
EXCLUSÃO DO BENEFÍCIO ABONO PONTUALIDADE — VIA INADEQUADA**RESUMO**

- O abono pontualidade 4. Aqui, assiste integral razão ao réu-apelante. O contrato (f.), realmente, prevê bonificação equivalente a vinte por cento para o caso de pagamento do aluguel sem atraso, o que a r. sentença olvidou. Corretamente, via aclaratórios (f.) o apelante questionou o ponto, em vão (f.), cabendo resolver-se o aspecto nesta via (apelação). 4.1 Deve, pois, ser assegurado ao inquilino-réu continuar usufruindo da benesse (quando cumprir o que lhe toca), na medida em que a fixação do valor do aluguel foi estabelecida sem a bonificação, quando o próprio autor, na petição inicial (f.), a isso fez referência. 4.2 E a extirpação desse abono corresponde a verdadeira alteração contratual, a que se não presta, no caso, a ação revisional. É entendimento uniforme deste E. Tribunal: " Ação revisional. Abono de pontualidade. Previsão contratual. Desconto mantido. O desconto estabelecido em favor do locatário é preservado, a fim de não se permitir a adoção de percentual que no futuro poderá ensejar reajuste além da realidade econômica do mercado, no intuito de beneficiar financeiramente o locador (...)" "Apelação cível - Ação revisional de alugueres - Valor fixado sem bonificação - Possibilidade - Cláusula contratual mantida - Decisão correta - Recurso desprovido. A ação revisional não se presta a alterar cláusulas contratuais, sob pena de julgamento extra petita ; somente atualiza os alugueres a valores condizentes com o mercado imobiliário, devendo ser mantida a cláusula que concede a bonificação nos termos em que foi contratada". "Ação revisional de alugueres - Reajuste anterior ao prazo de três anos - Irrelevância se não corresponder ao valor de mercado - Novo valor que não atentou à bonificação prevista no contrato - Apelo parcialmente provido. III - Na fixação do novo valor locativo há que se atentar para a bonificação prevista no contrato, para a hipótese de pontualidade no pagamento". 4.3 O apelante deve ter assegurado, por conseguinte, o gozo do benefício do prêmio pontualidade. Ac. de 12-04-1999 Revista dos Tribunais, Novembro de 1999, vol 769 - pág. 393 EMFOR 624

EMENTA

O abono pontualidade, previsto em contrato de locação para o pagamento do aluguel sem atraso, não pode ser excluído em sede de ação revisional, sob pena de corresponder a verdadeira alteração contratual a qual não se presta a via eleita.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais