

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

NOVEMBRO DE 2017

Ações Protocoladas

NOVEMBRO 2017

Falta de Pgto. = 1.134

Ordinária/Despejo = 49

Consignatórias = 4

Renovatórias = 66

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 14.692

Ordinária/Despejo = 802

Consignatórias = 111

Renovatórias = 973

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 15.774

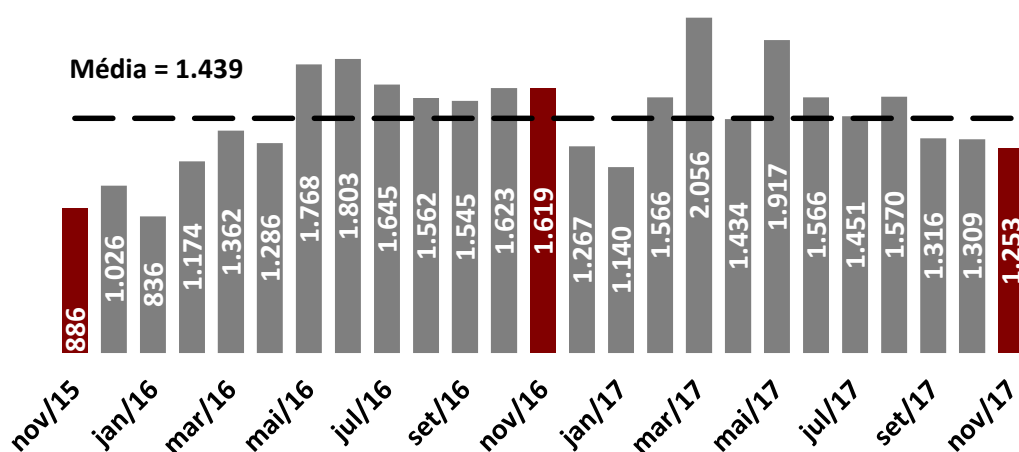
Ordinária/Despejo = 879

Consignatórias = 118

Renovatórias = 1.074

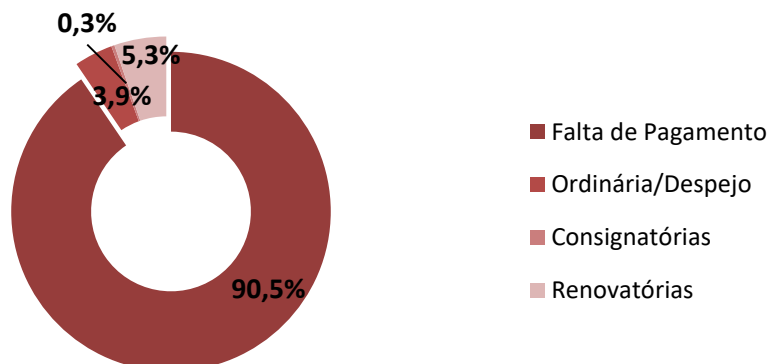
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.253 ações locatícias, redução de 4,3% em comparação com o mês de outubro que registrou 1.309 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a queda foi de 22,6% com 1.619 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



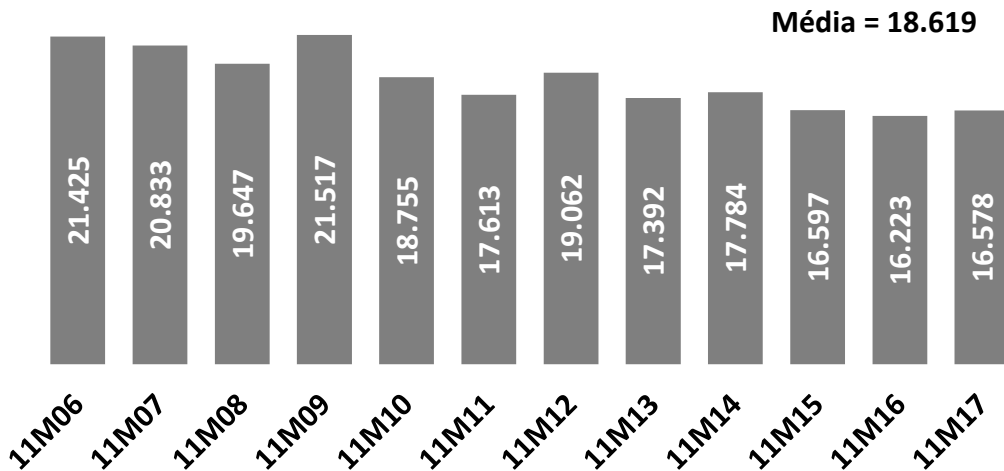
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2017 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 90,5% dos casos, com 1.134 ações. As renovatórias compareceram na segunda posição, com 66 ações e participação de 5,3%. As ações Ordinária/Despejo e as Consignatórias participaram, respectivamente, com 49 (3,9%) e 4 (0,3%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano de janeiro a novembro, foram contabilizadas 16.578 ações, aumento de 2,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 16.223 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de dezembro de 2016 a novembro de 2017 foi de 17.845 casos, aumento de 3,5% diante do acumulado de dezembro de 2015 a novembro de 2016 com 17.249 ações.

