

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS JANEIRO DE 2018

Ações Protocoladas

JANEIRO 2018

Falta de Pgto. = 721

Ordinária/Despejo = 46

Consignatórias = 2

Renovatórias = 37

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 721

Ordinária/Despejo = 46

Consignatórias = 2

Renovatórias = 37

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 15.497

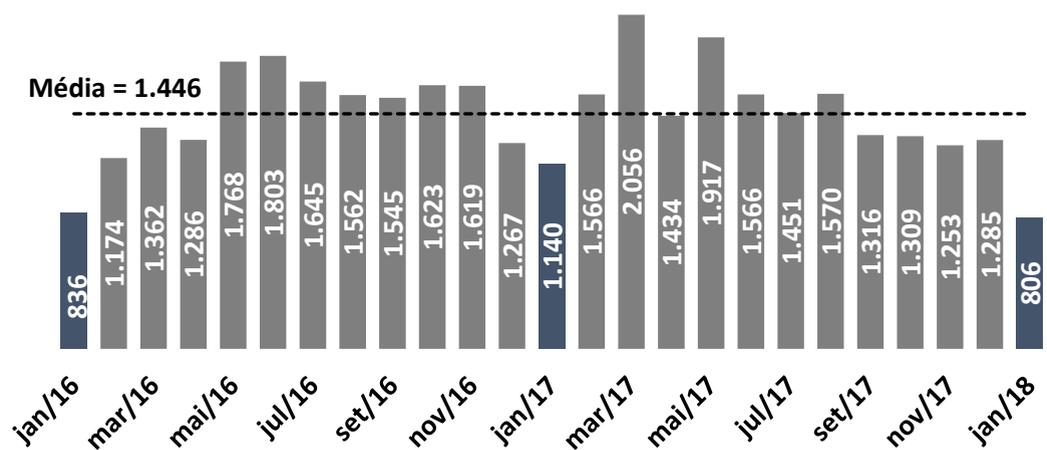
Ordinária/Despejo = 848

Consignatórias = 120

Renovatórias = 1.064

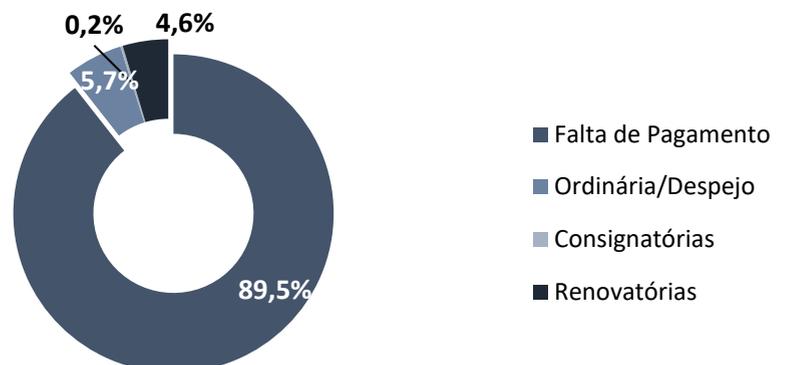
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de janeiro foram protocoladas no município de São Paulo 806 ações locatícias, queda de 37% em comparação com o mês de dezembro que registrou 1.285 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 29% com 1.140 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



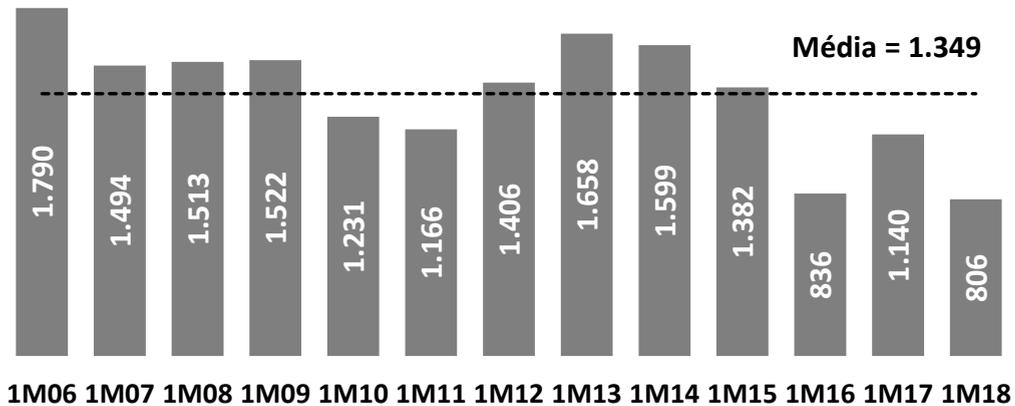
Os tipos de ações locatícias no mês de janeiro de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,5% dos casos, com 721 ações. As ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 46 ações e participação de 5,7%. As ações renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 37 (4,6%) e 2 (0,2%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No primeiro mês do ano foram contabilizadas 806 ações, redução de 29% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 1.140 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de fevereiro de 2017 a janeiro de 2018 foi de 17.529 casos, queda de 1,5% diante do acumulado de fevereiro de 2016 a janeiro de 2017 com 17.794 ações.

