

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS FEVEREIRO DE 2019

Ações Protocoladas

FEVEREIRO 2019

Falta de Pgto. = 1.258

Ordinária/Despejo = 62

Consignatórias = 11

Renovatórias = 88

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 2.083

Ordinária/Despejo = 106

Consignatórias = 14

Renovatórias = 134

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.496

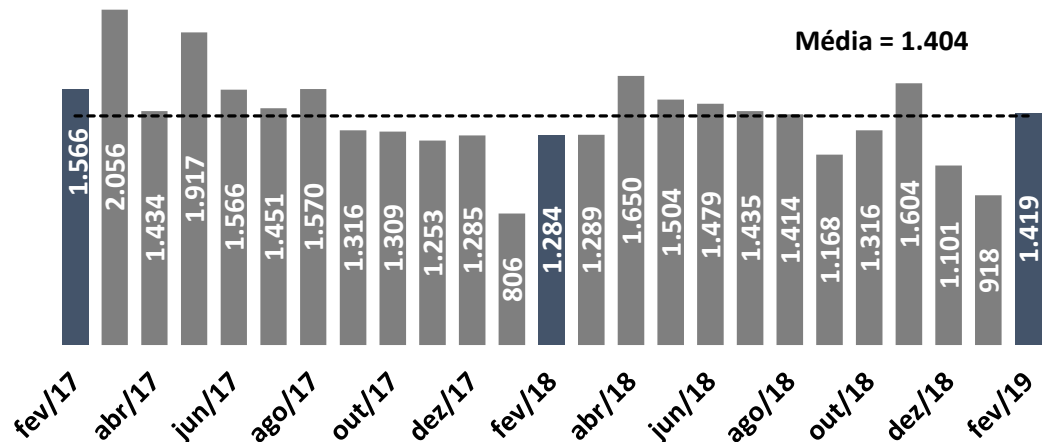
Ordinária/Despejo = 868

Consignatórias = 108

Renovatórias = 825

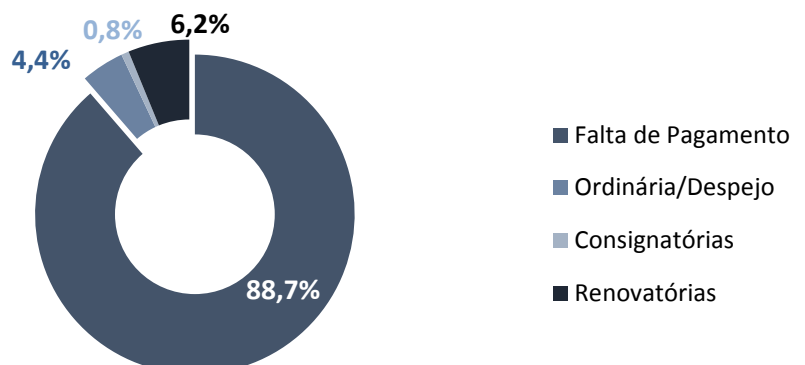
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de fevereiro foram protocoladas no município de São Paulo 1.419 ações locatícias, aumento de 54,6% em comparação com o mês de janeiro que registrou 918 protocolos. Em relação as 1.284 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 10,5%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



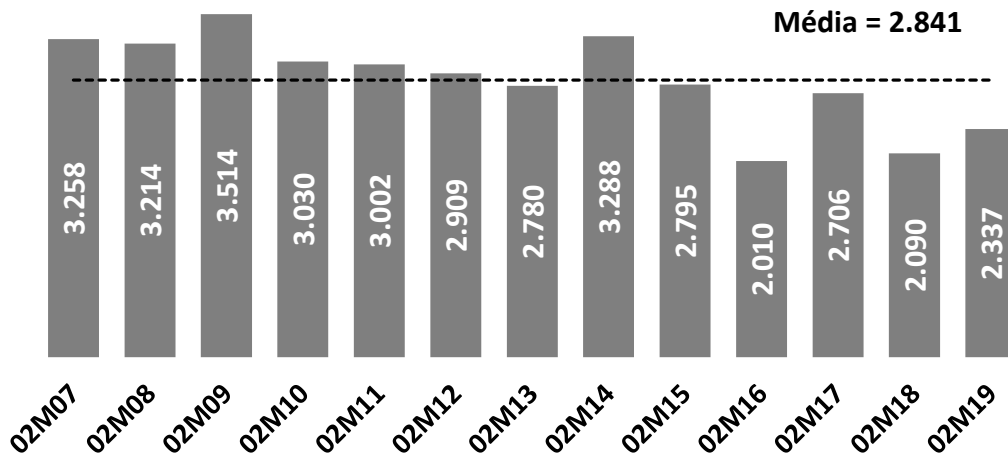
Os tipos de ações locatícias no mês de fevereiro de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 88,7% dos casos, com 1.258 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 88 ações e participação de 6,2%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 62(4,4%) e 11 (0,8%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano foram contabilizadas 2.337 ações, crescimento de 11,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 2.090 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de março de 2018 a fevereiro de 2019 foi de 16.297 casos, queda de 5,5% diante do acumulado de março de 2017 a fevereiro de 2018 com 17.247 ações.

