

ALUGUEL - PEDIDO DE PROTESTO

A partir de 18 de março de 2016, com a vigência do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16/03/2015), o pedido de protesto de aluguéis passa a ser admitido, de acordo com o art. 784, inciso VIII, ficando sujeito aos seguintes procedimentos.

O pedido de protesto será encaminhado ao tabelionato do domicílio do devedor, se outro não tiver sido escolhido no contrato de locação. Em Porto Alegre, o pedido deverá ser encaminhado à Central de Distribuição de Títulos, que fará a distribuição aos tabelionatos da capital.

O pedido de protesto poderá ser feito pelo titular do crédito (locador) ou por procurador (administradora de imóveis ou outro). Neste último caso, é necessário que o procurador tenha poderes específicos para cobrar a dívida e receber valores, dando quitação.

O apresentante deverá encaminhar o formulário anexo, devidamente assinado, não sendo necessário o reconhecimento de firma, desde que seja apresentada cópia da carteira de identidade para conferência da assinatura e anotação do número do RG.

No Pedido de Protesto (modelo anexo) deverão ser preenchidos os seguintes campos:

I - APRESENTANTE (pessoa física ou jurídica que irá se relacionar com o tabelionato, recebendo o valor no caso de pagamento do título pelo devedor): nome, CPF/CNPJ, endereço completo; telefone.

II - CREDOR (pessoa física ou jurídica locadora do imóvel): nome, CPF/CNPJ, CEP, endereço completo; telefone.

III - NATUREZA DO TÍTULO: crédito decorrente de aluguel de imóvel (declarar o endereço do imóvel).

IV - DEVEDOR (pessoa física ou jurídica locatária do imóvel): nome, CPF/CNPJ, CEP, endereço completo; telefone.

V - VALOR DA DÍVIDA: cálculo do aluguel em atraso, bem como de encargos e acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio.

VI - VALOR DO TÍTULO: valor total a ser cobrado do devedor (somatório das parcelas componentes do valor da dívida).

VII - VENCIMENTO: data de vencimento do aluguel em atraso.

VIII - DECLARAÇÃO: compromisso de apresentação da documentação comprobatória da dívida (contrato de locação e documentação correspondente aos valores em atraso), sempre que houver contestação ao valor cobrado, sob pena de devolução do título sem protesto.

IX - AUTORIZAÇÃO: declaração opcional, autorizando a intimação do devedor por edital, em algum dos casos previstos no art. 730 da CNNR.

X - DATA e ASSINATURA: data do pedido de protesto e assinatura do responsável pelo encaminhamento, com declaração do número do RG. A assinatura do requerente deverá ser confrontada com fotocópia do documento de identidade, no ato de entrega do pedido.

MODELO

ALUGUEL – PEDIDO DE PROTESTO

Na forma do art.784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, solicito o protesto deste documento, representativo de obrigação certa, líquida e exigível, correspondente a crédito decorrente de aluguel, em atraso e respectivos encargos, declarando:

I – Os documentos que comprovam o crédito encontram-se em meu poder e serão apresentados ao tabelionato, no caso de contestação do devedor, no prazo de um dia útil, sob pena de sustação do protesto de devolução do título sem protesto, com perda do valor do depósito de emolumentos.

II – Autorizo a publicação da intimação do devedor por edital, caso ocorra alguma das situações previstas no art. 730 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, responsabilizando-me pelo ressarcimento das despesas de publicação.

DADOS DO CRÉDITO

1 – APRESENTANTE

Nome:XX

CPF/CNPJ:XX

Endereço (logradouro, número, complemento, cidade, CEP e telefone):

2 – CREDOR (caso diferente do APRESENTANTE)

Nome:XX

CPF/CNPJ:XX

Endereço (logradouro, número, complemento, cidade, CEP e telefone):

3 – NATUREZA DO TÍTULO

Credito decorrente de aluguel e encargos acessórios relativos ao imóvel situado no seguinte endereço (logradouro, número, complemento, cidade, CEP e telefone).

4 – DEVEDOR

Nome:XX

CPF/CNPJ:XX

Endereço (logradouro, número, complemento, cidade, CEP e telefone):

5 – VALOR DA DÍVIDA

Aluguel: R\$XX

Encargos (indicar o valor de cada tipo: impostos, taxas, multa): R\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Valor Total da Dívida: R\$XX

6 – EMISSÃO

Data de emissão do contrato. XXX

7 – VENCIMENTO

Data de vencimento do aluguel em atraso. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Porto Alegre, (data)
Assinatura e número do RG.