

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

MARÇO DE 2019

### Ações Protocoladas

#### MARÇO 2019

Falta de Pgto. = 1.315

Ordinária/Despejo = 57

Consignatórias = 11

Renovatórias = 98

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 3.398

Ordinária/Despejo = 163

Consignatórias = 25

Renovatórias = 232

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.645

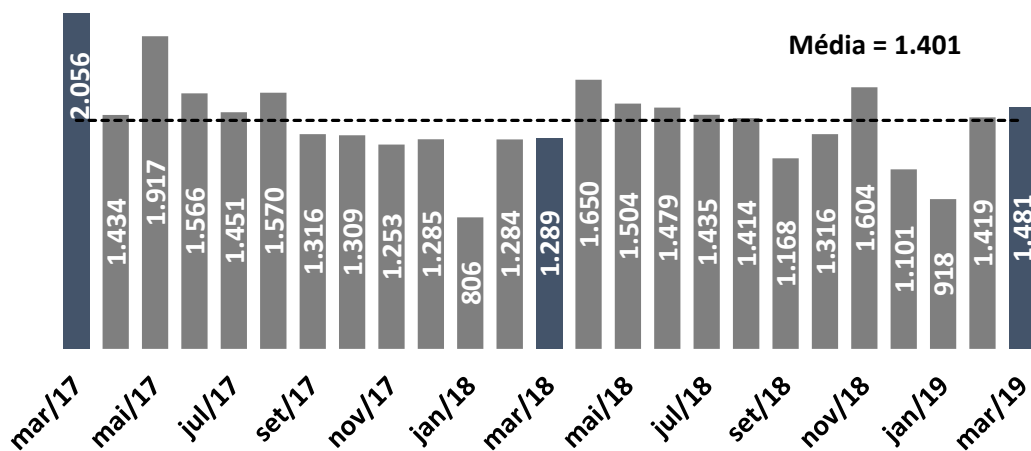
Ordinária/Despejo = 859

Consignatórias = 110

Renovatórias = 875

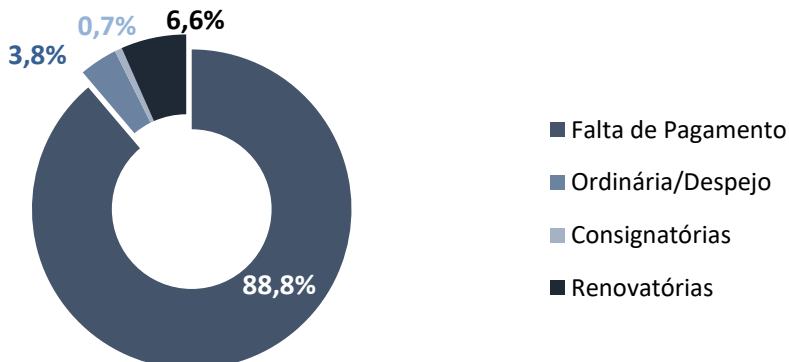
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de março foram protocoladas no município de São Paulo 1.481 ações locatícias, aumento de 4,4% em comparação com o mês de fevereiro que registrou 1.419 protocolos. Em relação as 1.289 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 14,9%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



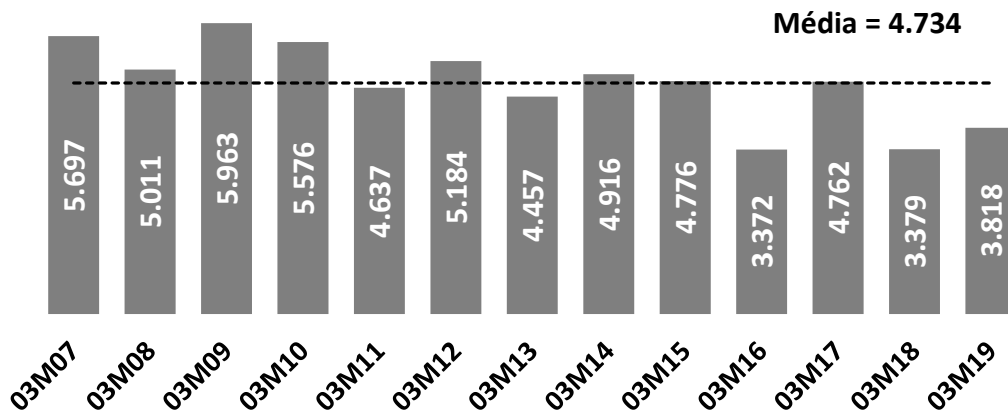
Os tipos de ações locatícias no mês de março de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 88,8% dos casos, com 1.315 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 98 ações e participação de 6,6%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 57(3,8%) e 11 (0,7%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



