

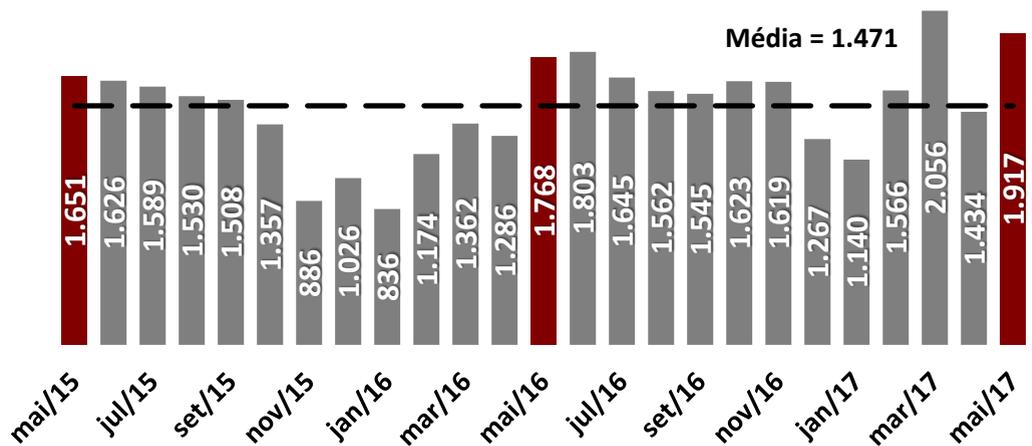
ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

MAIO DE 2017

Ações Protocoladas

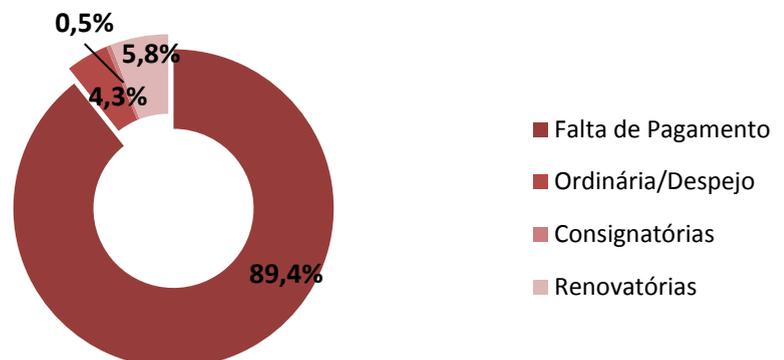
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de maio foram protocoladas no município de São Paulo 1.917 ações locatícias, aumento de 33,7% em comparação com o mês de abril que registrou 1.434 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior houve aumento de 8,4% com 1.768 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



Os tipos de ações locatícias no mês de maio de 2017 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,4% dos casos, com 1.713 ações. As renovatórias compareceram na segunda posição, com 112 ações e participação de 5,8%. As ações Ordinária/Despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 83 (4,3%) e 9 (0,5%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



