
NOVO ALUGUEL — FIXAÇÃO PELO MÉTODO DA RENTABILIDADE À TAXA DE 12% AO ANO - ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL**RESUMO**

- Quanto à Súmula 180 (*) do STF, em muito está ultrapassada, com a atualização dos julgados, inclusive com a atual Lei 8.245/91, que dá uma "pá de cal" no assunto. - O laudo do perito nomeado pelo Dr. Juiz está correto com os esclarecimentos de ..., equilibrado e isento de interesses das partes, e entre laudo crítico do assistente de evidente parcialidade, deve ser o considerado. A correção da área foi feita, o que demonstra o acerto do referido laudo. - Do mesmo modo, sem razão a apelação dos autores, mesmo em relação ao laudo do seu assistente técnico. Em tendo havido a correção da metragem, não quer dizer que o laudo é defeituoso. A idade aparente do imóvel difere da idade efetiva, pouco influi nos percentuais de depreciação ou incremento do Vo e critérios de tabelas "estáticas" não podem ser considerados, em face das diferenças de atuações dos "intérpretes". - Por outro lado, a atender pretensão das partes, o aluguel pela média aritmética dos valores dados, fica mesma na aproximação do encontrado pelo expert do Juízo. Ac. de 10-11-1992 Arquivo do EMFOR - TA/2.401 (*) "Na ação Revisional do art. 31 do Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, o aluguel arbitrado vigora a partir do laudo pericial" ("EMFOR", Nº 194). EMFOR 546

EMENTA

A fixação do novo valor locativo pelo método da rentabilidade à taxa de 12% a.a., é a orientação pela Jurisprudência dos nossos Tribunais. A aplicação da Súmula 180 (*) do STF, está ultrapassada, face a atual jurisprudência dos nossos Tribunais e a Lei 8.245/91.