

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

ABRIL DE 2018

### Ações Protocoladas

#### ABRIL 2018

Falta de Pgto. = 1.481

Ordinária/Despejo = 71

Consignatórias = 9

Renovatórias = 89

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 4.532

Ordinária/Despejo = 241

Consignatórias = 30

Renovatórias = 226

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.817

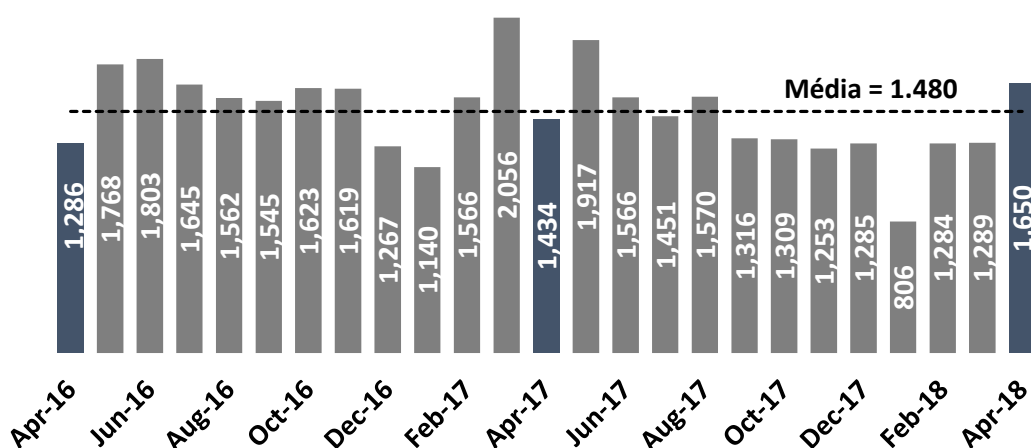
Ordinária/Despejo = 838

Consignatórias = 109

Renovatórias = 932

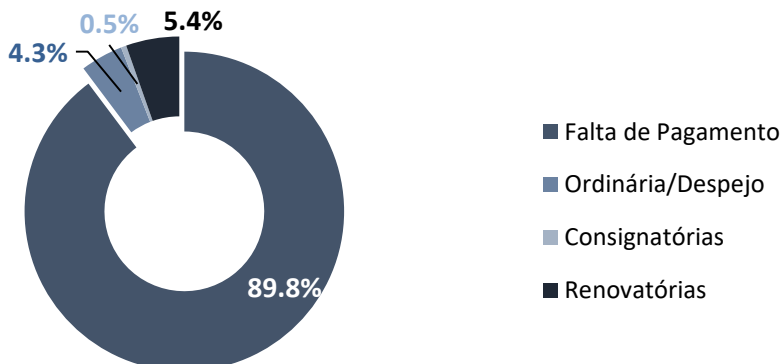
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de abril foram protocoladas no município de São Paulo 1.650 ações locatícias, aumento de 28% em comparação com o mês de março que registrou 1.289 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 15,1% com 1.434 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



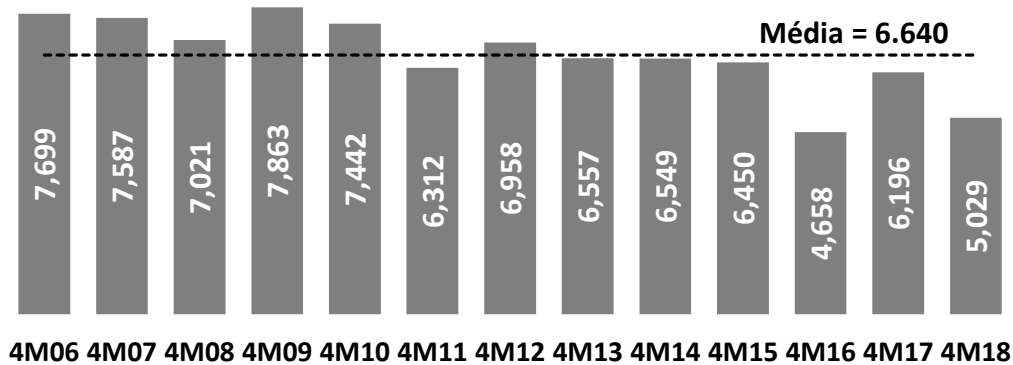
Os tipos de ações locatícias no mês de abril de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,8% dos casos, com 1.481 ações. As renovatórias compareceram na segunda posição, com 89 ações e participação de 5,4%. As ações ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 71 (4,3%) e 9 (0,5%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