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

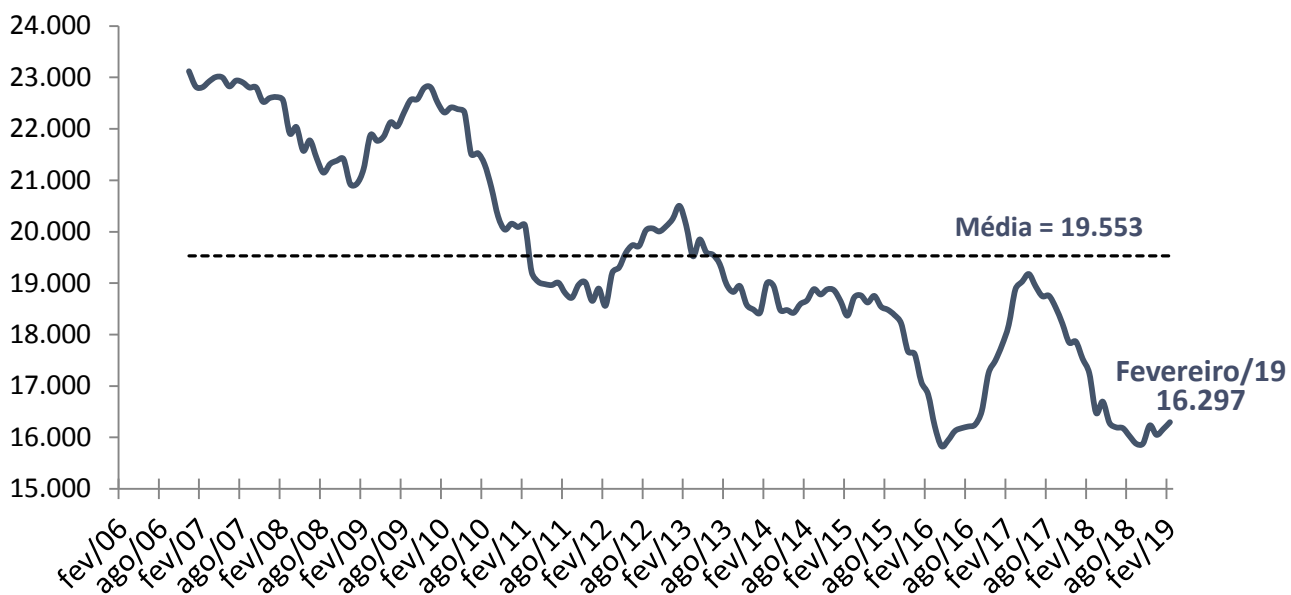


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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	14.298	866	106	780	16.050
2019*	2.083	106	14	134	2.337

*Acumulado até fevereiro/2019

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/2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	289	35	19	3	346
Santana	206	8	10	1	225
Santo Amaro	150	15	7	1	173
Jabaquara	83	6	2	0	91
Lapa	46	1	6	1	54
São Miguel	72	3	4	0	79
Penha	79	2	2	0	83
Itaquera	53	0	3	0	56
Tatuapé	80	8	2	2	92
Vila Prudente	50	1	0	0	51
Ipiranga	31	0	0	0	31
Pinheiros	39	8	2	1	50
Freguesia Ó	58	1	5	2	66
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	22	0	0	0	22
Total	1.258	88	62	11	1.419

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	23%	40%	31%	27%	24%
Santana	16%	9%	16%	9%	16%
Santo Amaro	12%	17%	11%	9%	12%
Jabaquara	7%	7%	3%	0%	6%
Lapa	4%	1%	10%	9%	4%
São Miguel	6%	3%	6%	0%	6%
Penha	6%	2%	3%	0%	6%
Itaquera	4%	0%	5%	0%	4%
Tatuapé	6%	9%	3%	18%	6%
Vila Prudente	4%	1%	0%	0%	4%
Ipiranga	2%	0%	0%	0%	2%
Pinheiros	3%	9%	3%	9%	4%
Freguesia Ó	5%	1%	8%	18%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	0%	0%	0%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Análise das Ações Locatícias

Basílio Jafet

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