Maio 2017

Falta de Pgto. = 1.713

Ordinária/Despejo = 83

Consignatórias = 9

Renovatórias = 112

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 7.196

Ordinária/Despejo = 355

Consignatórias = 56

Renovatórias = 506

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 16.800

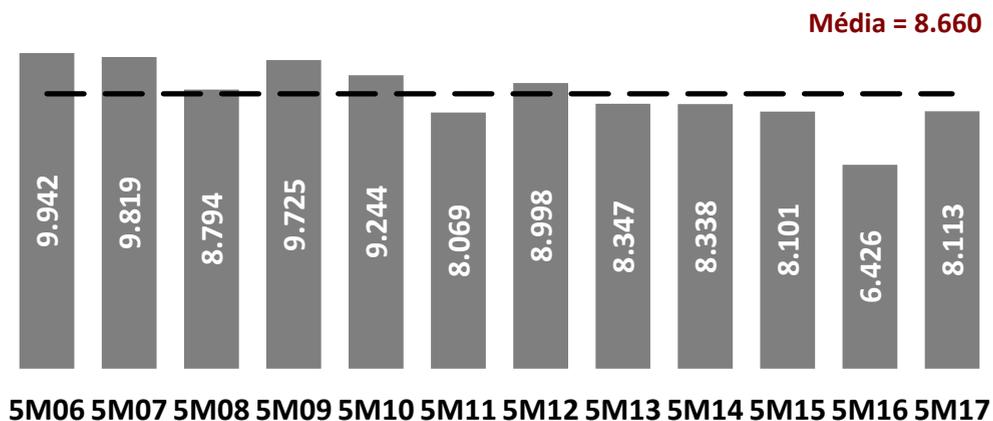
Ordinária/Despejo = 1.166

Consignatórias = 106

Renovatórias = 1.105

No acumulado do ano de janeiro a maio, foram contabilizadas 8.113 ações, aumento de 26,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 6.426 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de junho de 2016 a maio de 2017 foi de 19.177 casos, aumento de 20,2% diante do acumulado de junho de 2015 a maio de 2016 com 15.948 ações.

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

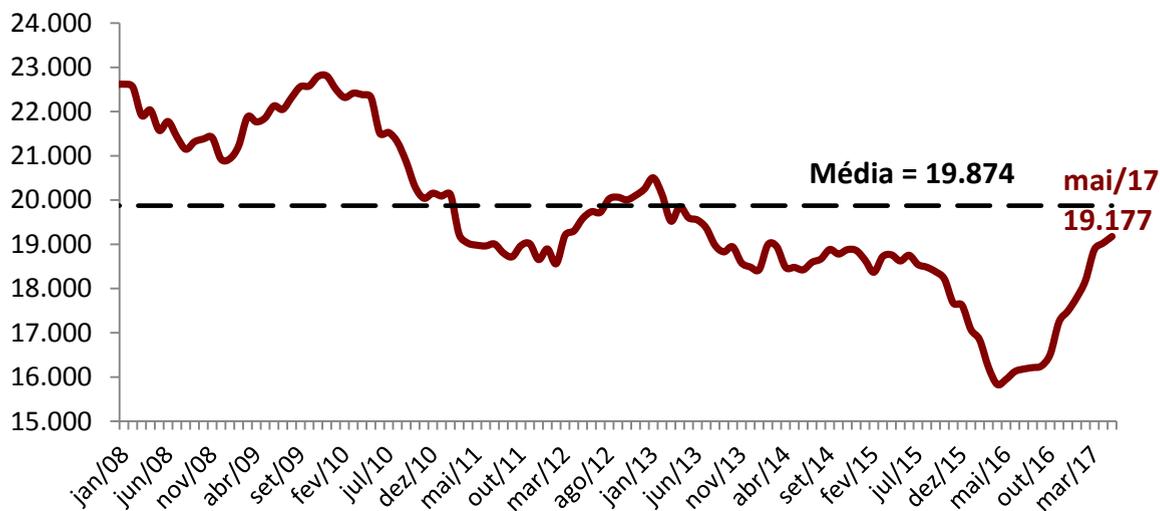


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	7.196	355	56	506	8.113

*2017 de janeiro a maio

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 maio/2017:

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	405	24	5	77	511
Santana	274	12	0	5	291
Santo Amaro	179	11	0	3	193
Jabaquara	110	7	0	2	119
Lapa	63	3	1	1	68
São Miguel	93	5	0	2	100
Penha	103	4	0	2	109
Itaquera	81	4	0	16	101
Tatuapé	120	2	2	1	125
Vila Prudente	70	1	0	1	72
Ipiranga	56	2	0	0	58
Pinheiros	49	3	0	2	54
Freguesia Ó	75	2	0	0	77
Parelheiros	3	0	0	0	3
Butantã	32	3	1	0	36
Total	1.713	83	9	112	1.917

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	24%	29%	56%	69%	27%
Santana	16%	14%	0%	4%	15%
Santo Amaro	10%	13%	0%	3%	10%
Jabaquara	6%	8%	0%	2%	6%
Lapa	4%	4%	11%	1%	4%
São Miguel	5%	6%	0%	2%	5%
Penha	6%	5%	0%	2%	6%
Itaquera	5%	5%	0%	14%	5%
Tatuapé	7%	2%	22%	1%	7%
Vila Prudente	4%	1%	0%	1%	4%
Ipiranga	3%	2%	0%	0%	3%
Pinheiros	3%	4%	0%	2%	3%
Freguesia Ó	4%	2%	0%	0%	4%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	4%	11%	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