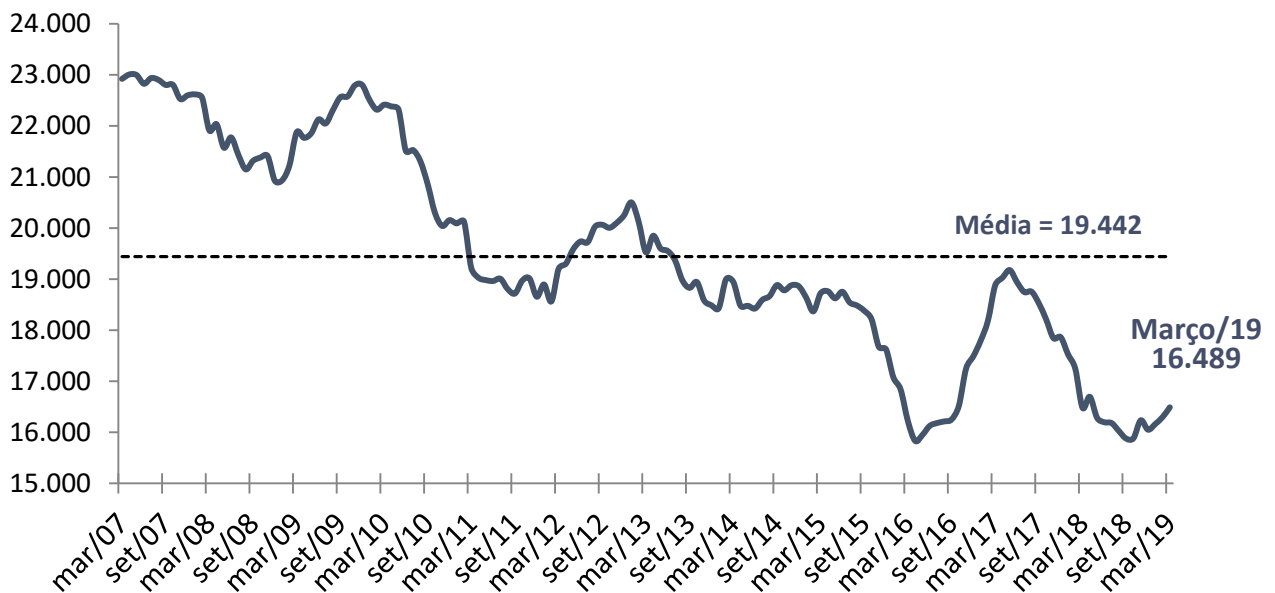
No acumulado do ano foram contabilizadas 3.818 ações, crescimento de 13,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 3.379 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de abril de 2018 a março de 2019 foi de 16.489 casos, crescimento de 0,1 % diante do acumulado de abril de 2017 a março de 2018 com 16.480 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*	3.398	163	25	232	3.818

\*Acumulado até março/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 MARÇO/2019:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	263	40	17	5	<b>325</b>
Santana	190	9	6	1	<b>206</b>
Santo Amaro	151	24	4	1	<b>180</b>
Jabaquara	101	5	7	2	<b>115</b>
Lapa	34	2	4	0	<b>40</b>
São Miguel	65	0	4	1	<b>70</b>
Penha	72	3	0	0	<b>75</b>
Itaquera	48	2	3	0	<b>53</b>
Tatuapé	91	2	2	0	<b>95</b>
Vila Prudente	67	1	3	0	<b>71</b>
Ipiranga	21	1	0	0	<b>22</b>
Pinheiros	28	4	3	1	<b>36</b>
Freguesia Ó	86	1	2	0	<b>89</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	98	4	2	0	<b>104</b>
<b>Total</b>	<b>1.315</b>	<b>98</b>	<b>57</b>	<b>11</b>	<b>1.481</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	20%	41%	30%	45%	<b>22%</b>
Santana	14%	9%	11%	9%	<b>14%</b>
Santo Amaro	11%	24%	7%	9%	<b>12%</b>
Jabaquara	8%	5%	12%	18%	<b>8%</b>
Lapa	3%	2%	7%	0%	<b>3%</b>
São Miguel	5%	0%	7%	9%	<b>5%</b>
Penha	5%	3%	0%	0%	<b>5%</b>
Itaquera	4%	2%	5%	0%	<b>4%</b>
Tatuapé	7%	2%	4%	0%	<b>6%</b>
Vila Prudente	5%	1%	5%	0%	<b>5%</b>
Ipiranga	2%	1%	0%	0%	<b>1%</b>
Pinheiros	2%	4%	5%	9%	<b>2%</b>
Freguesia Ó	7%	1%	4%	0%	<b>6%</b>
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	<b>0%</b>
Butantã	7%	4%	4%	0%	<b>7%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

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