

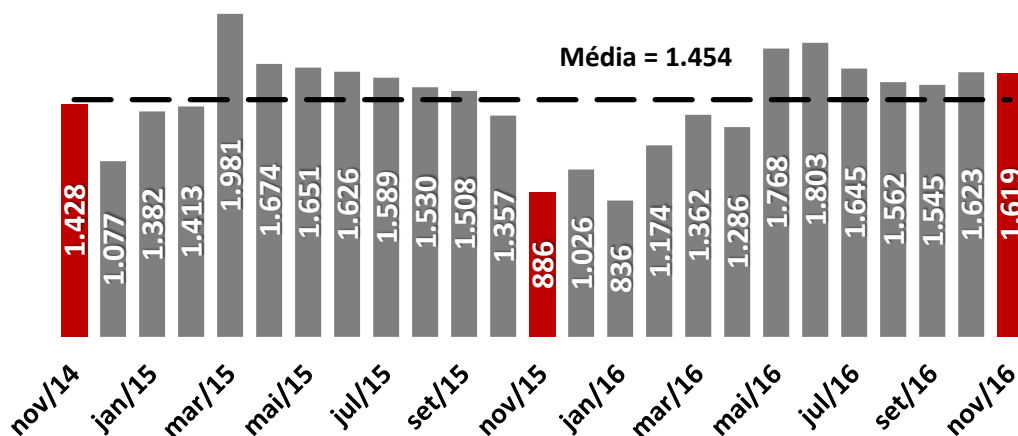
AÇÕES LOCATÍCIAS

NOVEMBRO DE 2016

Ações Protocoladas

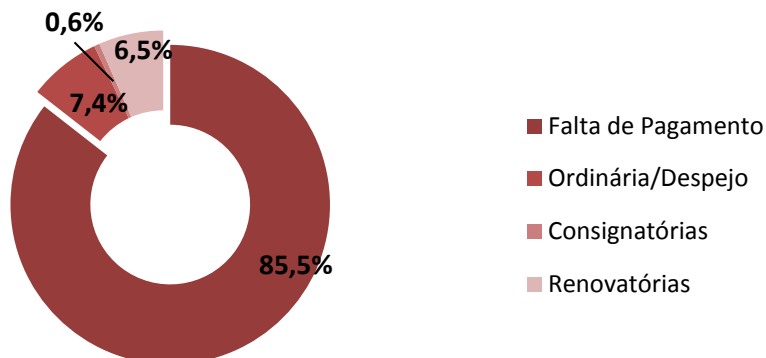
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.619 ações locatícias, queda de 0,2% em comparação com o mês de outubro que registrou 1.623 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior houve aumento de 82,7% com 886 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2016 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 85,5% dos casos, com 1.385 ações. As ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 119 ações e participação de 7,4%. As ações renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 106(6,5%) e 9(0,6%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



