsidiária e, nos casos em que a Administração Pública ostenta a qualidade de locatária, as regras do direito privado e consequentemente da Lei do inquilinato são as regras norteadoras da relação jurídica, inclusive para temas em que a Lei nº 14.133/2021 se demonstre omissa quanto aos contratos de locação, conforme jurisprudência atual do STJ:

(...) O negócio jurídico ora sob exame, locação de imóvel, é tipicamente de direito privado e, portanto, o fato de o Locatário ser a Administração Pública não basta para que preponderem os ditames específicos de direito público em detrimento das normas de direito privado, inclusive as atinentes à prescrição" (REsp 685.717/RO, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 01/03/2010).

Assim, dispõe o art. 74 da Lei nº 8.245/91:

Art. 74. Não sendo renovada a locação, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterà o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária, se houver pedido na contestação.

E ainda, o que dispõe o art. 1.228 *caput* do CC sobre a posse indevida:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Deste modo, requer a confirmação dos termos da Tutela de urgência, para que seja determinada a desocupação imediata do imóvel por parte das requeridas, além da entrega das chaves aos requerentes e da realização de vistoria para apuração de outros danos causados ao imóvel e aos bens móveis constantes nele, de modo a responsabilizar os requeridos pelos prejuízos materiais a que deram causa.

4. 2 – DO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS VENCIDOS E VINCENDOS ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL E ENTREGA DAS CHAVES

De acordo com o que foi narrado na exordial, os requeridos permanecem inadimplentes para com os requerentes, seja referente ao último mês do contrato de locação quanto pelos demais meses, onde tem mantido a posse indevida do bem dos autores, totalizando até o momento 06 (seis) meses de aluguel não pagos.

Assim, restando comprovada a atuação da Lei do inquilinato, ainda que na relação entre particular e Administração Pública, em razão da ausência da lei nº 14.133/2021 sobre alguns dispositivos da relação locatícia, se tem o que dispõe o art. 9º, II e III da Lei nº. 8.245/91:

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;

A falta do pagamento dos aluguéis devidos aos autores é fato incontroverso, inclusive confessado pelas próprias rés, o que consequentemente também se constitui em infração contratual, tendo em vista que umas das obrigações mais básicas de qualquer contrato de locação é que o locatário honre com sua contraprestação em pagar de forma assídua, os aluguéis do bem, o qual esteja usufruindo, o que se ratifica com o art. 23, I da Lei nº 8.245/91:

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

Cumpre ressaltar que os requeridos não deram aos autores qualquer previsão de desocupação do imóvel, pelo que requer a condenação destes ao pagamento dos aluguéis vencidos no montante de **R\$ 27.464,63** (vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos), acrescidos de juros e correção monetária, conforme planilha abaixo, além dos aluguéis vincendos até a efetiva desocupação do imóvel por parte dos réus:

PLANILHA DE CÁLCULOS

Aluguéis devidos: 06 meses (abril a setembro de 2025)

Valor nominal: R\$ 27.000,00 (vinte sete mil reais)

Índice de correção: IPCA (conforme contrato de locação)

Juros: 0,5% ao mês por se tratar de cobrança contra a Fazenda Pública

TOTAL DEVIDO: R\$ 27.464,63

ABRIL

Atualização de R\$4.500,00 de 01-Abril-2025 e 31-Agosto-2025 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo, com juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R\$4.500,00
Valor atualizado pelo índice:	R\$4.553,78
Valor atualizado pelo índice, com juros:	R\$4.666,89

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Abril-2025 e 31-Agosto-2025

Em percentual: 1,1952%

Em fator de multiplicação: 1,011952

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Abril-2025 = 0,43%; Maio-2025 = 0,26%; Junho-2025 = 0,24%; Julho-2025 = 0,26%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.500,00 * 1,0120

Valor atualizado (VA) = R\$4.553,78

Juros

Juros percentuais (JP) = 2,48385 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 113,1092

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.666,89

MAIO

Atualização de R\$4.500,00 de 01-Maio-2025 e 31-Agosto-2025 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo, com juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R\$4.500,00
Valor atualizado pelo índice:	R\$4.534,29
Valor atualizado pelo índice, com juros:	R\$4.624,24

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Maio-2025 e 31-Agosto-2025

Em percentual: 0,7619%

Em fator de multiplicação: 1,007619

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Maio-2025 = 0,26%; Junho-2025 = 0,24%; Julho-2025 = 0,26%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.500,00 * 1,0076

Valor atualizado (VA) = R\$4.534,29

Juros

Juros percentuais (JP) = 1,98385 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 89,9534

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.624,24

JUNHO

Atualização de R\$4.500,00 de 01-Junho-2025 e 31-Agosto-2025 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo, com juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R\$4.500,00
Valor atualizado pelo índice:	R\$4.522,53

Valor atualizado pelo índice, com juros: R\$4.589,64

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Junho-2025 e 31-Agosto-2025

Em percentual: 0,5006%

Em fator de multiplicação: 1,005006

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Junho-2025 = 0,24%; Julho-2025 = 0,26%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.500,00 * 1,0050

Valor atualizado (VA) = R\$4.522,53

Juros

Juros percentuais (JP) = 1,48385 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 67,1075

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.589,64

JULHO

Atualização de R\$4.500,00 de 01-Julho-2025 e 31-Agosto-2025 pelo índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo, com juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die.

