

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

ABRIL DE 2019

Ações Protocoladas

ABRIL 2019

Falta de Pgto. = 1.288

Ordinária/Despejo = 64

Consignatórias = 5

Renovatórias = 76

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 4.686

Ordinária/Despejo = 227

Consignatórias = 30

Renovatórias = 308

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.452

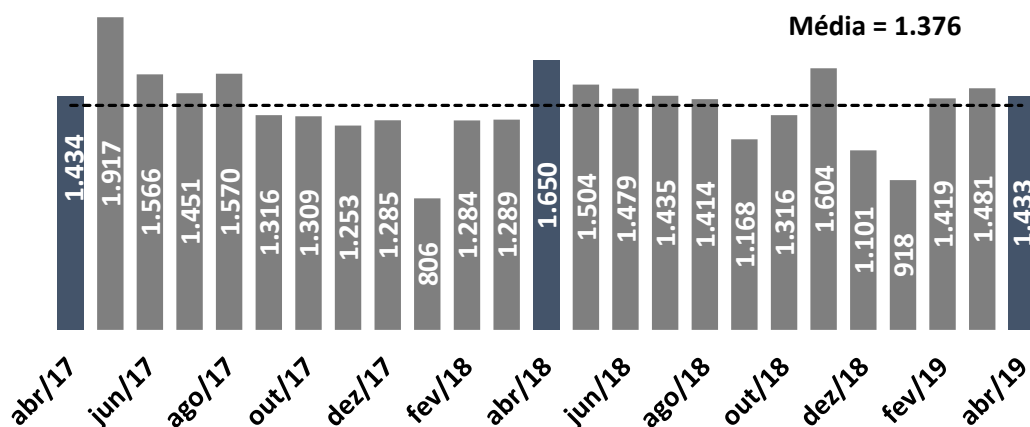
Ordinária/Despejo = 852

Consignatórias = 106

Renovatórias = 862

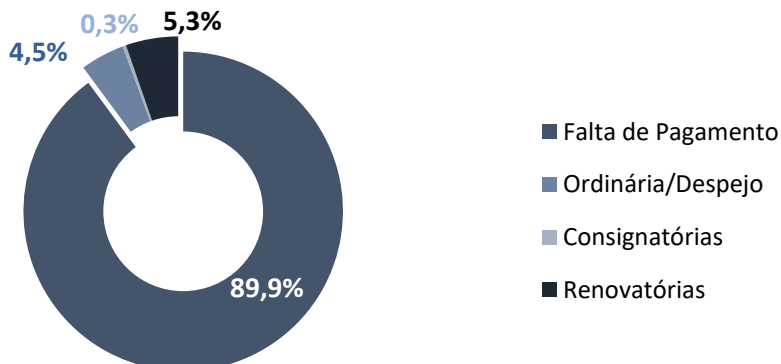
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de abril foram protocoladas no município de São Paulo 1.433 ações locatícias, redução de 3,2% em comparação com o mês de março que registrou 1.481 protocolos. Em relação as 1.650 ações do mesmo mês do ano anterior a redução foi de 13,2%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



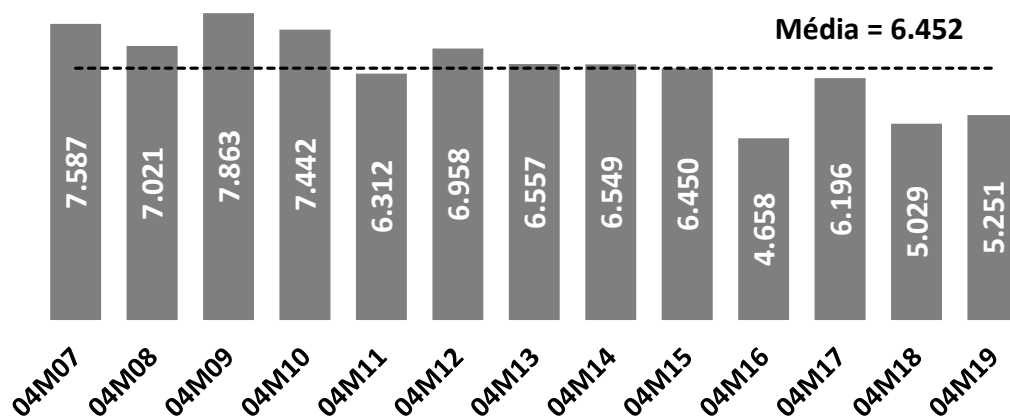
Os tipos de ações locatícias no mês de abril de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,9% dos casos, com 1.288 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 76 ações e participação de 5,3%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 64(4,5%) e 5(0,3%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias: (ABRIL/2019)



No acumulado do ano foram contabilizadas 5.251 ações, crescimento de 4,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 5.029 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de maio de 2018 a abril de 2019 foi de 16.272 casos, queda de 2,5% diante do acumulado de maio de 2017 a abril de 2018 com 16.696 ações.

