

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso

ap. 388.360

PURGAÇÃO DA MORA — CUMULAÇÃO DE PEDIDOS - ADMISSIBILIDADE

RESUMO

- O nº III do art. 62 da Lei 8.245 determina que, quando o depósito feito pelo réu for impugnado pelo autor, porque não integral, e não for complementado, "o pedido de rescisão prosseguirá pela diferença". Está aí, implícita, a possibilidade de que, na ação de despejo por falta de pagamento, haja simultaneamente contestação e pedido de purgação da mora. - Não há outra explicação para o prosseguimento do pedido de rescisão. Se não se admitisse mais discussão, diria o legislador que o juiz deveria decretar o despejo. É claro, porque o depósito insuficiente não estaria acompanhado de nenhuma explicação. A necessidade de prosseguimento do pedido está a indicar que o juiz deve apreciar as razões do autor e as razões do réu, estas evidentemente postas na contestação. - No nº V do mesmo artigo também está implícita a possibilidade de contestação e simultânea purgação da mora. No dispositivo a lei admite o depósito dos aluguéis que forem vencendo até a sentença e, o mais importante, admite que possam ser incontroversos. Admitida está, "data venia", a controvérsia acerca de aluguéis depositados. - A 1ª Câmara desta corte já decidiu que "à luz do que dispõe o art. 62 da Lei 8.245/91, na ação de despejo por falta de pagamento pode o inquilino cumular pedido de purgação parcial de mora, de quantia que ache certa, com contestação relativa às verbas que, no seu entender, estão sendo cobradas indevidamente pelo senhorio" (rel. Juiz CLARET DE ALMEIDA, "Julgados", Lex 140/243). - Esta câmara também tem acórdão no mesmo sentido: "Nos termos do nº IV do art. 62 da Lei 8.245, que permite depósito inferior ao reclamado na inicial e o prosseguimento do pedido de rescisão pela diferença, no processamento da ação de despejo já não existe a proibição de simultaneidade de contestação e pedido de purgação da mora" (ap. 388.360). - Vale lembrar que a ação de despejo tem procedimento especial e peculiaríssimo, que nenhuma outra ação tem. Não é válida nenhuma tentativa de interpretar os dispositivos da Lei 8.245 à luz do Código de Processo Civil. - A propósito do tema, a lei anterior era de injustiça gritante, à medida que obrigava o inquilino a depositar mesmo valores já pagos, para evitar que o despejo fosse decretado. Era oficial o incentivo à litigiosidade, eis que obrigava-se o inquilino a repetir o indébito, em nova demanda. - Como se vê, a douta maioria deu à lei a melhor interpretação e acertadamente negou provimento à apelação. - Isto posto rejeito os embargos. Ac. de 25-08-1994 Revista dos Tribunais - Junho de 1995 - Vol. 716 - Pág. 218 EMFOR 572

EMENTA

Nos termos do nº IV do art. 62 da Lei 8.245/91, que permite depósito inferior ao reclamado na inicial e o prosseguimento do pedido de rescisão pela diferença, no processamento da ação de despejo já não existe a proibição de simultaneidade de contestação e pedido de purgação da mora.

NOTA DA REDAÇÃO

Lex