

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

JULHO DE 2017

Ações Protocoladas

Julho 2017

Falta de Pgto. = 1.285

Ordinária/Despejo = 99

Consignatórias = 7

Renovatórias = 60

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 9.887

Ordinária/Despejo = 526

Consignatórias = 73

Renovatórias = 644

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 16.433

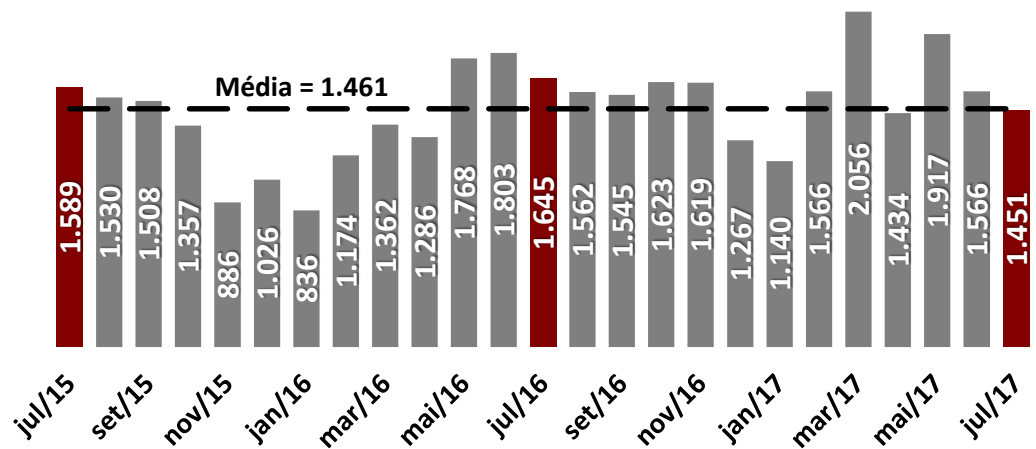
Ordinária/Despejo = 1.124

Consignatórias = 103

Renovatórias = 1.086

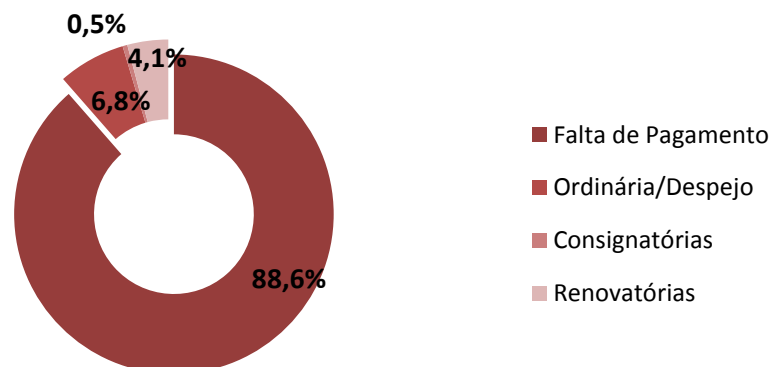
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de julho foram protocoladas no município de São Paulo 1.451 ações locatícias, queda de 7,3% em comparação com o mês de junho que registrou 1.566 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 11,8% com 1.645 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



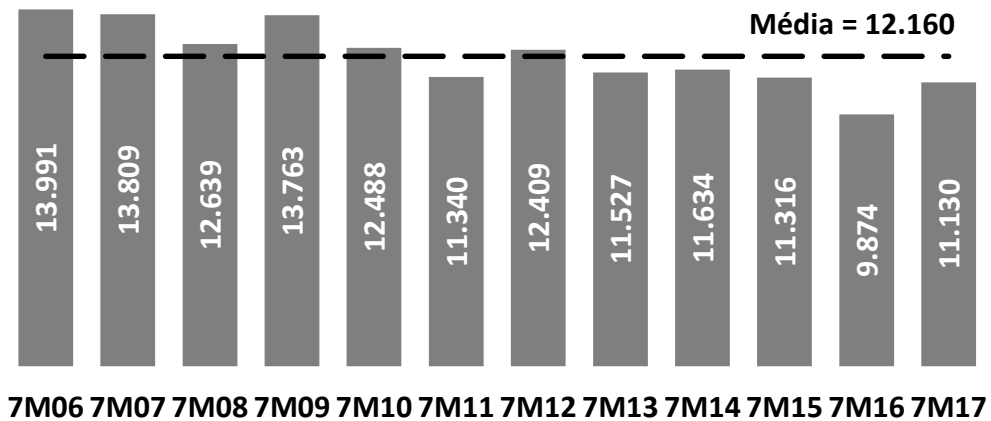
Os tipos de ações locatícias no mês de julho de 2017 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 88,6% dos casos, com 1.285 ações. As Ordinárias/Despejo compareceram na segunda posição, com 99 ações e participação de 6,8%. As ações Renovatórias e as Consignatórias participaram, respectivamente, com 60 (4,1%) e 7 (0,5%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano de janeiro a julho, foram contabilizadas 11.130 ações, aumento de 12,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 9.874 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de agosto de 2016 a julho de 2017 foi de 18.746 casos, aumento de 15,9% diante do acumulado de agosto de 2015 a julho de 2016 com 16.181 ações.