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

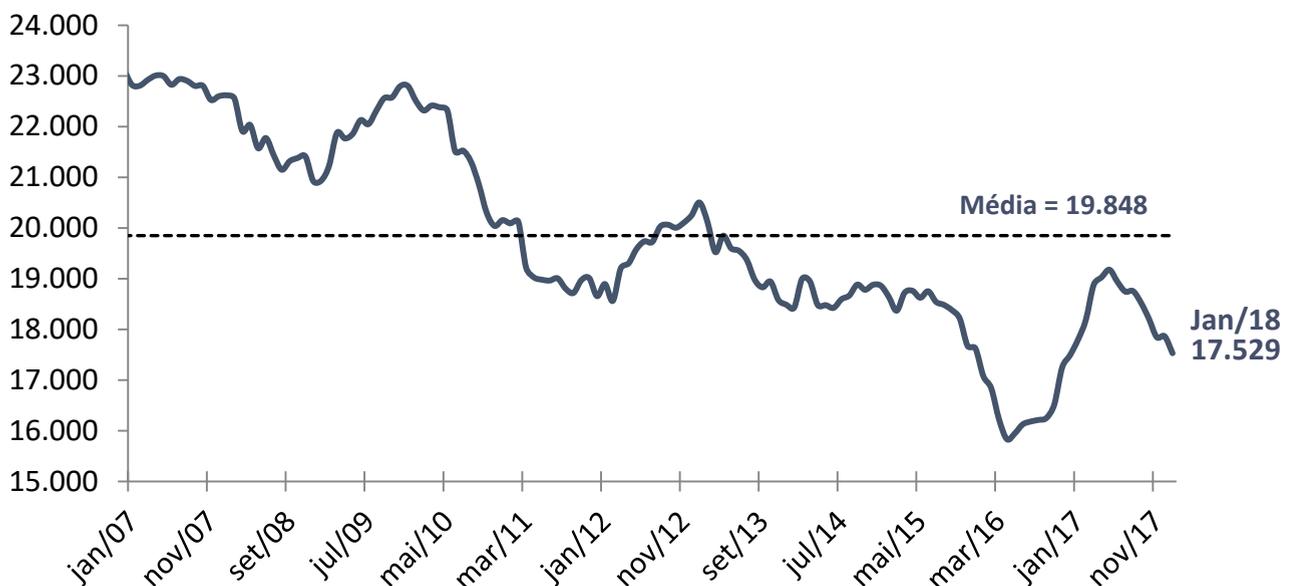


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

| 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* | 721 | 46 | 2 | 37 | 806 |

* 2018 janeiro

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 Janeiro/2018:

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|------------|
| Central | 178 | 9 | 22 | 2 | 211 |
| Santana | 109 | 7 | 4 | 0 | 120 |
| Santo Amaro | 74 | 6 | 8 | 0 | 88 |
| Jabaquara | 42 | 3 | 1 | 0 | 46 |
| Lapa | 29 | 2 | 1 | 0 | 32 |
| São Miguel | 32 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| Penha | 42 | 1 | 3 | 0 | 46 |
| Itaquera | 30 | 0 | 3 | 0 | 33 |
| Tatuapé | 53 | 1 | 1 | 0 | 55 |
| Vila Prudente | 36 | 1 | 1 | 0 | 38 |
| Ipiranga | 14 | 0 | 1 | 0 | 15 |
| Pinheiros | 21 | 4 | 0 | 0 | 25 |
| Freguesia Ó | 39 | 1 | 0 | 0 | 40 |
| Parelheiros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Butantã | 22 | 2 | 1 | 0 | 25 |
| Total | 721 | 37 | 46 | 2 | 806 |

Participação (%)

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|-------------|
| Central | 25% | 24% | 48% | 100% | 26% |
| Santana | 15% | 19% | 9% | 0% | 15% |
| Santo Amaro | 10% | 16% | 17% | 0% | 11% |
| Jabaquara | 6% | 8% | 2% | 0% | 6% |
| Lapa | 4% | 5% | 2% | 0% | 4% |
| São Miguel | 4% | 0% | 0% | 0% | 4% |
| Penha | 6% | 3% | 7% | 0% | 6% |
| Itaquera | 4% | 0% | 7% | 0% | 4% |
| Tatuapé | 7% | 3% | 2% | 0% | 7% |
| Vila Prudente | 5% | 3% | 2% | 0% | 5% |
| Ipiranga | 2% | 0% | 2% | 0% | 2% |
| Pinheiros | 3% | 11% | 0% | 0% | 3% |
| Freguesia Ó | 5% | 3% | 0% | 0% | 5% |
| Parelheiros | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Butantã | 3% | 5% | 2% | 0% | 3% |
| 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