

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

FEVEREIRO DE 2020

Ações Protocoladas

FEVEREIRO 2020

Falta de Pgto. = 1.007

Ordinária/Despejo = 72

Consignatórias = 9

Renovatórias = 77

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 1.954

Ordinária/Despejo = 119

Consignatórias = 10

Renovatórias = 140

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 13.737

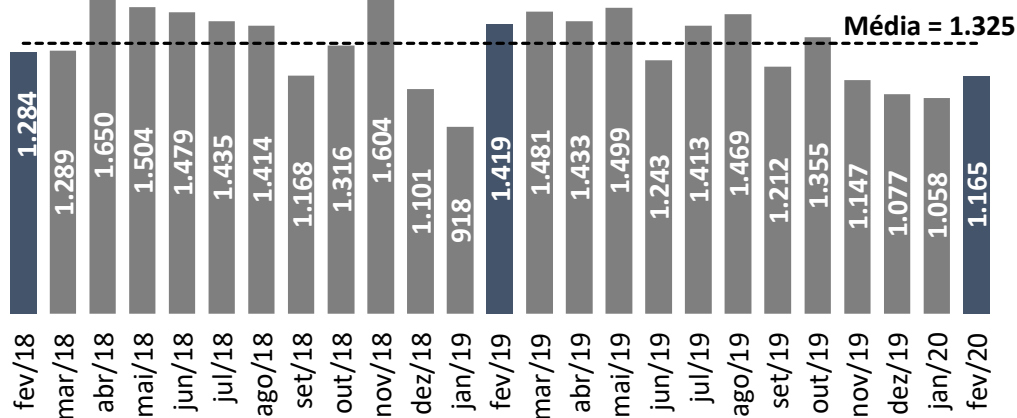
Ordinária/Despejo = 809

Consignatórias = 108

Renovatórias = 898

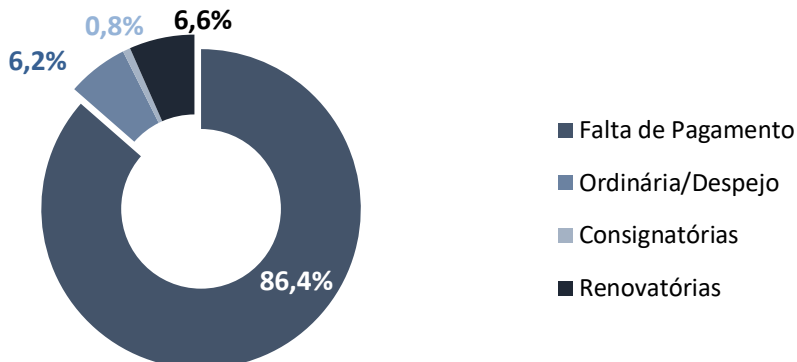
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de fevereiro foram protocoladas no município de São Paulo 1.165 ações locatícias, crescimento de 10,1% em comparação com o mês de janeiro que registrou 1.058 protocolos. Em relação as 1.419 ações do mesmo mês do ano anterior o queda foi de 17,9%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



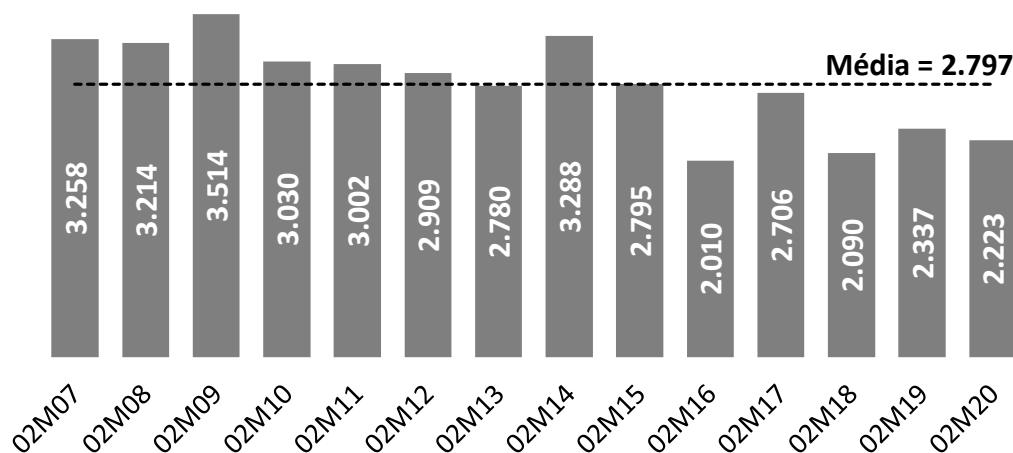
Os tipos de ações locatícias no mês de fevereiro de 2020 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 86,4% dos casos, com 1.007 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 77 ações e participação de 6,6%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 72 (6,2%) e 9 (0,8%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do primeiro bimestre do ano foram contabilizadas 2.223 ações, queda de 4,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 2.337 ocorrências.

