

## 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

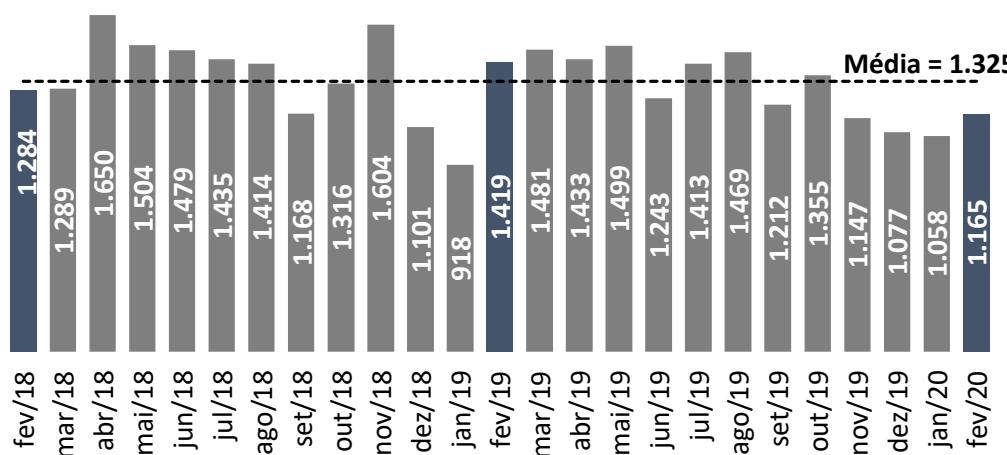
Ordinária/Despejo = 809

Consignatórias = 108

Renovatórias = 898

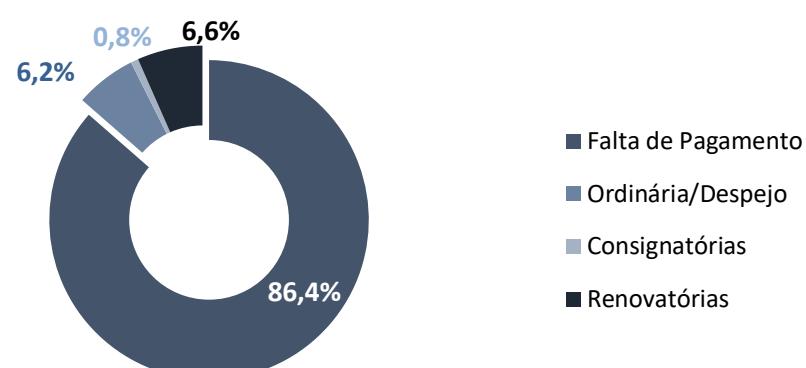
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de fevereiro foram protocoladas no município de São Paulo 1.165 ações locatícias, crescimento de 10,1% em comparação com o mês de janeiro que registrou 1.058 protocolos. Em relação as 1.419 ações do mesmo mês do ano anterior o queda foi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

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



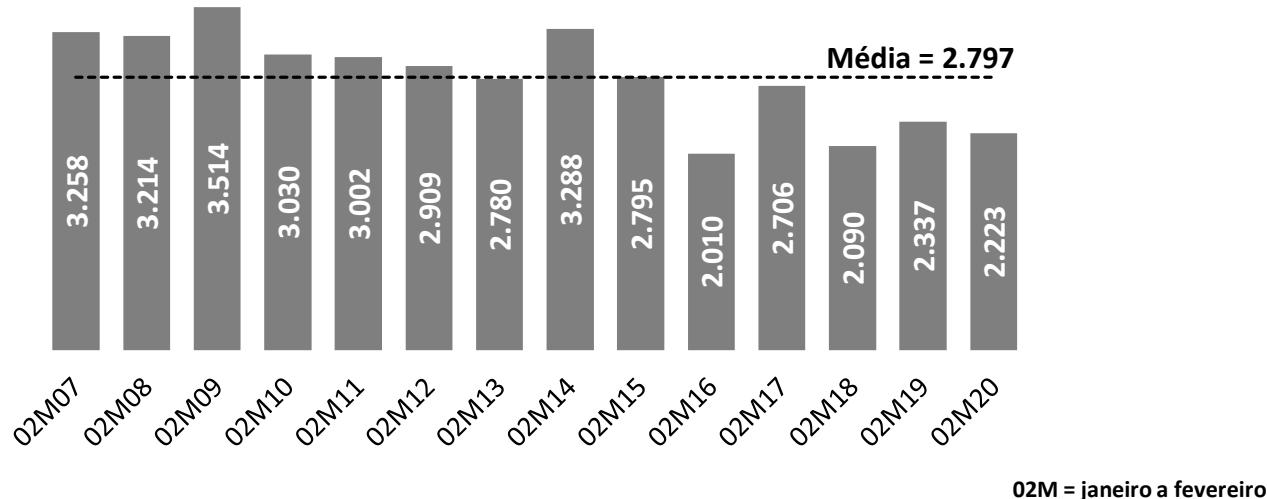
Os tipos de ações locatícias no mês de fevereiro de 2020 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 86,4% dos casos, com 1.007 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 77 ações e participação de 6,6%. As ordinárias/despejo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

**Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:**



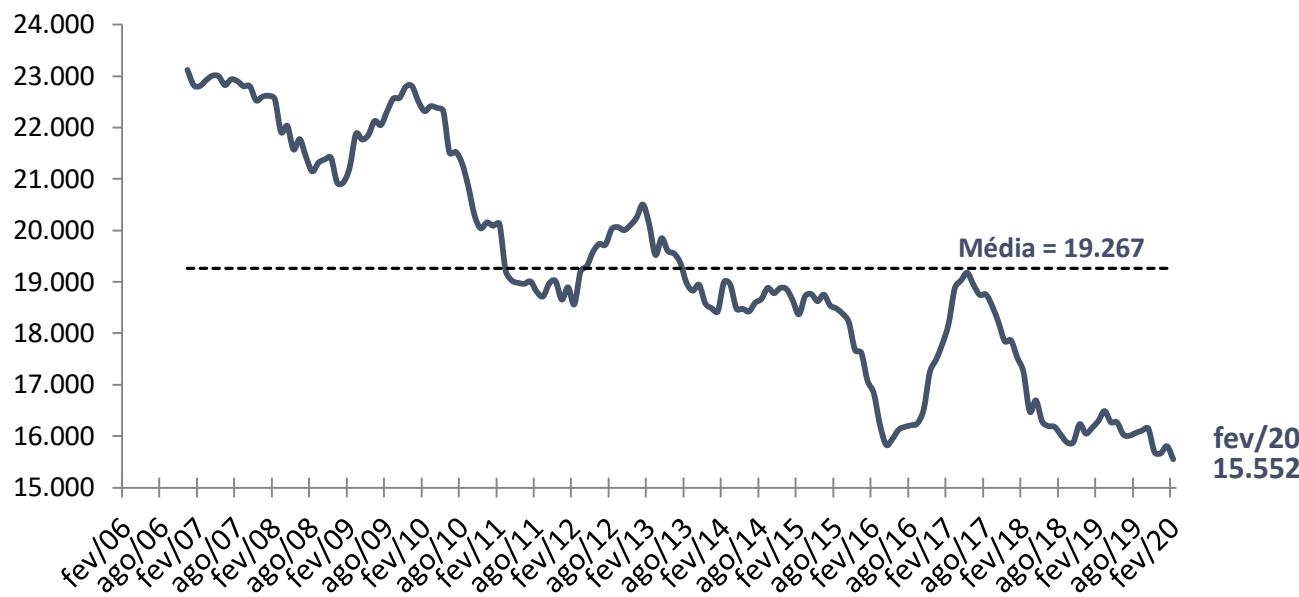
No acumulado do primeiro bimestre do ano foram contabilizadas 2.223 ações, queda de 4,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 2.337 ocorrências.

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



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	<b>21.514</b>
2005	20.945	1.106	168	396	<b>22.615</b>
2006	21.224	1.306	166	424	<b>23.120</b>
2007	20.028	1.871	175	525	<b>22.599</b>
2008	18.075	1.914	164	772	<b>20.925</b>
2009	19.789	1.971	193	850	<b>22.803</b>
2010	16.658	2.469	195	833	<b>20.155</b>
2011	14.666	2.877	171	941	<b>18.655</b>
2012	16.192	2.499	167	1.393	<b>20.251</b>
2013	15.026	2.152	132	1.177	<b>18.487</b>
2014	15.486	1.978	137	1.260	<b>18.861</b>
2015	15.198	1.353	86	986	<b>17.623</b>
2016	15.201	1.259	91	939	<b>17.490</b>
2017	15.768	869	126	1.100	<b>17.863</b>
2018	14.298	866	106	780	<b>16.050</b>
2019	13.866	796	112	892	<b>15.666</b>
2020*	1.954	119	10	140	<b>2.223</b>

\*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	<b>277</b>
Santana	159	5	6	1	<b>171</b>
Santo Amaro	103	10	6	0	<b>119</b>
Jabaquara	69	0	8	0	<b>77</b>
Lapa	33	3	0	0	<b>36</b>
São Miguel	51	0	4	0	<b>55</b>
Penha	67	3	4	0	<b>74</b>
Itaquera	49	3	3	1	<b>56</b>
Tatuapé	81	4	2	1	<b>88</b>
Vila Prudente	52	3	4	0	<b>59</b>
Ipiranga	27	0	1	0	<b>28</b>
Pinheiros	29	6	2	0	<b>37</b>
Freguesia Ó	47	2	5	0	<b>54</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	32	1	1	0	<b>34</b>
<b>Total</b>	<b>1.007</b>	<b>77</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>1.165</b>

**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%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Análise das Ações Locatícias

Basílio Jafet

**Presidente**

Adriano Sartori

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabrício 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](http://www.secovi.com.br)

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