



DESPEJO PARA USO PRÓPRIO – ORIENTAÇÕES IMPORTANTES –

ONDE DEVO PROPOR ESSA AÇÃO?

No Juizado Especial Cível do foro **do lugar da situação do imóvel**, nos termos do inciso II, do Art. 4º, da Lei 9.099/95:

II - do lugar onde a obrigação deva ser satisfeita;

e do inciso II, do Art. 58, da Lei 8.245/91 (Lei de locação):

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato;

Exemplo: O imóvel se encontra na cidade de Ceilândia – DF, orienta-se propor a ação de Despejo para Uso Próprio no Fórum daquela localidade.

Caso a cidade não tenha Fórum, poderá ligar na Ouvidoria do TJDFT e se informar qual o Fórum que responde por aquela região.

QUAL O MODELO DE PETIÇÃO INICIAL?

Poderá utilizar um dos modelos GERAL ou ESPECÍFICO disponíveis aqui nesta página do TJDFT ou utilizar outro modelo da sua preferência, observando alguns parâmetros mínimos como qualificação das partes, descrição do imóvel locado e o pedido específico de despejo para uso próprio, além do valor da causa (*vide estrutura do nosso modelo e orientação no próximo tópico*).

Caso o usuário necessite do serviço de redução a termo, pode procurar uma das nossas unidades de atendimento mais próxima da sua localidade ou atendimento via e-mail, se estiver disponível.

COMO CALCULAR O VALOR DA CAUSA?

O valor da causa deve representar **a soma de 12 meses de aluguéis**, nos termos do inciso III, do Art. 58, da Lei de Locação (8.245/91):

III - o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a três salários vigentes por ocasião do ajuizamento;

Atenção: Caso o valor da causa ultrapasse 20(vinte) salários mínimos e até 40 (quarenta) salários mínimos, deverá constituir advogado para propor a ação nos Juizados Especiais Cíveis.

QUAIS DOCUMENTOS DEVO LEVAR PARA PROTOCOLAR MINHA AÇÃO DE DESPEJO PARA USO PRÓPRIO?

Os documentos básicos são:

- Documento de identidade (RG/CNH) original **(Obrigatório)**
- A petição inicial já preenchida e assinada pelo autor em **UMA ÚNICA VIA (Obrigatório)**
- Contrato de locação e notificação extrajudicial de aviso de desocupação **(altamente recomendado)**
- Outros documentos e arquivos em formato áudio/vídeo.

Atenção: Recomendamos que traga todos os documentos já digitalizados em PDF e demais arquivos salvos em dispositivo de memória como pen drive.

CASOS DE PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

Caso a parte autora **seja igual ou maior de 60 anos** ou portadora de doença grave, deverá incluir essas informações na sua petição inicial (*se usar os nossos modelos só marcar opção*) e juntar prova dessa condição.

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO - ARTIGO 71 DA LEI N.º 10.741 (ESTATUTO DO IDOSO).
Data de Nascimento da parte autora:

PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO – DOENÇA GRAVE – ART. 1211-A CPC