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

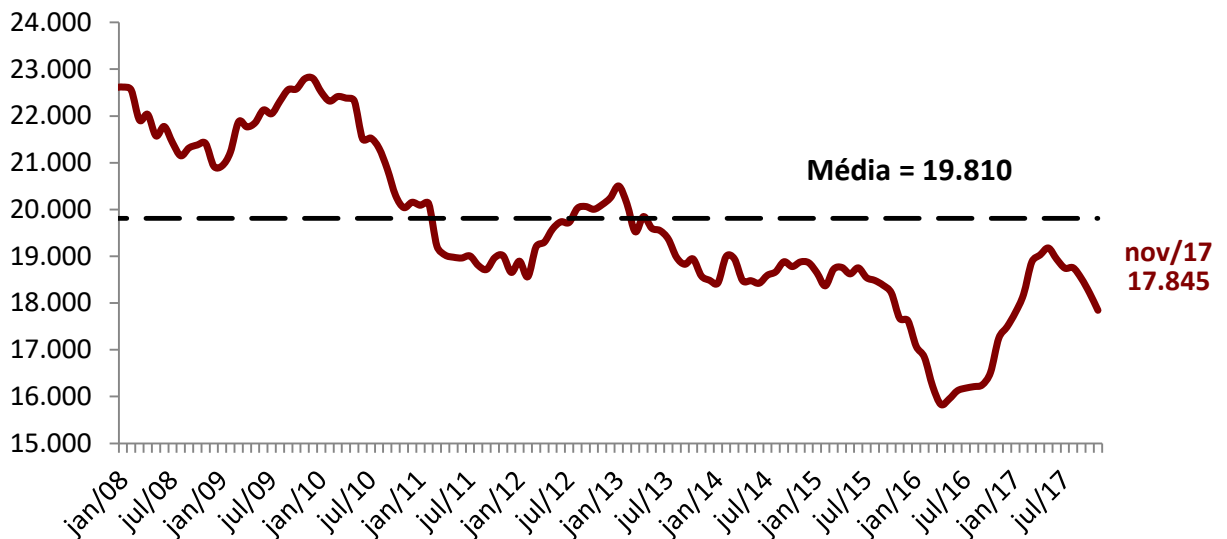


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	14.692	802	111	973	16.578

*2017 de janeiro a novembro

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 novembro/2017:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	301	30	13	2	346
Santana	164	4	5	0	173
Santo Amaro	130	9	3	1	143
Jabaquara	90	3	2	1	96
Lapa	32	4	1	0	37
São Miguel	63	1	2	0	66
Penha	65	2	6	0	73
Itaquera	42	0	2	0	44
Tatuapé	81	3	3	0	87
Vila Prudente	39	0	1	0	40
Ipiranga	22	1	0	0	23
Pinheiros	27	7	3	0	37
Freguesia Ó	54	0	3	0	57
Parelheiros	3	0	2	0	5
Butantã	21	2	3	0	26
Total	1.134	66	49	4	1.253

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	27%	45%	27%	50%	28%
Santana	14%	6%	10%	0%	14%
Santo Amaro	11%	14%	6%	25%	11%
Jabaquara	8%	5%	4%	25%	8%
Lapa	3%	6%	2%	0%	3%
São Miguel	6%	2%	4%	0%	5%
Penha	6%	3%	12%	0%	6%
Itaquera	4%	0%	4%	0%	4%
Tatuapé	7%	5%	6%	0%	7%
Vila Prudente	3%	0%	2%	0%	3%
Ipiranga	2%	2%	0%	0%	2%
Pinheiros	2%	11%	6%	0%	3%
Freguesia Ó	5%	0%	6%	0%	5%
Parelheiros	0%	0%	4%	0%	0%
Butantã	2%	3%	6%	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