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

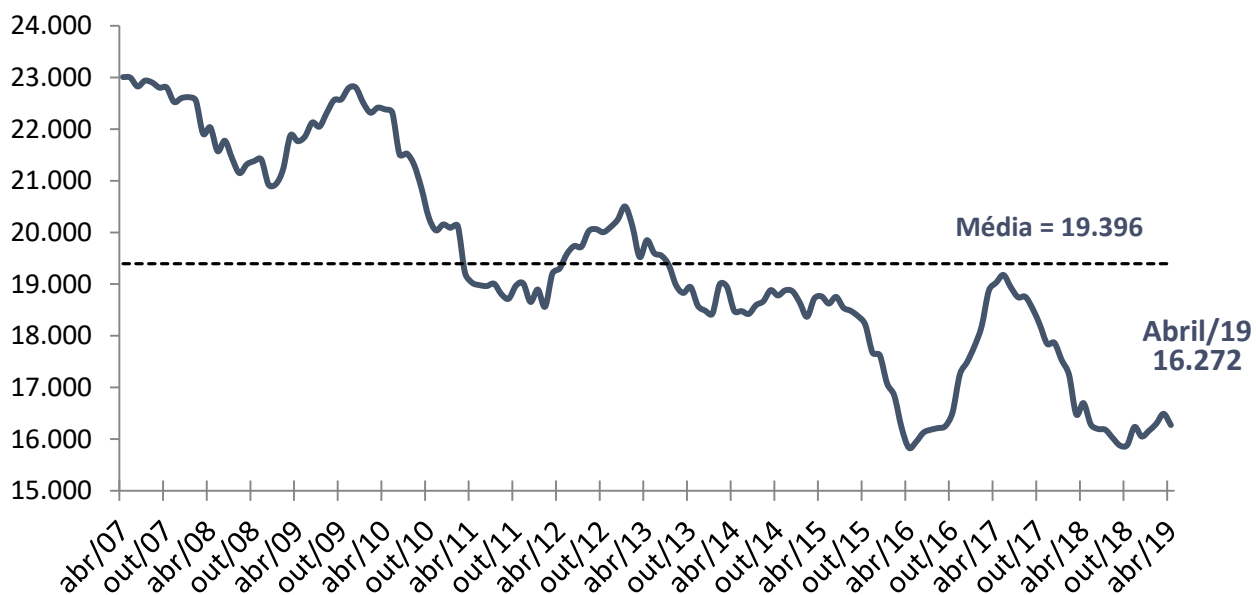


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	4.686	227	30	308	5.251

*Acumulado até abril/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 ABRIL/2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	319	39	28	2	388
Santana	205	6	7	0	218
Santo Amaro	154	7	8	0	169
Jabaquara	86	3	1	0	90
Lapa	57	3	1	0	61
São Miguel	55	1	1	0	57
Penha	63	1	3	0	67
Itaquera	64	1	4	0	69
Tatuapé	83	8	3	1	95
Vila Prudente	66	3	1	0	70
Ipiranga	29	1	2	0	32
Pinheiros	35	1	4	1	41
Freguesia Ó	50	1	0	0	51
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	22	1	1	1	25
Total	1.288	76	64	5	1.433

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	25%	51%	44%	40%	27%
Santana	16%	8%	11%	0%	15%
Santo Amaro	12%	9%	13%	0%	12%
Jabaquara	7%	4%	2%	0%	6%
Lapa	4%	4%	2%	0%	4%
São Miguel	4%	1%	2%	0%	4%
Penha	5%	1%	5%	0%	5%
Itaquera	5%	1%	6%	0%	5%
Tatuapé	6%	11%	5%	20%	7%
Vila Prudente	5%	4%	2%	0%	5%
Ipiranga	2%	1%	3%	0%	2%
Pinheiros	3%	1%	6%	20%	3%
Freguesia Ó	4%	1%	0%	0%	4%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	1%	2%	20%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Análise das Ações Locatícias

Basilio 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