

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

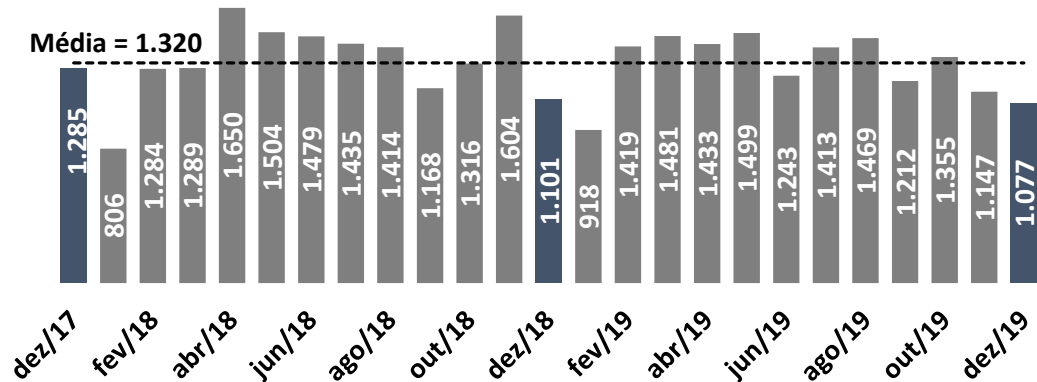
### DEZEMBRO DE 2019

#### Ações Protocoladas

##### DEZEMBRO 2019

De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de dezembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.077 ações locatícias, queda de 6,1% em comparação com o mês de novembro que registrou 1.147 protocolos. Em relação as 1.101 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de 2,2%.

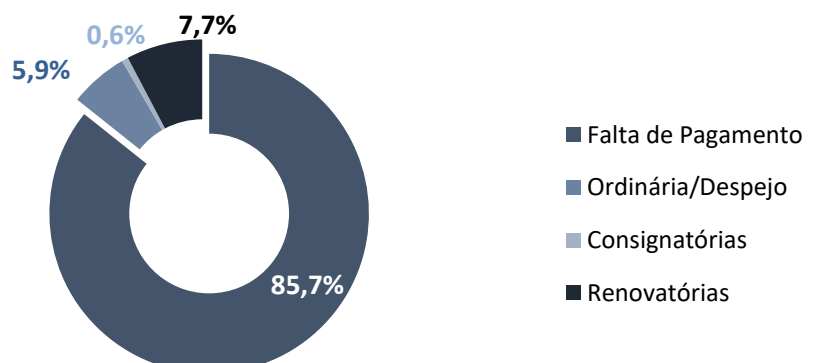
**Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:**



##### Acumulada no ano (jan/19 a dez/19)

Os tipos de ações locatícias no mês de dezembro de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 85,7% dos casos, com 923 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 83 ações e participação de 7,7%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 64 (5,9%) e 7 (0,6%) processos.

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



Falta de Pgto. = 13.866

Ordinária/Despejo = 796

Consignatórias = 112

Renovatórias = 892

##### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 13.866

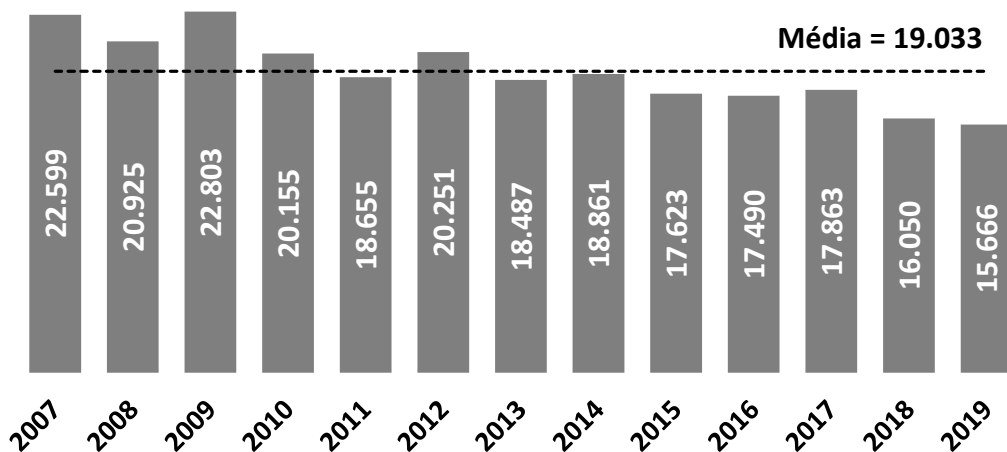
Ordinária/Despejo = 796

Consignatórias = 112

Renovatórias = 892

No ano de 2019 foram contabilizadas 15.666 ações, queda de - 2,4% em relação ao ano anterior, que contabilizou 16.050 ocorrências.

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



**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	13.866	796	112	892	15.666

**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 dezembro de 2019:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	214	32	29	1	<b>276</b>
Santana	132	5	5	2	<b>144</b>
Santo Amaro	116	10	9	0	<b>135</b>
Jabaquara	62	6	4	0	<b>72</b>
Lapa	36	3	2	0	<b>41</b>
São Miguel	38	2	4	4	<b>48</b>
Penha	39	1	1	0	<b>41</b>
Itaquera	44	4	0	0	<b>48</b>
Tatuapé	74	7	3	0	<b>84</b>
Vila Prudente	54	1	2	0	<b>57</b>
Ipiranga	13	1	0	0	<b>14</b>
Pinheiros	24	7	1	0	<b>32</b>
Freguesia Ó	63	2	3	0	<b>68</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	14	2	1	0	<b>17</b>
<b>Total</b>	<b>923</b>	<b>83</b>	<b>64</b>	<b>7</b>	<b>1.077</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	23,2%	38,6%	45,3%	14,3%	25,6%
Santana	14,3%	6,0%	7,8%	28,6%	13,4%
Santo Amaro	12,6%	12,0%	14,1%	0,0%	12,5%
Jabaquara	6,7%	7,2%	6,3%	0,0%	6,7%
Lapa	3,9%	3,6%	3,1%	0,0%	3,8%
São Miguel	4,1%	2,4%	6,3%	57,1%	4,5%
Penha	4,2%	1,2%	1,6%	0,0%	3,8%
Itaquera	4,8%	4,8%	0,0%	0,0%	4,5%
Tatuapé	8,0%	8,4%	4,7%	0,0%	7,8%
Vila Prudente	5,9%	1,2%	3,1%	0,0%	5,3%
Ipiranga	1,4%	1,2%	0,0%	0,0%	1,3%
Pinheiros	2,6%	8,4%	1,6%	0,0%	3,0%
Freguesia Ó	6,8%	2,4%	4,7%	0,0%	6,3%
Parelheiros	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%
Butantã	1,5%	2,4%	0,0%	0,0%	1,6%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## 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

Rodrigo Eiji Utiyama

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)