

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

OUTUBRO DE 2018

Ações Protocoladas

OUTUBRO 2018

Falta de Pgto. = 1.147

Ordinária/Despejo = 88

Consignatórias = 12

Renovatórias = 69

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 11.955

Ordinária/Despejo = 695

Consignatórias = 84

Renovatórias = 611

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.165

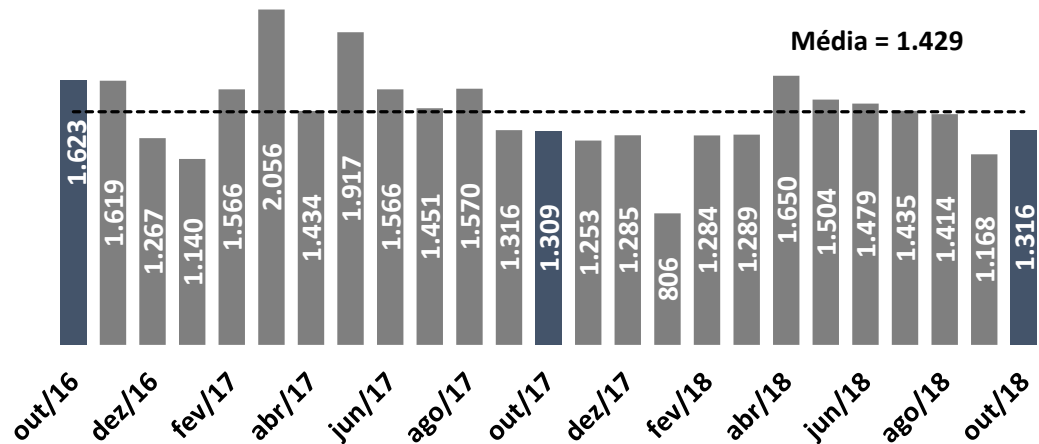
Ordinária/Despejo = 811

Consignatórias = 103

Renovatórias = 804

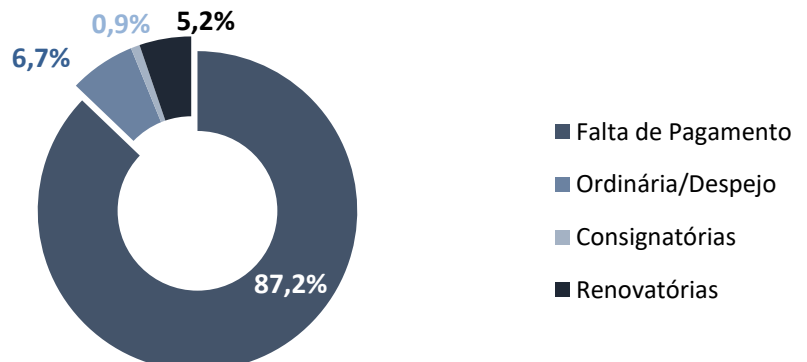
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de outubro foram protocoladas no município de São Paulo 1.316 ações locatícias, aumento de 12,7% em comparação com o mês de setembro que registrou 1.168 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior o crescimento foi de 0,5% com 1.309 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



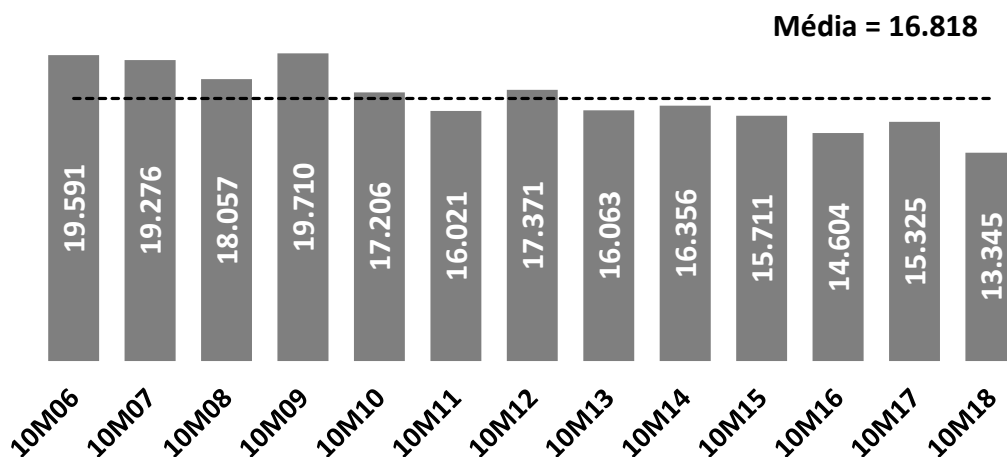
Os tipos de ações locatícias no mês de outubro de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,2% dos casos, com 1.147 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 88 ações e participação de 6,7%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 69 (5,2%) e 12 (0,9%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano (janeiro a outubro) foram contabilizadas 13.345 ações, redução de 12,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 15.325 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de novembro de 2017 a outubro de 2018 foi de 15.883 casos, queda de 12,8% diante do acumulado de novembro de 2016 a outubro de 2017 com 18.211 ações.

