

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS JULHO DE 2019

### Ações Protocoladas

#### JULHO 2019

Falta de Pgto. = 1.288

Ordinária/Despejo = 64

Consignatórias = 9

Renovatórias = 52

#### Acumulada no ano (Jan a Jul/19)

Falta de Pgto. = 8.389

Ordinária/Despejo = 448

Consignatórias = 61

Renovatórias = 508

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.182

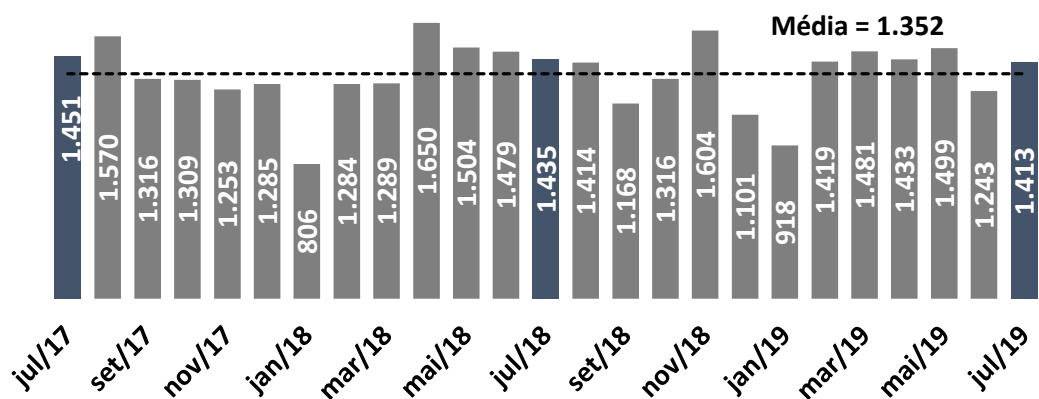
Ordinária/Despejo = 847

Consignatórias = 114

Renovatórias = 866

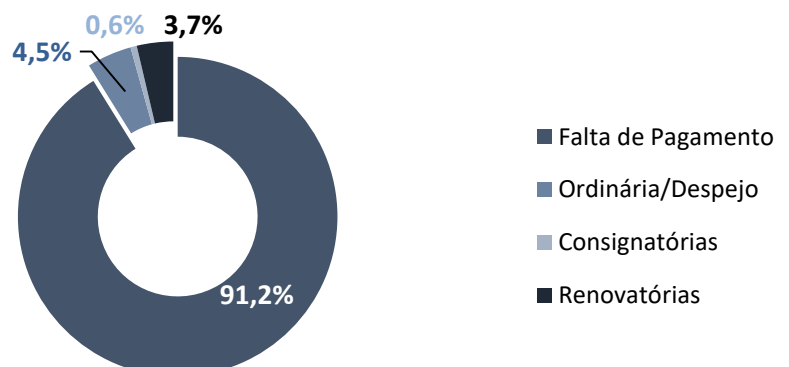
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de julho foram protocoladas no município de São Paulo 1.413 ações locatícias, crescimento de 13,7% em comparação com o mês de junho que registrou 1.243 protocolos. Em relação as 1.435 ações do mesmo mês do ano anterior a redução foi de 1,5%.

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



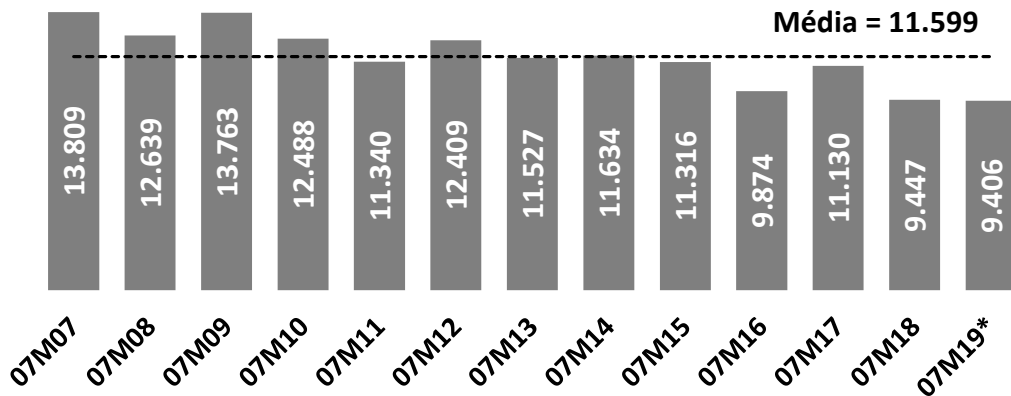
Os tipos de ações locatícias no mês de julho de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 91,2% dos casos, com 1.288 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 64 ações e participação de 4,5%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 52(3,7%) e 9(1,0%) processos.

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



No acumulado de janeiro a julho/2019 foram contabilizadas 9.406 ações, redução de 0,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 9.447 ocorrências.

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



\*07M = Jan a Jul

O total de ações acumuladas no período de agosto de 2018 a julho de 2019 foi de 16.009 casos, queda de 1,1% diante do acumulado de agosto de 2017 a julho de 2018 com 16.180 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*	8.389	448	61	508	9.406

\*Acumulado de Janeiro até Julho/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 JULHO/2019:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	297	22	21	3	<b>343</b>
Santana	190	2	11	0	<b>203</b>
Santo Amaro	173	8	7	0	<b>188</b>
Jabaquara	81	3	4	4	<b>92</b>
Lapa	45	2	2	0	<b>49</b>
São Miguel	69	1	5	1	<b>76</b>
Penha	66	2	2	0	<b>70</b>
Itaquera	45	1	3	1	<b>50</b>
Tatuapé	101	3	4	0	<b>108</b>
Vila Prudente	62	3	0	0	<b>65</b>
Ipiranga	29	0	2	0	<b>31</b>
Pinheiros	28	4	2	0	<b>34</b>
Freguesia Ó	74	0	0	0	<b>74</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	28	1	1	0	<b>30</b>
<b>Total</b>	<b>1.288</b>	<b>52</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>1.413</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	23%	42%	33%	33%	<b>24%</b>
Santana	15%	4%	17%	0%	<b>14%</b>
Santo Amaro	13%	15%	11%	0%	<b>13%</b>
Jabaquara	6%	6%	6%	44%	<b>7%</b>
Lapa	3%	4%	3%	0%	<b>3%</b>
São Miguel	5%	2%	8%	11%	<b>5%</b>
Penha	5%	4%	3%	0%	<b>5%</b>
Itaquera	3%	2%	5%	11%	<b>4%</b>
Tatuapé	8%	6%	6%	0%	<b>8%</b>
Vila Prudente	5%	6%	0%	0%	<b>5%</b>
Ipiranga	2%	0%	3%	0%	<b>2%</b>
Pinheiros	2%	8%	3%	0%	<b>2%</b>
Freguesia Ó	6%	0%	0%	0%	<b>5%</b>
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	<b>0%</b>
Butantã	2%	2%	2%	0%	<b>2%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</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

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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)