NOVEMBRO 2016

Falta de Pgto. = 1.385

Ordinária/Despejo = 119

Consignatórias = 9

Renovatórias = 106

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 14.119

Ordinária/Despejo = 1.182

Consignatórias = 84

Renovatórias = 838

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.997

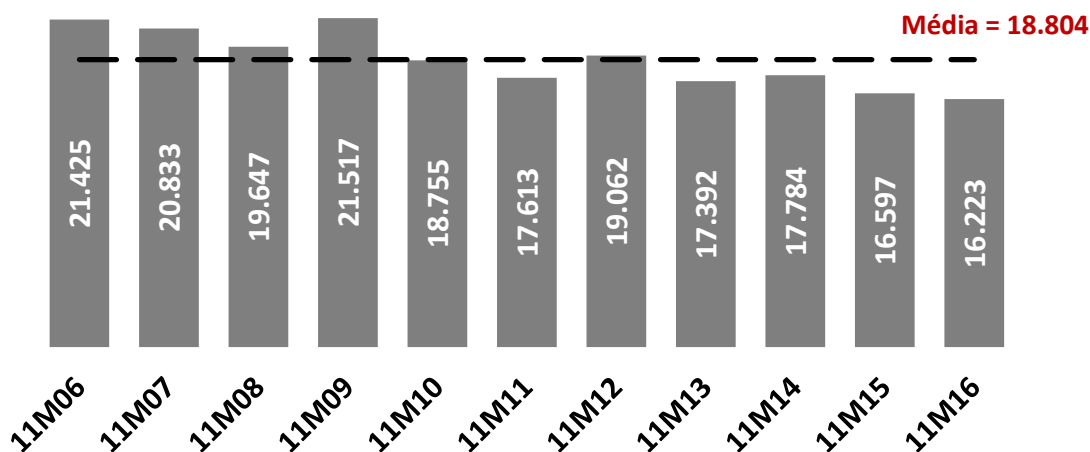
Ordinária/Despejo = 1.261

Consignatórias = 88

Renovatórias = 903

No acumulado do ano de janeiro a novembro, foram contabilizadas 16.223 ações, redução de 2,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 16.597 ocorrências.

Gráfico 3 – Evolução no acumulado do ano das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no período de dezembro de 2015 a novembro de 2016 foi de 17.249 casos, uma redução de 2,4% diante do acumulado de dezembro de 2014 a novembro de 2015 com 17.674 ações.

Gráfico 4 – Evolução no acumulado nos últimos 12 meses das Ações Locatícias:

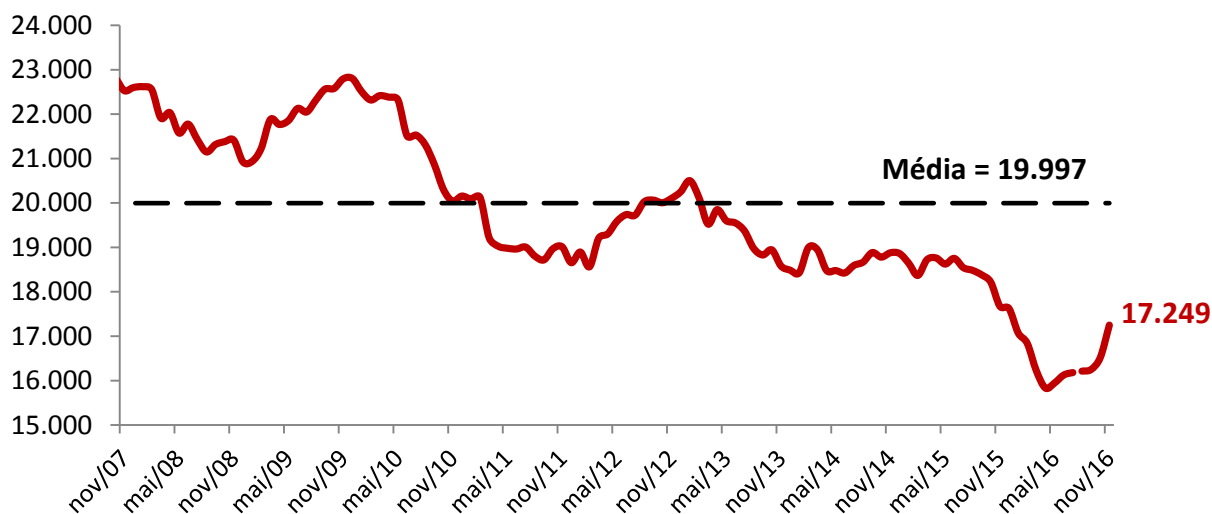


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

Ano	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
2004	19.910	968	187	449	21.514
2005	20.945	1.106	168	396	22.615
2006	21.224	1.306	166	424	23.120
2007	20.028	1.871	175	525	22.599
2008	18.075	1.914	164	772	20.925
2009	19.789	1.971	193	850	22.803
2010	16.658	2.469	195	833	20.155
2011	14.666	2.877	171	941	18.655
2012	16.192	2.499	167	1.393	20.251
2013	15.026	2.152	132	1.177	18.487
2014	15.486	1.978	137	1.260	18.861
2015	15.198	1.353	86	986	17.623
2016*	14.119	1.182	84	838	16.223

**Janeiro a novembro 2016*

Entenda o significado de cada ação:

Consignatória – movida quando há discordância de valores de aluguéis ou encargos, com opção do inquilino pelo depósito em juízo.

Falta de pagamento: motivada por inadimplência do inquilino.

Ordinária (Despejo): relativa à retomada de imóvel para uso próprio, de seu ascendente ou descendente, reforma ou denúncia vazia.

Renovatória: para renovação compulsória de contratos comerciais com prazo de cinco anos.