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

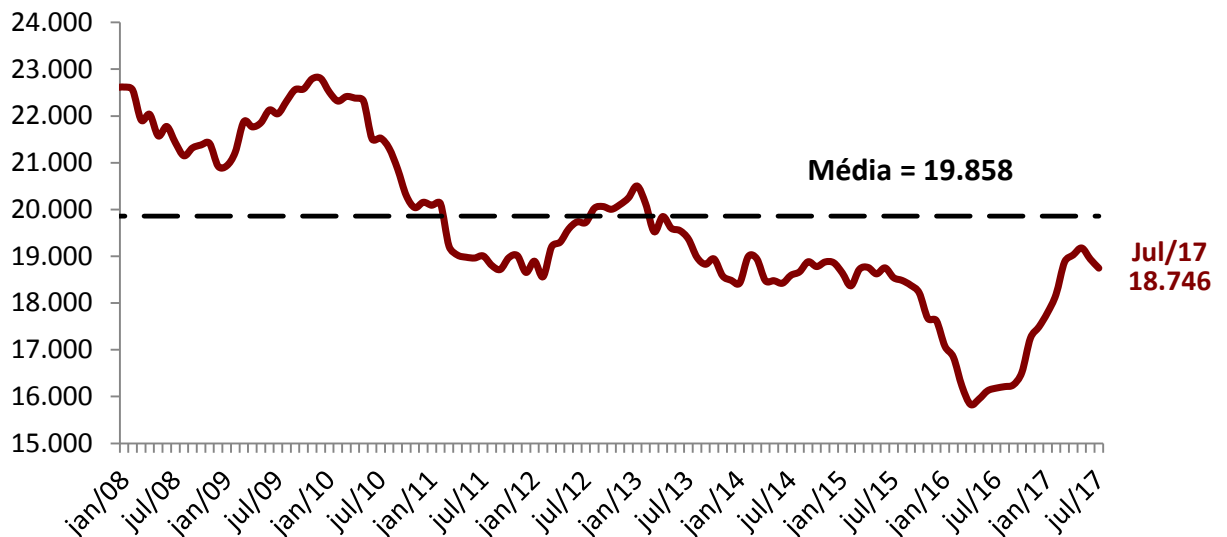


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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	15.201	1.259	91	939	17.490
2017*	9.887	526	73	644	11.130

*2017 de janeiro a julho

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.

Tabela 2 – Ações Locatícias protocoladas por Fórum no mês de julho/2017:

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	322	48	3	31	404
Santana	212	16	1	3	232
Santo Amaro	142	8	0	9	159
Jabaquara	83	1	1	3	88
Lapa	41	4	0	1	46
São Miguel	62	4	0	0	66
Penha	81	2	1	2	86
Itaquera	55	2	1	1	59
Tatuapé	89	3	0	2	94
Vila Prudente	52	3	0	1	56
Ipiranga	27	0	0	0	27
Pinheiros	37	4	0	7	48
Freguesia Ó	56	4	0	0	60
Parelheiros	1	0	0	0	1
Butantã	25	0	0	0	25
Total	1.285	99	7	60	1.451

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	25%	48%	43%	52%	29%
Santana	16%	16%	14%	5%	14%
Santo Amaro	11%	8%	0%	15%	11%
Jabaquara	6%	1%	14%	5%	6%
Lapa	3%	4%	0%	2%	3%
São Miguel	5%	4%	0%	0%	6%
Penha	6%	2%	14%	3%	6%
Itaquera	4%	2%	14%	2%	4%
Tatuapé	7%	3%	0%	3%	6%
Vila Prudente	4%	3%	0%	2%	5%
Ipiranga	2%	0%	0%	0%	2%
Pinheiros	3%	4%	0%	12%	2%
Freguesia Ó	4%	4%	0%	0%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	0%	0%	0%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Análise das Ações Locatícias

Flavio Amary

Presidente

Rolando Mifano

Vice-presidente

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório

Rosana Pinto

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1256

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br