

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

FEVEREIRO DE 2018

Ações Protocoladas

FEVEREIRO 2018

Falta de Pgto. = 1.164

Ordinária/Despejo = 58

Consignatórias = 10

Renovatórias = 52

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 1.885

Ordinária/Despejo = 104

Consignatórias = 12

Renovatórias = 89

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 15.284

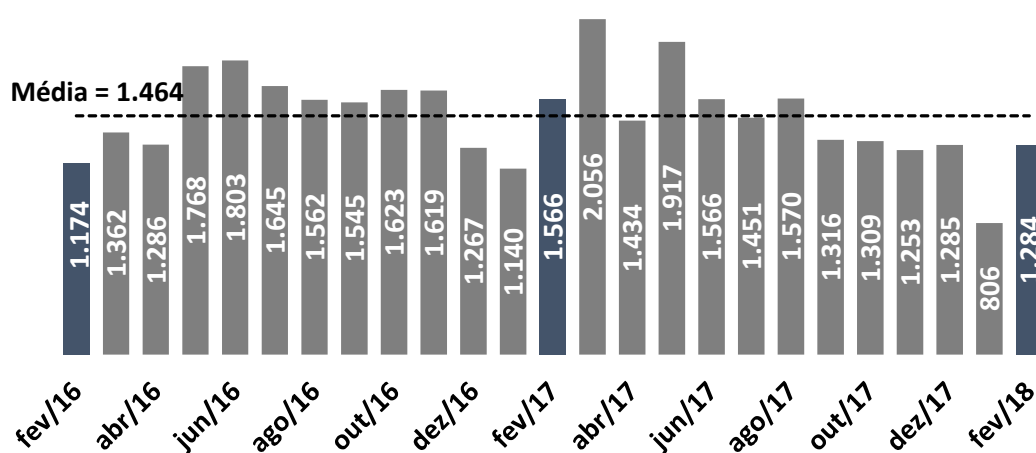
Ordinária/Despejo = 823

Consignatórias = 123

Renovatórias = 1.017

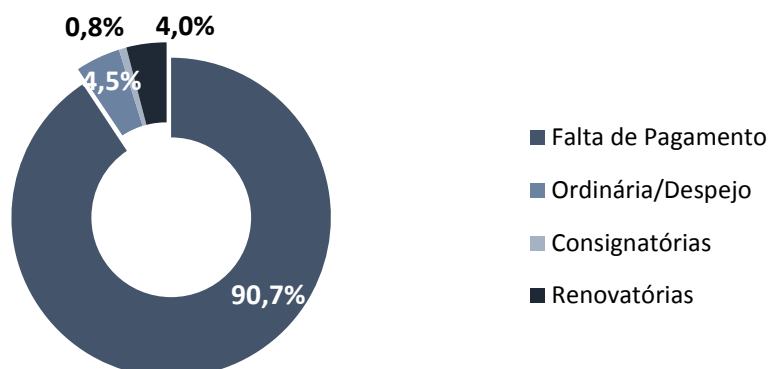
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de fevereiro foram protocoladas no município de São Paulo 1.284 ações locatícias, aumento de 59,3% em comparação com o mês de janeiro que registrou 806 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 18% com 1.566 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



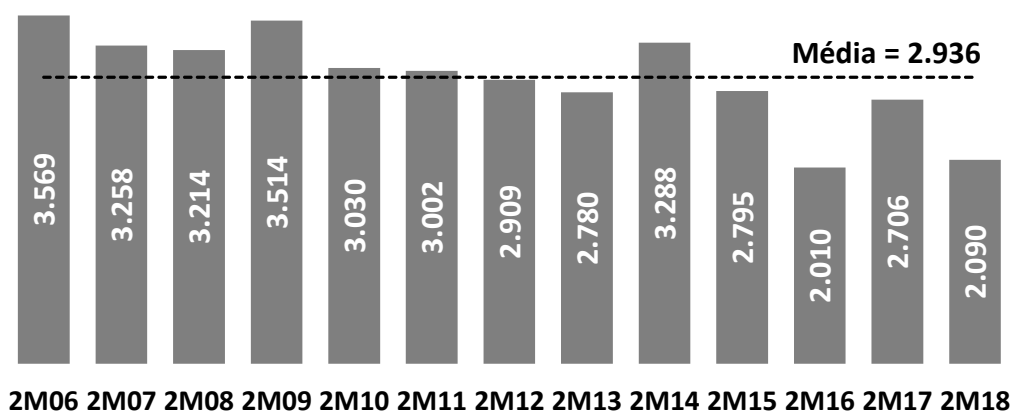
Os tipos de ações locatícias no mês de fevereiro de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 90,7% dos casos, com 1.164 ações. As ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 58 ações e participação de 4,5%. As ações renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 52 (4%) e 10 (0,8%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano (janeiro e fevereiro) foram contabilizadas 2.090 ações, redução de 22,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 2.706 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de março de 2017 a fevereiro de 2018 foi de 17.247 casos, queda de 5,2% diante do acumulado de março de 2016 a fevereiro de 2017 com 18.186 ações.

