
CUMULAÇÃO COM COBRANÇA — PETIÇÃO INICIAL - REQUISITOS**RESUMO**

- Dispõe o art. 62, I, da Lei 8.245/91 em que se baseia o pedido do autor: "Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar-se-á o seguinte: I - o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, devendo ser apresentado com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito" (g. f.). - O autor, no entanto, não trouxe com a inicial o cálculo a que se refere esse artigo. - A exigência legal de discriminação do débito tem com objetivo facilitar, de pronto, a defesa do réu ou pagar o montante devido já atualizado. - A inobservância desse requisito implica em reconhecer-se por inepta a inicial. - Colhe-se, nesse sentido, o seguinte julgado desta Corte: "Despejo - Falta de pagamento - Cálculo discriminado na inicial - Omissão - Aplicação dos arts. 295, VI, e 267, I, do CPC. Com a petição inicial da ação de despejo por falta de pagamento, deve o autor apresentar cálculo discriminado do valor do débito (art. 62, I, da Lei 8.245/91). A inobservância dessa regra acarreta o indeferimento daquela peça e a extinção do processo sem julgamento do mérito" (Ap c/ Rev 476.584 - 3.ª Câ. - rel. Juiz João Saletti - j. 13.05.1997, JTA (Lex) 169/479). - Quanto à apresentação do cálculo discriminado, proclama a doutrina de FRANCISCO CARLOS ROCHA DE BARROS: "Constitui exigência do inc. I que o autor apresente, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito. Essa discriminação deve ser entendida como exigência a ser satisfeita mesmo quando o locador não optar pela cumulação de pedidos. Assim, a petição inicial de simples despejo por falta de pagamento deverá conter o cálculo discriminado do valor do débito. É requisito que se acrescenta àqueles genericamente reclamados pelo art. 282 do CPC. Se o locador optar por simples ação de cobrança, dispensa-se a discriminação" (Comentários à Lei de Inquilinato, 2. ed. Saraiva, p. 405). - Da mesma maneira, preleciona GILDO DOS SANTOS: "Relativamente à petição inicial do despejo por falta de pagamento, há requisito que a nova lei impõe e que diz respeito à discriminação do valor do débito que deve ser apresentado na petição inicial. Dessarte, não é possível alegar na peça exordial que o réu deve o total de tantos cruzeiros reais (hoje reais), relativo ao aluguel e respectivos encargos dos quatro primeiros meses de 1994, digamos. É, absolutamente necessário, como em verdade já era antes, embora sem expressa exigência legal a respeito, que sejam discriminados, mês a mês, aluguéis e encargos separadamente, a fim de atingir-se o total alegado. Isto permitirá, sem maiores delongas, que o inquilino possa, no prazo da resposta, requerer ao Juiz autorização para pagar o débito apontado, atualizado, sem necessidade de qualquer cálculo judicial" (Locação e despejo, 2. ed. Ed. RT, p. 232-233). - O processo é de ser anulado ab initio para que o autor seja intimado a emendar a petição inicial, no prazo do art. 284 do CPC, sob pena de indeferimento. - Isto posto, pelo meu voto, anulo o processo para os fins indicados. Ac. de 28-07-1999 Revista dos Tribunais, Dezembro de 1999 - Vol. 770 - Pág. 290 EMFOR 630

EMENTA

Na ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, prescreve o art. 62, I, da Lei 8.245/91, que junto à peça inicial deve ser apresentado cálculo discriminado do valor do débito, que tem o condão de facilitar a defesa do réu ou o pagamento do montante devido já atualizado, sob pena de inépcia.

NOTA DA REDAÇÃO

Lex