

---

**ALUGUEL — FIXAÇÃO PARA O NOVO PERÍODO - MÉTODO DA RENTABILIDADE - COMO SE APLICA****RESUMO**

- Como foi afirmado na sentença, a dificuldade de obtenção de adequada homogeneização leva ao desprestígio o método comparativo. O método que espelha com mais acerto a realidade do mercado imobiliário é o da rentabilidade, tanto que é o usualmente adotado pelos peritos e aceito pelos julgadores. Assim, não se vê razão para adoção no caso do primeiro método referido. - Contudo, reparo há de fazer-se à taxa aplicada, de 10%, quando é hoje pacífico que a que melhor remunera o capital investido é a de 12% . A justificativa apresentada pelo perito para reduzi-la - a de que o imóvel foi adaptado à atividade da autora, pois que se destinava ao uso específico de escritório - é absolutamente inaceitável. Primeiro, porque a adaptação atendeu aos interesses da locatária, face à natureza da atividade explorada por ela. Afigura-se injusto apenar os locadores por esse motivo com a redução da taxa. Em segundo, a taxa visa à remuneração do capital, nada tendo haver com o valor do imóvel, sobre o qual, de qualquer forma, pela razão já apontada, não influir a adaptação feita. Ac. de 07-11-1990 Arquivo do EMFOR - TA/2.147 EMFOR 513

**EMENTA**

A doutrina e a jurisprudência consagraram o método da rentabilidade, à taxa de 12% ao ano, como o mais adequado para expressar a realidade do mercado imobiliário.