

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

SETEMBRO DE 2017

Ações Protocoladas

SETEMBRO 2017

Falta de Pgto. = 1.119

Ordinária/Despejo = 86

Consignatórias = 10

Renovatórias = 101

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 12.411

Ordinária/Despejo = 688

Consignatórias = 98

Renovatórias = 819

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 16.203

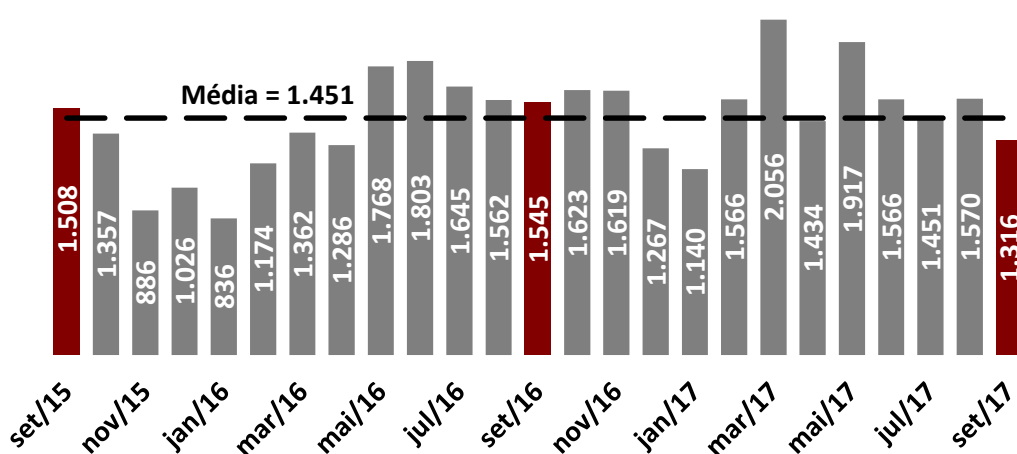
Ordinária/Despejo = 1.092

Consignatórias = 120

Renovatórias = 1.110

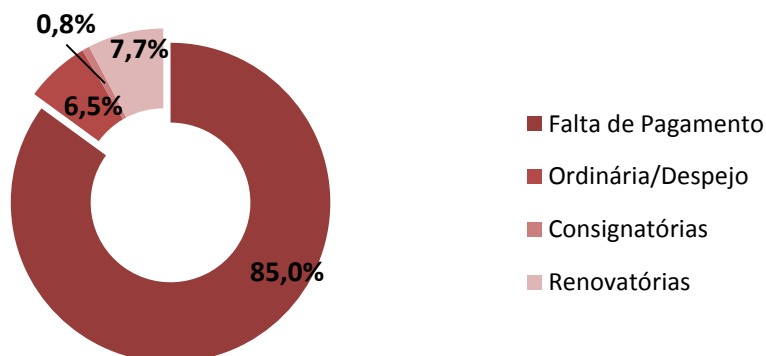
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de setembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.316 ações locatícias, redução de 16,2% em comparação com o mês de agosto que registrou 1.570 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a queda foi de 14,8% com 1.545 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



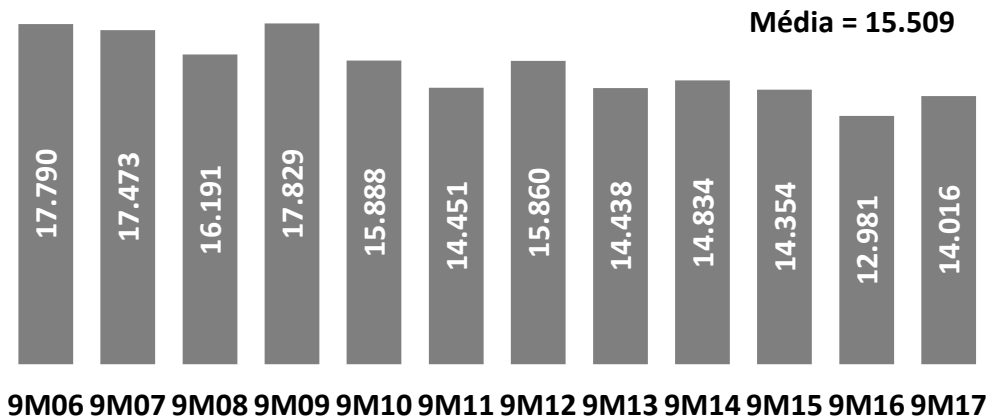
Os tipos de ações locatícias no mês de setembro de 2017 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 85% dos casos, com 1.119 ações. As renovatórias compareceram na segunda posição, com 101 ações e participação de 7,7%. As ações Ordinária/Despejo e as Consignatórias participaram, respectivamente, com 86 (6,5%) e 10 (0,8%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano de janeiro a setembro, foram contabilizadas 14.016 ações, aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 12.981 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de outubro de 2016 a setembro de 2017 foi de 18.525 casos, aumento de 14% diante do acumulado de outubro de 2015 a setembro de 2016 com 16.250 ações.

