

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

OUTUBRO DE 2019

Ações Protocoladas

OUTUBRO 2019

Falta de Pgto. = 1.180

Ordinária/Despejo = 71

Consignatórias = 14

Renovatórias = 90

Acumulada no ano (jan/19 a out/19)

Falta de Pgto. = 11.969

Ordinária/Despejo = 655

Consignatórias = 98

Renovatórias = 720

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.312

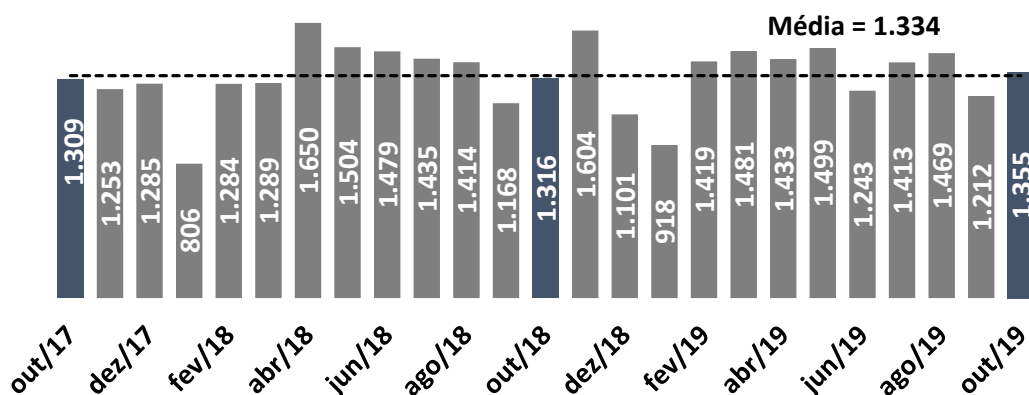
Ordinária/Despejo = 826

Consignatórias = 120

Renovatórias = 889

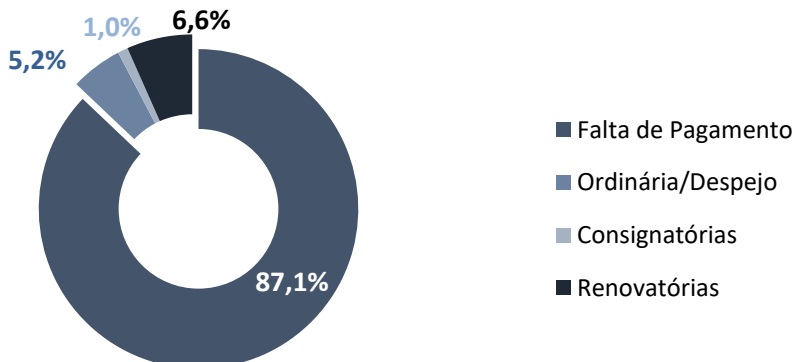
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de outubro foram protocoladas no município de São Paulo 1.355 ações locatícias, aumento de 11,8% em comparação com o mês de setembro que registrou 1.212 protocolos. Em relação as 1.316 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 3,0%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



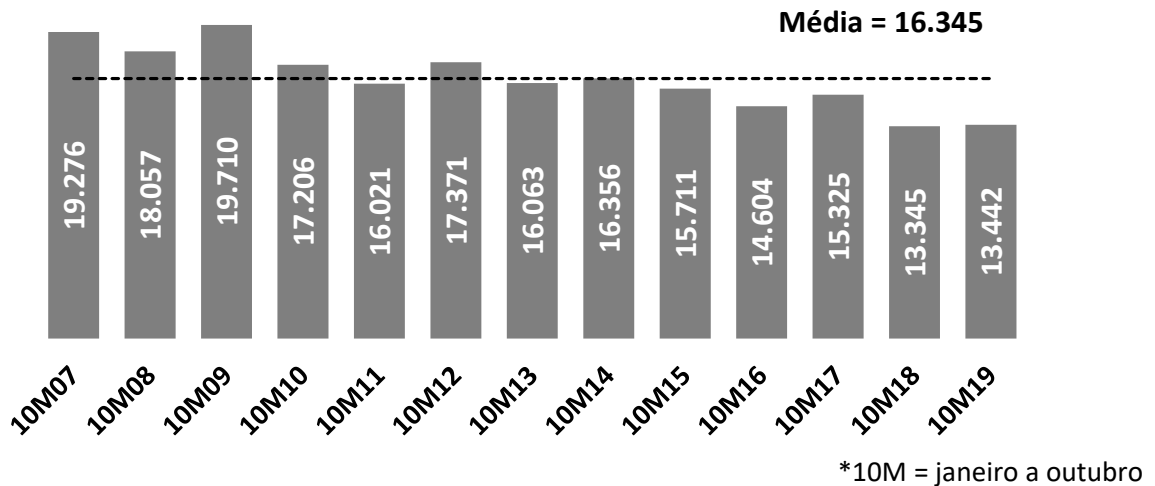
Os tipos de ações locatícias no mês de outubro de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,1% dos casos, com 1.180 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 90 ações e participação de 6,6%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 71 (5,2%) e 14 (1,0%) processos.