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

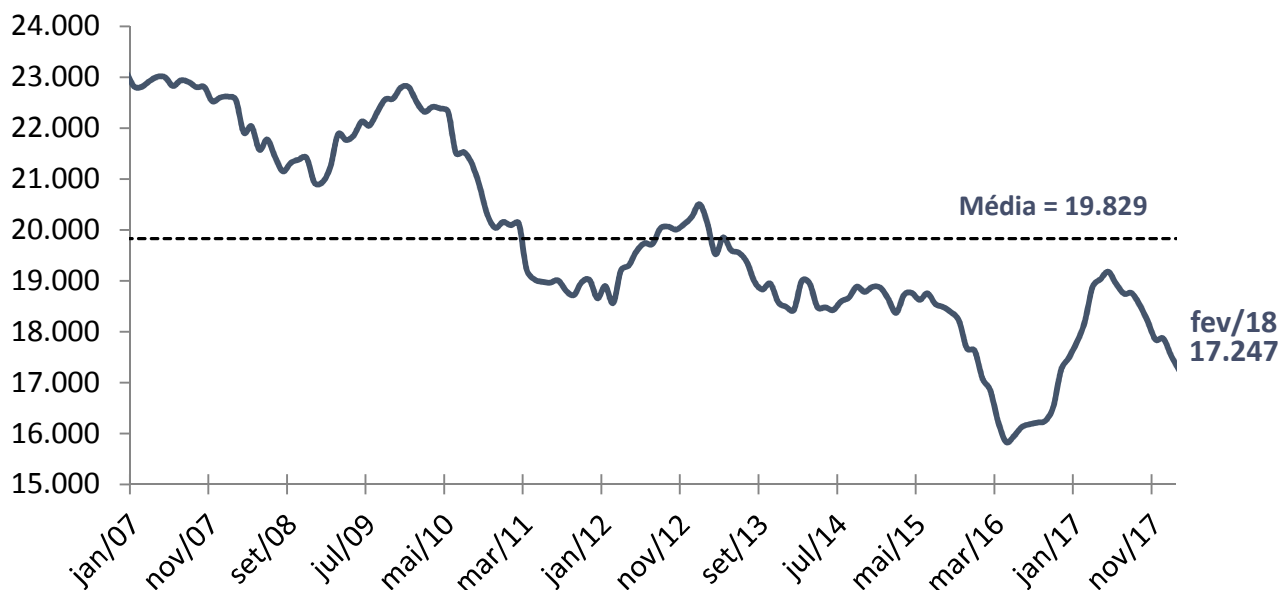


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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	15.768	869	126	1.100	17.863
2018*	1.885	104	12	89	2.090

* 2018 janeiro à fevereiro

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 Fevereiro/2018:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	255	21	20	3	299
Santana	204	3	6	0	213
Santo Amaro	151	6	8	2	167
Jabaquara	66	3	3	0	72
Lapa	51	2	7	1	61
São Miguel	68	1	1	0	70
Penha	67	3	3	0	73
Itaquera	44	0	2	0	46
Tatuapé	82	5	3	1	91
Vila Prudente	54	4	3	1	62
Ipiranga	14	0	1	0	15
Pinheiros	30	1	0	1	32
Freguesia Ó	55	2	1	0	58
Parelheiros	1	0	0	0	1
Butantã	22	1	0	1	24
Total	1.164	52	58	10	1.284

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	22%	40%	34%	30%	23%
Santana	18%	6%	10%	0%	17%
Santo Amaro	13%	12%	14%	20%	13%
Jabaquara	6%	6%	5%	0%	6%
Lapa	4%	4%	12%	10%	5%
São Miguel	6%	2%	2%	0%	5%
Penha	6%	6%	5%	0%	6%
Itaquera	4%	0%	3%	0%	4%
Tatuapé	7%	10%	5%	10%	7%
Vila Prudente	5%	8%	5%	10%	5%
Ipiranga	1%	0%	2%	0%	1%
Pinheiros	3%	2%	0%	10%	2%
Freguesia Ó	5%	4%	2%	0%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	2%	0%	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