

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Recurso APELAÇÃO. 1...
Tribunal TJ/DF
Relator Sérgio Rodrigues
Julgado em 19/11/1996

EMBARGOS À EXECUÇÃO — APELAÇÃO - VALIDADE DA CLÁUSULA DE BONIFICAÇÃO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - CUSTAS PROCESSUAIS - CONDENAÇÃO RECÍPROCA**EMENTA**

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO... Ação: EMBARGOS À EXECUÇÃO Embargantes: ... Embargado: ... RECURSO DE APELAÇÃO Razões pelo Apelante ... EMÉRITOS JULGADORES: A respeitável sentença de fls..., que julgou procedente em parte, os embargos opostos pelos devedores ..., para excluir a cláusula que estipulou a "bonificação para o pagamento pontual" e condenou reciprocamente as partes ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado que fixou em 15% sobre o valor que os Devedores-embargantes conseguiram expurgar da execução e na mesma proporção em favor dos patronos do Embargado, no valor reconhecido na execução é passiva de reforma parcial, no que tange a aplicação da cláusula que instituiu a "bonificação" para o pagamento pontual. Data vênua, em que pese a admiração pessoal a qual nutrimos pela ilustre subscritor da decisão recorrida e a sua cultura jurídica, a decisão não pode vigir e merece ser parcialmente reformada, porque é contraditória, infringiu a Legislação vigente, decidiu contra as robustas e indestrutíveis provas dos autos, bem como se afastou da jurisprudência e da doutrina atinentes à espécie. DOS FATOS Ingressou o ora apelante ... perante o Juízo de Direito da ...^a Vara Cível desta Capital, visando o recebimento da importância líquida, certa e exigível descrita nos autos da execução de título extrajudicial, em apenso. Devidamente citados os devedores ... após seguro o Juízo pela penhora, ofereceu embargos à execução, sustentando em preliminar, que o contrato padece de diversos vícios, acarretando a ilegitimidade passiva "ad causam". No mérito, alegam falta de representação do autor, ser indevida a cláusula contratual que estipulou a bonificação paga o pagamento pontual e a multa contratual. Por fim, pleitearam a indenização pelo dano moral sofrido. Sentenciando o MM.Juiz "a quo", acolheu em parte as razões expostas pelos Embargantes-devedores, julgando procedente em parte os Embargos opostos, para excluir da lide o valor representado na cláusula contratual que estipulou a "bonificação" para o pagamento pontual condenou reciprocamente as partes ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado que fixou em 15% (quinze por cento) sobre o valor expurgado pelos Devedores da execução proposta e no mesmo percentual sobre o valor reconhecido na execução proposta. DAS RAZÕES DO APELANTE A respeitável decisão de fls., que julgou procedente em parte os embargos opostos, para excluir da lide o valor representado na cláusula contratual que estipulou a "bonificação" para o pagamento pontual e condenou reciprocamente as partes ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado que fixou em 15% (quinze por cento), em favor dos Embargantes, sobre o valor expurgado da execução pelos devedores e no mesmo percentual sobre o valor reconhecido na execução proposta não merece prosperar, quanto a exclusão dos valores representados pela cláusula que estipulou a "bonificação" para o pagamento pontual, pois é contrária a legislação que rege a matéria deduzida nos autos. DA VALIDADE DA CLÁUSULA DE BONIFICAÇÃO PARA O PAGAMENTO PONTUAL É VÁLIDA A CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTIPULOU A BONIFICAÇÃO PARA O PAGAMENTO PONTUAL DO ALUGUEL Não agiu com o costumeiro acerto o douto Magistrado Singular, quando na decisão proferida determinou a exclusão da execução proposta, o valor estabelecido na cláusula que estabeleceu uma "bonificação", para pagamento do aluguel em dia pelo locatário. É que a cláusula contratual conhecida como

"abono de pontualidade", não é vedada pela Lei nº 8.245/91 e tampouco caracteriza-se como fraude, sendo na verdade um incentivo proporcionado pelo locador ao locatário que cumpre sua obrigação, pagando pontualmente o aluguel a que está obrigado, segundo a legislação especial, que dispõe sobre as locações urbanas e o Código Civil pátrio. Não se trata de cláusula revestida de abuso ou ilicitude, prevalecendo para todos efeitos legais os valores cobrados, considerando que os alugueres reclamados não foram pagos na data do vencimento, obedecendo assim os termos da cláusula pactuada entre os contratantes. A matéria se encontra solidificada no Egrégio Tribunal de Alçada do Estado do Paraná, o qual em diversos julgados tem reconhecido como válida a cláusula que estipulou a "bonificação" para o pagamento pontual do aluguel, valendo aqui repetir os seguintes julgados, "verbis": "LOCAÇÃO. CONTRATO. CLÁUSULA DE BONIFICAÇÃO POR PONTUALIDADE. LEGALIDADE. É válida a chamada cláusula de boni