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



No acumulado de janeiro a outubro de 2019 foram contabilizadas 13.442 ações, aumento de 0,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 13.345 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de novembro de 2018 a outubro de 2019 foi de 16.147 casos, aumento de 1,7% diante do acumulado de novembro de 2017 a outubro de 2018 com 15.883 ações.

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

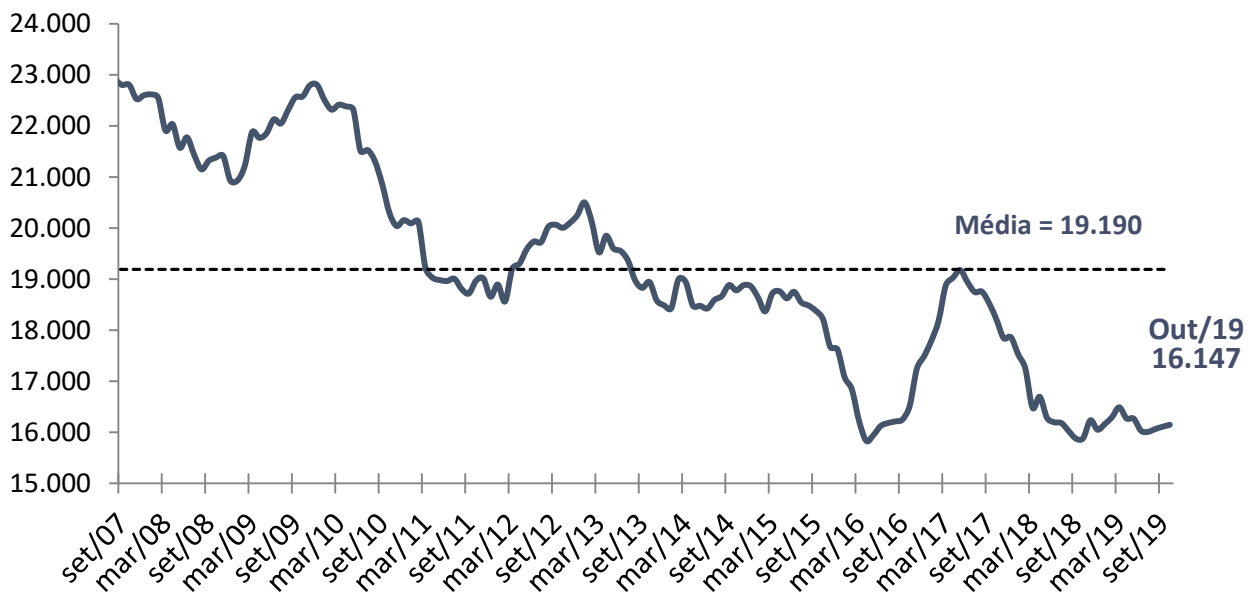


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	11.969	655	98	720	13.442

*Acumulado de janeiro até outubro de 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 outubro de 2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	259	56	25	3	343
Santana	170	5	10	1	186
Santo Amaro	126	8	13	1	148
Jabaquara	88	8	4	2	102
Lapa	37	3	4	1	45
São Miguel	59	2	3	1	65
Penha	62	2	1	1	66
Itaquera	73	0	5	0	78
Tatuapé	102	2	1	1	106
Vila Prudente	55	0	-1	0	54
Ipiranga	27	-1	1	1	28
Pinheiros	27	0	2	0	29
Freguesia Ó	71	1	3	1	76
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	24	4	0	1	29
Total	1.180	90	71	14	1.355

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	21,9%	62,2%	35,2%	21,4%	25,3%
Santana	14,4%	5,6%	14,1%	7,1%	13,7%
Santo Amaro	10,7%	8,9%	18,3%	7,1%	10,9%
Jabaquara	7,5%	8,9%	5,6%	14,3%	7,5%
Lapa	3,1%	3,3%	5,6%	7,1%	3,3%
São Miguel	5,0%	2,2%	4,2%	7,1%	4,8%
Penha	5,3%	2,2%	1,4%	7,1%	4,9%
Itaquera	6,2%	0,0%	7,0%	0,0%	5,8%
Tatuapé	8,6%	2,2%	1,4%	7,1%	7,8%
Vila Prudente	4,7%	0,0%	-1,4%	0,0%	4,0%
Ipiranga	2,3%	-1,1%	1,4%	7,1%	2,1%
Pinheiros	2,3%	0,0%	2,8%	0,0%	2,1%
Freguesia Ó	6,0%	1,1%	4,2%	7,1%	5,6%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,0%	4,4%	0,0%	7,1%	2,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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