

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

AGOSTO DE 2019

Ações Protocoladas

AGOSTO 2019

Falta de Pgto. = 1.320

Ordinária/Despejo = 74

Consignatórias = 11

Renovatórias = 64

Acumulada no ano (Jan a Ago/19)

Falta de Pgto. = 9.709

Ordinária/Despejo = 522

Consignatórias = 72

Renovatórias = 572

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.218

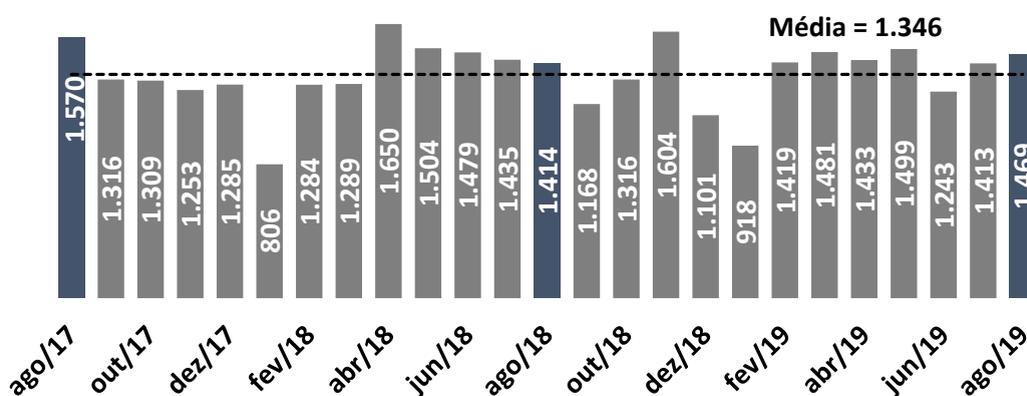
Ordinária/Despejo = 855

Consignatórias = 115

Renovatórias = 876

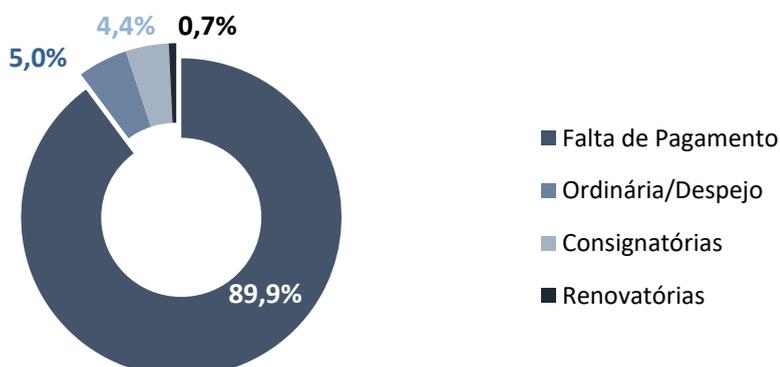
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de agosto foram protocoladas no município de São Paulo 1.469 ações locatícias, crescimento de 4% em comparação com o mês de julho que registrou 1.413 protocolos. Em relação as 1.414 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 3,9%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



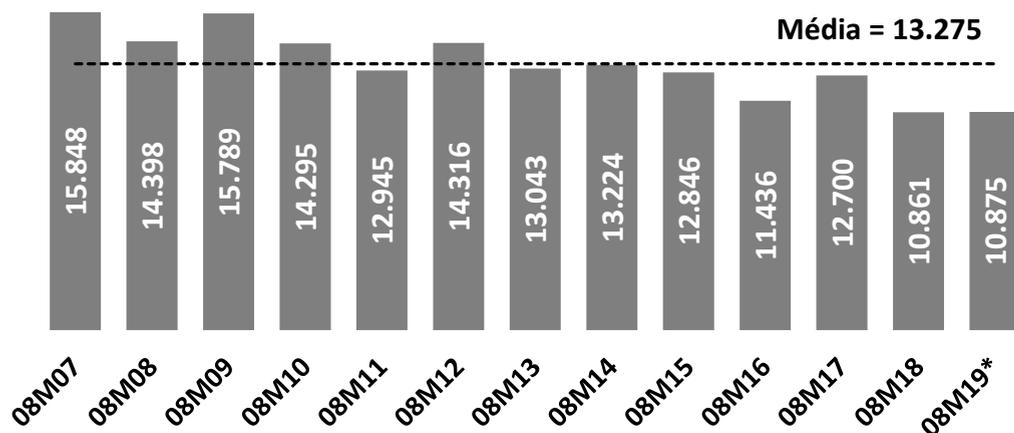
Os tipos de ações locatícias no mês de agosto de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,9% dos casos, com 1.320 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 74 ações e participação de 5%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 64 (4,4%) e 11 (0,7%) processos.

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



No acumulado de janeiro a agosto/2019 foram contabilizadas 10.875 ações, aumento de 0,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 10.861 ocorrências.

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



*08M = Jan a Ago

O total de ações acumuladas no período de setembro de 2018 a agosto de 2019 foi de 16.064 casos, aumento de 0,2% diante do acumulado de setembro de 2017 a agosto de 2018 com 16.024 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*	9.709	522	72	572	10.875

*Acumulado de Janeiro até Agosto/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 AGOSTO/2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	316	32	18	1	367
Santana	220	2	8	1	231
Santo Amaro	137	14	9	2	162
Jabaquara	70	1	4	0	75
Lapa	50	2	3	1	56
São Miguel	71	0	5	0	76
Penha	83	2	9	1	95
Itaquera	53	4	5	3	65
Tatuapé	81	2	3	1	87
Vila Prudente	66	2	0	0	68
Ipiranga	21	1	4	0	26
Pinheiros	44	2	2	1	49
Freguesia Ó	85	0	1	0	86
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	23	0	3	0	26
Total	1.320	64	74	11	1.469

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	24%	50%	24%	9%	25%
Santana	17%	3%	11%	9%	16%
Santo Amaro	10%	22%	12%	18%	11%
Jabaquara	5%	2%	5%	0%	5%
Lapa	4%	3%	4%	9%	4%
São Miguel	5%	0%	7%	0%	5%
Penha	6%	3%	12%	9%	6%
Itaquera	4%	6%	7%	27%	4%
Tatuapé	6%	3%	4%	9%	6%
Vila Prudente	5%	3%	0%	0%	5%
Ipiranga	2%	2%	5%	0%	2%
Pinheiros	3%	3%	3%	9%	3%
Freguesia Ó	6%	0%	1%	0%	6%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	0%	4%	0%	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