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



02M = janeiro a fevereiro

O total de ações acumuladas no período de março de 2019 a fevereiro de 2020 foi de 15.552 casos, queda de 4,6% diante do acumulado de março de 2018 a fevereiro de 2019 com 16.297 ações.

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

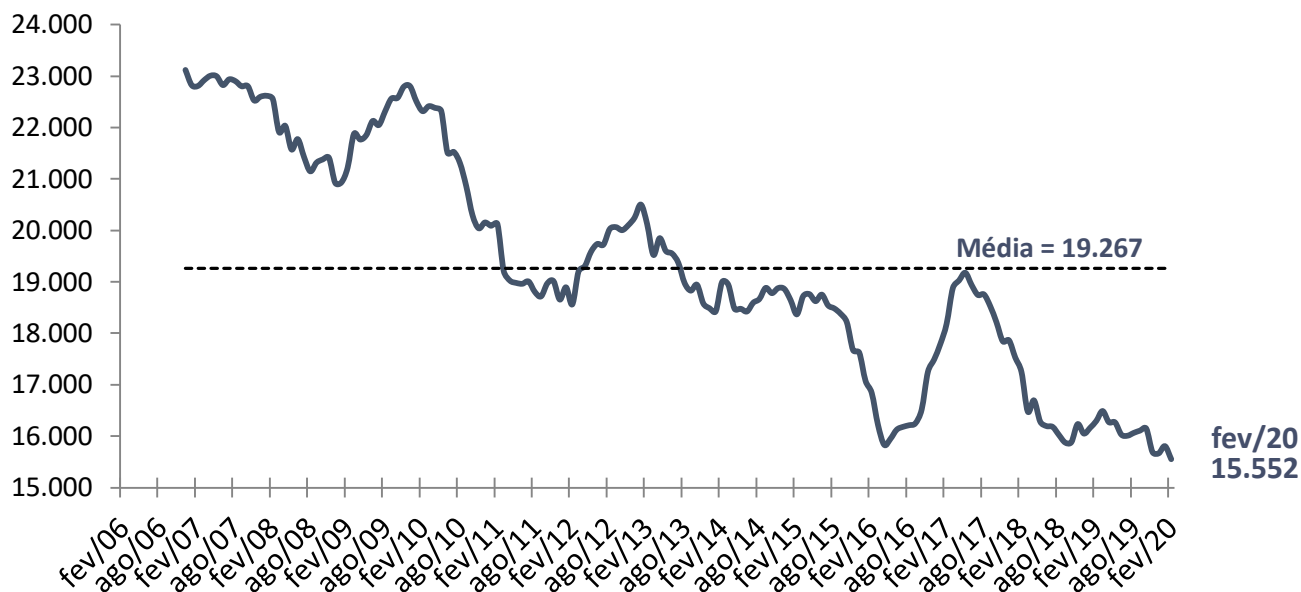


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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	13.866	796	112	892	15.666
2020*	1.954	119	10	140	2.223

*Janeiro a fevereiro de 2020

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 fevereiro de 2020:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	208	37	26	6	277
Santana	159	5	6	1	171
Santo Amaro	103	10	6	0	119
Jabaquara	69	0	8	0	77
Lapa	33	3	0	0	36
São Miguel	51	0	4	0	55
Penha	67	3	4	0	74
Itaquera	49	3	3	1	56
Tatuapé	81	4	2	1	88
Vila Prudente	52	3	4	0	59
Ipiranga	27	0	1	0	28
Pinheiros	29	6	2	0	37
Freguesia Ó	47	2	5	0	54
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	32	1	1	0	34
Total	1.007	77	72	9	1.165

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	21%	48%	36%	67%	24%
Santana	16%	6%	8%	11%	15%
Santo Amaro	10%	13%	8%	0%	10%
Jabaquara	7%	0%	11%	0%	7%
Lapa	3%	4%	0%	0%	3%
São Miguel	5%	0%	6%	0%	5%
Penha	7%	4%	6%	0%	6%
Itaquera	5%	4%	4%	11%	5%
Tatuapé	8%	5%	3%	11%	8%
Vila Prudente	5%	4%	6%	0%	5%
Ipiranga	3%	0%	1%	0%	2%
Pinheiros	3%	8%	3%	0%	3%
Freguesia Ó	5%	3%	7%	0%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	3%	1%	1%	0%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Análise das Ações Locatícias

Basílio Jafet

Presidente

Adriano Sartori

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

Leandro Vieira

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1256

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br