

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS NOVEMBRO DE 2019

Ações Protocoladas

NOVEMBRO 2019

Falta de Pgto. = 974

Ordinária/Despejo = 77

Consignatórias = 7

Renovatórias = 89

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

Falta de Pgto. = 12.943

Ordinária/Despejo = 732

Consignatórias = 105

Renovatórias = 809

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 13.893

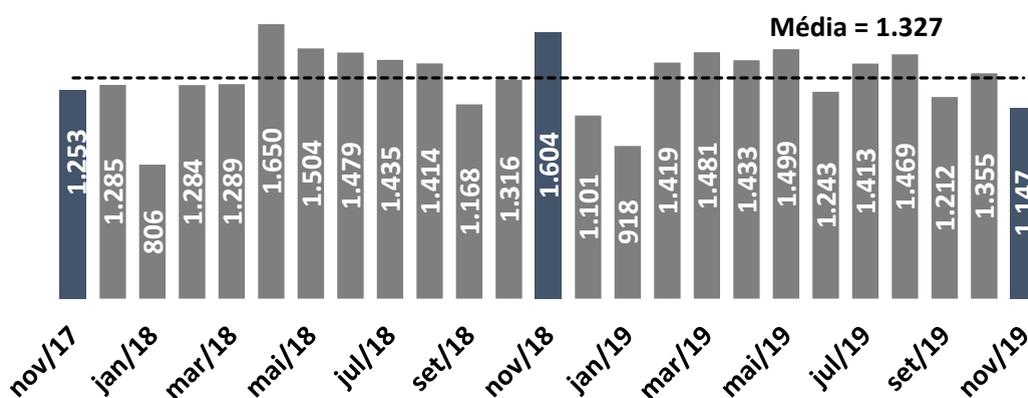
Ordinária/Despejo = 785

Consignatórias = 110

Renovatórias = 902

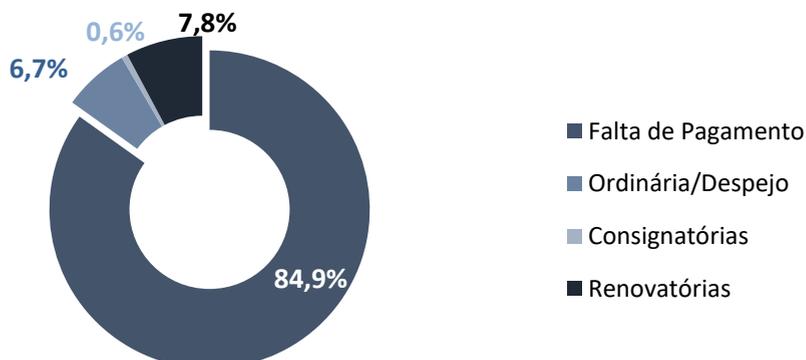
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.147 ações locatícias, queda de 15,4% em comparação com o mês de outubro que registrou 1.355 protocolos. Em relação as 1.604 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de 28,5%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



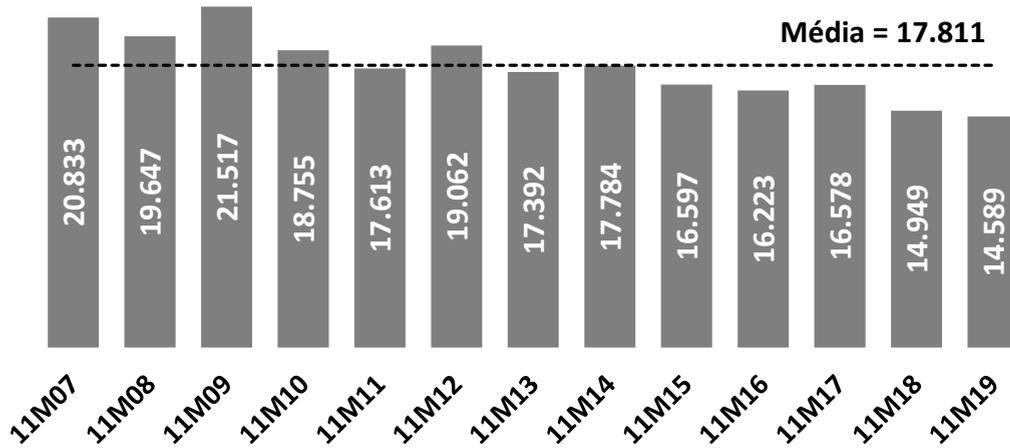
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 84,9% dos casos, com 974 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 89 ações e participação de 7,8%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 77 (6,7%) e 7 (0,6%) processos.

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



No acumulado de janeiro a novembro de 2019 foram contabilizadas 14.589 ações, queda de - 2,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 14.949 ocorrências.

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



*11M = janeiro a novembro

O total de ações acumuladas no período de dezembro de 2018 a novembro de 2019 foi de 15.690 casos, queda de 3,4% diante do acumulado de dezembro de 2017 a novembro de 2018 com 16.234 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*	12.943	732	105	809	14.589

*Acumulado de janeiro até novembro 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 novembro de 2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	238	43	28	4	313
Santana	129	7	11	0	147
Santo Amaro	115	13	10	1	139
Jabaquara	67	4	5	0	76
Lapa	27	4	2	0	33
São Miguel	64	4	4	0	72
Penha	57	2	3	0	62
Itaquera	45	1	2	1	49
Tatuapé	74	6	3	1	84
Vila Prudente	38	0	2	0	40
Ipiranga	26	0	1	0	27
Pinheiros	23	3	3	0	29
Freguesia Ó	44	1	2	0	47
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	27	1	1	0	29
Total	974	89	77	7	1.147

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	24,4%	48,3%	36,4%	57,1%	27,3%
Santana	13,2%	7,9%	14,3%	0,0%	12,8%
Santo Amaro	11,8%	14,6%	13,0%	14,3%	12,1%
Jabaquara	6,9%	4,5%	6,5%	0,0%	6,6%
Lapa	2,8%	4,5%	2,6%	0,0%	2,9%
São Miguel	6,6%	4,5%	5,2%	0,0%	6,3%
Penha	5,9%	2,2%	3,9%	0,0%	5,4%
Itaquera	4,6%	1,1%	2,6%	14,3%	4,3%
Tatuapé	7,6%	6,7%	3,9%	14,3%	7,3%
Vila Prudente	3,9%	0,0%	2,6%	0,0%	3,5%
Ipiranga	2,7%	0,0%	1,3%	0,0%	2,4%
Pinheiros	2,4%	3,4%	3,9%	0,0%	2,5%
Freguesia Ó	4,5%	1,1%	2,6%	0,0%	4,1%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,8%	1,1%	1,3%	0,0%	2,5%
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

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