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

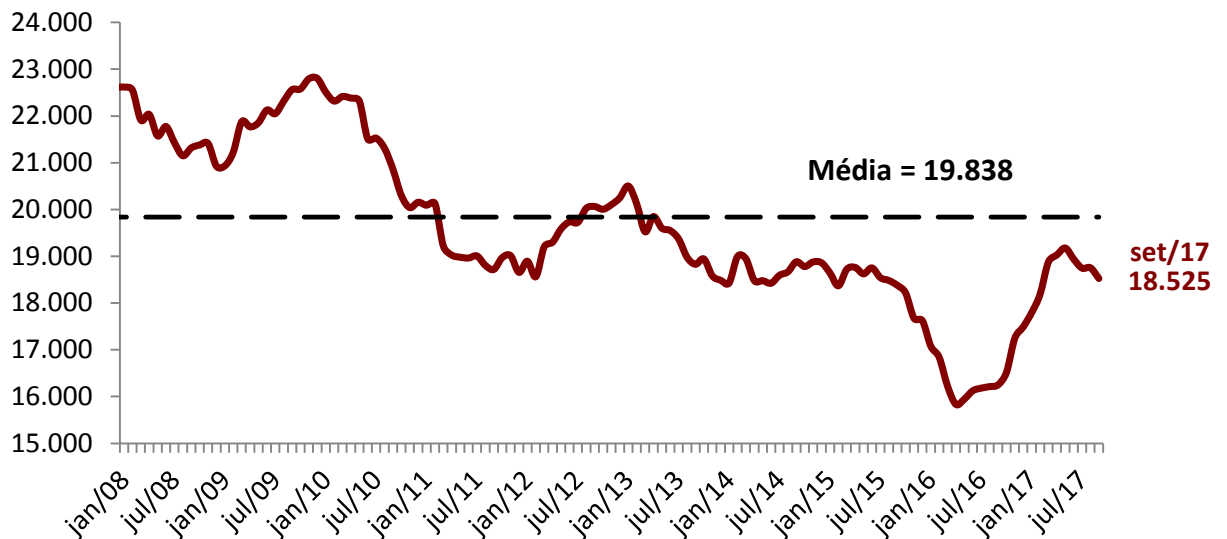


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	12.411	688	98	819	14.016

*2017 de janeiro a setembro

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 setembro/2017:

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	279	51	32	4	366
Santana	172	7	8	1	188
Santo Amaro	119	6	7	0	132
Jabaquara	99	5	3	1	108
Lapa	33	4	2	0	39
São Miguel	50	3	6	1	60
Penha	56	5	7	0	68
Itaquera	45	4	5	0	54
Tatuapé	81	4	3	0	88
Vila Prudente	61	1	4	0	66
Ipiranga	17	3	0	0	20
Pinheiros	23	5	4	1	33
Freguesia Ó	59	2	4	0	65
Parelheiros	1	0	0	1	2
Butantã	24	1	1	1	27
Total	1.119	101	86	10	1.316

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
Central	25%	50%	37%	40%	28%
Santana	15%	7%	9%	10%	14%
Santo Amaro	11%	6%	8%	0%	10%
Jabaquara	9%	5%	3%	10%	8%
Lapa	3%	4%	2%	0%	3%
São Miguel	4%	3%	7%	10%	5%
Penha	5%	5%	8%	0%	5%
Itaquera	4%	4%	6%	0%	4%
Tatuapé	7%	4%	3%	0%	7%
Vila Prudente	5%	1%	5%	0%	5%
Ipiranga	2%	3%	0%	0%	2%
Pinheiros	2%	5%	5%	10%	3%
Freguesia Ó	5%	2%	5%	0%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	10%	0%
Butantã	2%	1%	1%	10%	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