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

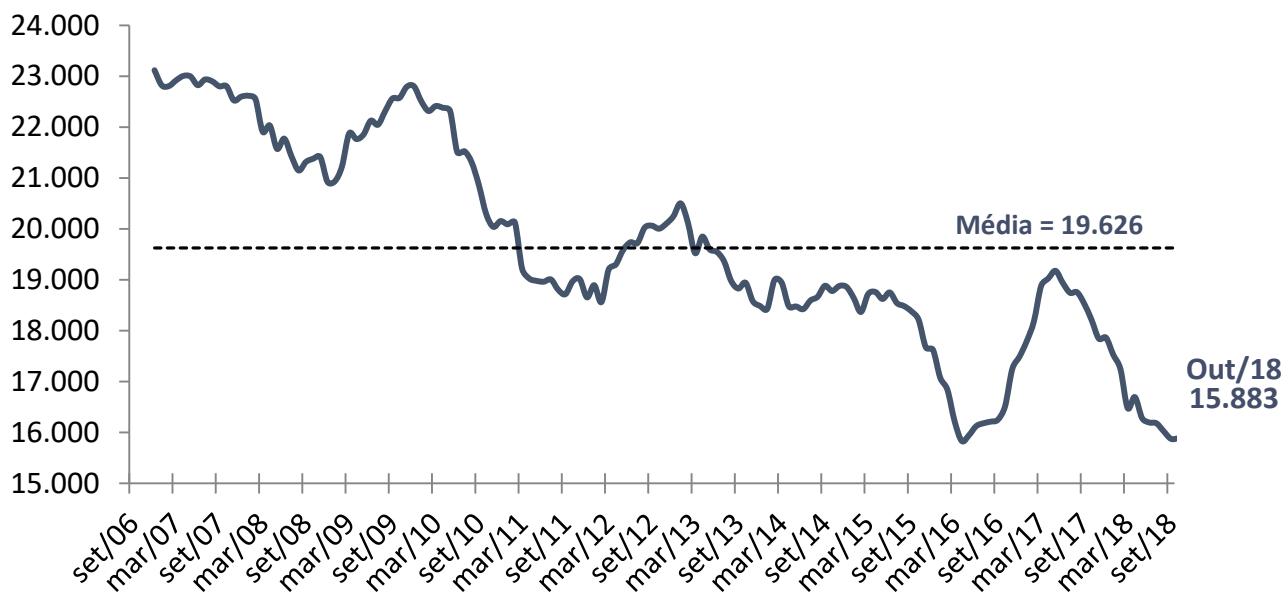


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	11.955	695	84	611	13.345

*2018 janeiro à outubro

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 outubro/2018:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	295	31	29	2	357
Santana	163	10	12	1	186
Santo Amaro	121	12	10	1	144
Jabaquara	77	4	4	2	87
Lapa	54	1	2	0	57
São Miguel	49	1	3	1	54
Penha	69	0	3	0	72
Itaquera	48	1	3	0	52
Tatuapé	66	2	5	3	76
Vila Prudente	73	0	2	1	76
Ipiranga	21	2	0	0	23
Pinheiros	33	2	5	0	40
Freguesia Ó	49	1	8	0	58
Parelheiros	5	0	0	0	5
Butantã	24	2	2	1	29
Total	1.147	69	88	12	1.316

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	26%	45%	33%	17%	27%
Santana	14%	14%	14%	8%	14%
Santo Amaro	11%	17%	11%	8%	11%
Jabaquara	7%	6%	5%	17%	7%
Lapa	5%	1%	2%	0%	4%
São Miguel	4%	1%	3%	8%	4%
Penha	6%	0%	3%	0%	5%
Itaquera	4%	1%	3%	0%	4%
Tatuapé	6%	3%	6%	25%	6%
Vila Prudente	6%	0%	2%	8%	6%
Ipiranga	2%	3%	0%	0%	2%
Pinheiros	3%	3%	6%	0%	3%
Freguesia Ó	4%	1%	9%	0%	4%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	3%	2%	8%	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

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