Valor original: R\$4.500,00

Valor atualizado pelo índice: R\$4.511,70

Valor atualizado pelo índice, com juros: R\$4.556,09

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Julho-2025 e 31-Agosto-2025

Em percentual: 0,2600%

Em fator de multiplicação: 1,002600

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Julho-2025 = 0,26%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.500,00 * 1,0026

Valor atualizado (VA) = R\$4.511,70

Juros

Juros percentuais (JP) = 0,98385 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 44,3884

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.556,09

AGOSTO

Atualização de R\$4.500,00 de 01-Agosto-2025 e 31-Agosto-2025 pelo índice IPCA -

Índ. Preços ao Consumidor Amplo, com juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die.

Valor original: R\$4.500,00

Valor atualizado pelo índice: R\$4.500,00

**Valor atualizado pelo índice, com
juros: R\$4.521,77**

Variação do índice IPCA - Índ. Preços ao Consumidor Amplo entre 01-Agosto-2025 e 31-Agosto-2025

Em percentual: 0,0000%

Em fator de multiplicação: 1,000000

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$4.500,00 * 1,0000

Valor atualizado (VA) = R\$4.500,00

Juros

Juros percentuais (JP) = 0,48385 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 21,7732

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.521,77

SETEMBRO

Aplicação de juros simples de 0,500% ao mês, pro-rata die, entre 01-Setembro-2025 e 09-Setembro-2025 sobre o valor de R\$4.500,00

Valor original: R\$4.500,00

Valor com juros: R\$4.506,00

Juros

Juros percentuais (JP) = 0,13335 %

Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 6,0008

Valor total com juros = VA + VJ = R\$4.506,00

Encontrado em:

<https://calculoexato.com.br/result.aspx?codMenu=FinanAtualizaIndiceJuros&cce=005>

4. 3 – DA INDENIZAÇÃO PELOS DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL E BENS MÓVEIS CEDIDOS AOS LOCATÁRIOS.

Além da ocupação indevida e dos aluguéis não pagos, os requeridos ainda incorrem em débitos causados aos requerentes, decorrentes dos danos causados no imóvel locado pelo mau uso, além das avarias aplicadas aos bens móveis, como discriminado a seguir:

Assim, dispõem os arts. 186 e 927 do CC o seguinte:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Conforme narrado no **TÓPICO 2** desta inicial são:

2 – guarda-roupas grandes de Closet no valor de R\$ 1.012,48 (hum mil e doze reais e quarenta e oito centavos) – Valor total

2 – guarda-roupas planejados no valor de R\$ 1.928,72 (hum mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos) – Valor total

- Cerca elétrica que estava instalada nos muros e frente do imóvel, totalizando um prejuízo de R\$ 697,70 (seiscentos e noventa e sete reais e setenta centavos)

- Pintura interna das paredes, comprometidas com gravuras e desgaste, totalizando um prejuízo de R\$ 132, 30 (centro e trinta e dois reais e trinta centavos) – Valor total de 3 latas de tinta.

1 – Divisória não autorizada pelos autores, no local onde fica a sala do imóvel

1 – Porta de alumínio com mola aérea no valor de R\$ 629,20 (seiscentos e vinte e nove reais e vinte centavos) – Valor total

Total de danos causados: R\$ 4.400,40 (quatro mil e quatrocentos reais e quarenta centavos).

Isto posto, requer a título de perdas e danos, sejam os réus condenados ao pagamento de R\$ R\$ 4.400,40 (quatro mil e quatrocentos reais e quarenta centavos)., decorrentes dos danos listados neste tópico.

5 – DO PEDIDO

Ante todo ao norte exposto, passa a requerer:

a) A citação dos réus no prazo legal para, querendo, contestar o presente feito;

b) O deferimento da Tutela de urgência para que seja determinada a imediata desocupação do imóvel por parte dos requeridos, acrescida da entrega das chaves aos autores, tutela esta que se confirmará com a procedência do pedido;

c) A condenação dos réus em obrigação de fazer, com a confirmação dos termos da Tutela de urgência, para que seja determinada a desocupação do imóvel por parte das requeridas, além da entrega das chaves aos requerentes e da realização de vistoria para apuração de outros danos causados ao imóvel e aos bens móveis constantes nele, de modo a responsabilizar os requeridos pelos prejuízos materiais a que deram causa;

d) A condenação destes ao pagamento dos aluguéis vencidos no montante de **R\$ 27.464,63** (vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos), acrescidos de juros e correção monetária, conforme planilha apresentada em tópico específico, além do pagamento dos aluguéis vincendos até a efetiva desocupação do imóvel por parte dos réus e a consequente entrega das chaves deste aos autores;

e) A condenação dos réus ao pagamento de **R\$ 4.400,40** (quatro mil e quatrocentos reais e quarenta centavos), decorrentes das avarias causados no imóvel e móveis cedidos a estes pelos autores;

f) A Juntada de todos os documentos em anexo;

g) A produção de todas as provas admitidas em direito, em especial, documentais;

h) A Intimação do ilustre membro do Ministério Público, tendo em vista que envolve matéria de interesse público, envolvendo contrato administrativo;

i) A concessão dos benefícios da gratuidade processual aos autores;

j) A condenação dos réus em honorários de sucumbência no importe de 20%, nos termos do art. 85, §3º, I do CPC;

k) Que as demais citações e intimações sejam realizadas em nome dos autores, mediante os seguintes meios: e-mail: romulomiralha@hotmail.com, fone: (91) 98291-9295, endereço físico: Conjunto Maguari, Avenida Principal, nº 3B, bairro Coqueiro, Belém/PA. CEP: 66.823-095.

6 - DO VALOR DA CAUSA

Se atribui à presente causa, o valor de **R\$ 31.865,03** (trinta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e três centavos).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Belém, 09 de setembro de 2025.

Rômulo Saldanha Araújo Miralha
Advogado OAB/PA nº 25.599