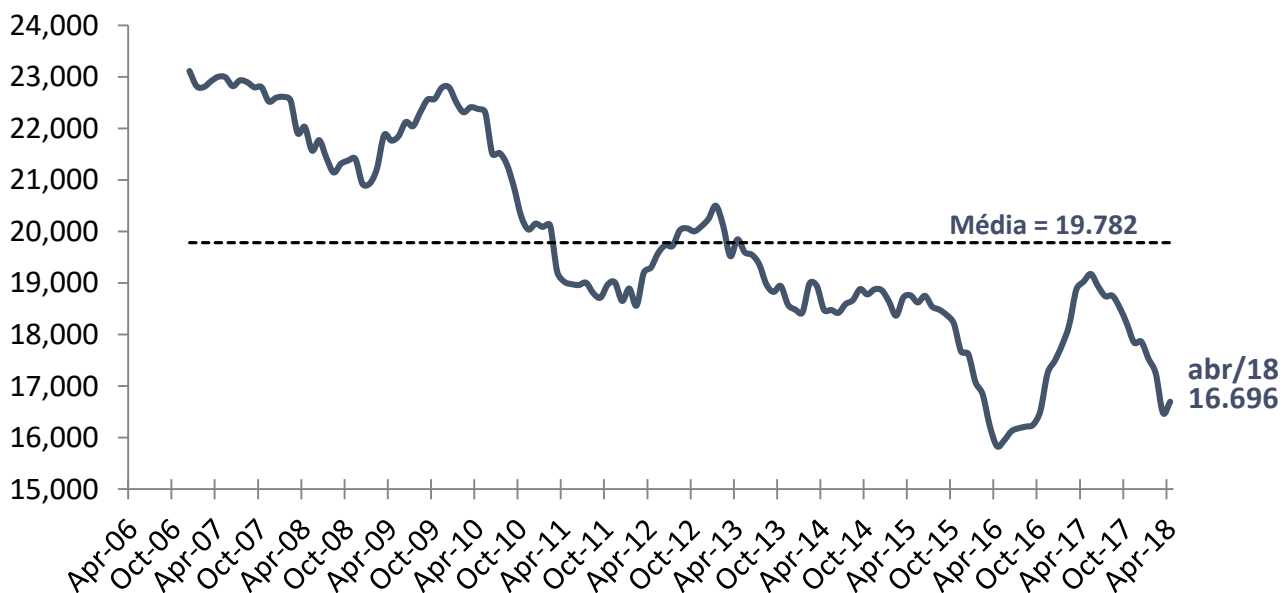
No acumulado do ano (janeiro a abril) foram contabilizadas 5.029 ações, redução de 18,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 6.196 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de maio de 2017 a abril de 2018 foi de 16.696 casos, queda de 12,3% diante do acumulado de maio de 2016 a abril de 2017 com 19.028 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*	4.532	241	30	226	5.029

\*2018 janeiro à abril

**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 abril/2018:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	308	43	23	4	<b>378</b>
Santana	230	6	14	1	<b>251</b>
Santo Amaro	172	13	4	1	<b>190</b>
Jabaquara	98	4	5	0	<b>107</b>
Lapa	46	3	3	0	<b>52</b>
São Miguel	90	3	1	0	<b>94</b>
Penha	98	3	6	1	<b>108</b>
Itaquera	77	0	3	0	<b>80</b>
Tatuapé	110	2	3	1	<b>116</b>
Vila Prudente	79	3	3	0	<b>85</b>
Ipiranga	25	0	1	0	<b>26</b>
Pinheiros	46	6	0	0	<b>52</b>
Freguesia Ó	72	1	5	1	<b>79</b>
Parelheiros	2	0	0	0	<b>2</b>
Butantã	28	2	0	0	<b>30</b>
<b>Total</b>	<b>1.481</b>	<b>89</b>	<b>71</b>	<b>9</b>	<b>1.650</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	20,8%	48,3%	32,4%	44,4%	22,9%
Santana	15,5%	6,7%	19,7%	11,1%	15,2%
Santo Amaro	11,6%	14,6%	5,6%	11,1%	11,5%
Jabaquara	6,6%	4,5%	7,0%	0,0%	6,5%
Lapa	3,1%	3,4%	4,2%	0,0%	3,2%
São Miguel	6,1%	3,4%	1,4%	0,0%	5,7%
Penha	6,6%	3,4%	8,5%	11,1%	6,5%
Itaquera	5,2%	0,0%	4,2%	0,0%	4,8%
Tatuapé	7,4%	2,2%	4,2%	11,1%	7,0%
Vila Prudente	5,3%	3,4%	4,2%	0,0%	5,2%
Ipiranga	1,7%	0,0%	1,4%	0,0%	1,6%
Pinheiros	3,1%	6,7%	0,0%	0,0%	3,2%
Freguesia Ó	4,9%	1,1%	7,0%	11,1%	4,8%
Parelheiros	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
Butantã	1,9%	2,2%	0,0%	0,0%	1,8%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## 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

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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)