

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

### JUNHO DE 2020

#### Ações Protocoladas

#### JUNHO 2020

Falta de Pgto. = 1.150

Ordinária/Despejo = 58

Consignatórias = 8

Renovatórias = 74

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 5.435

Ordinária/Despejo = 329

Consignatórias = 47

Renovatórias = 397

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 12.200

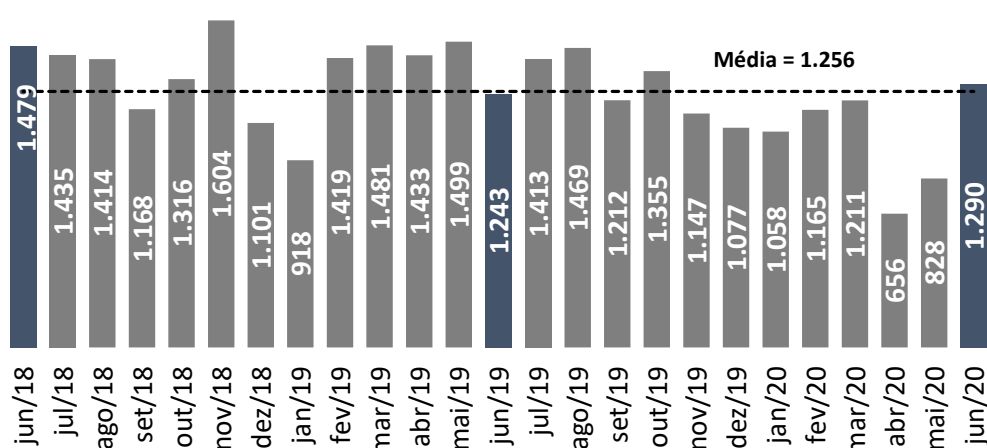
Ordinária/Despejo = 741

Consignatórias = 107

Renovatórias = 833

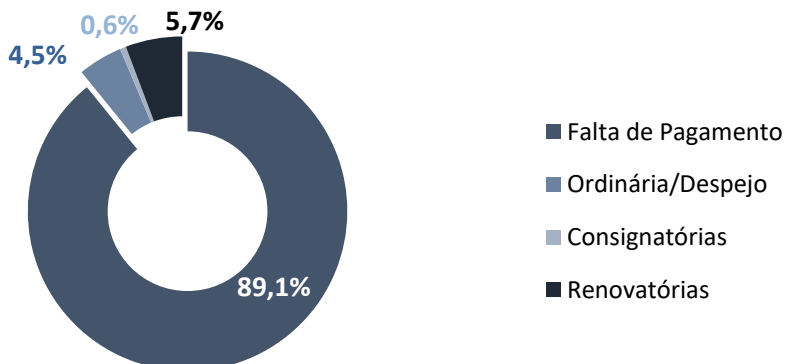
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de junho foram protocoladas no município de São Paulo 1.290 ações locatícias, aumento de 55,8% em comparação com o mês anterior que registrou 828 protocolos. Em relação as 1.243 ações do mesmo mês do ano anterior o crescimento foi de 3,8%.

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



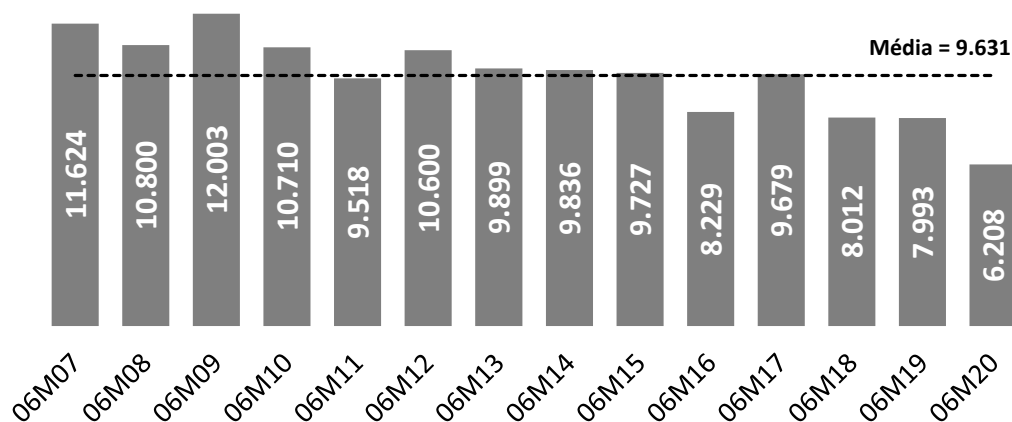
Os tipos de ações locatícias no mês de junho de 2020 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,1% dos casos, com 1.150 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 74 ações e participação de 5,7%. As ordinárias/despejo e as Consignatórias participaram, respectivamente, com 58 (4,5%) e 8 (0,6%) processos.

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



No acumulado do primeiro semestre foram contabilizadas 6.208 ações, queda de 22,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 7.993 ocorrências.

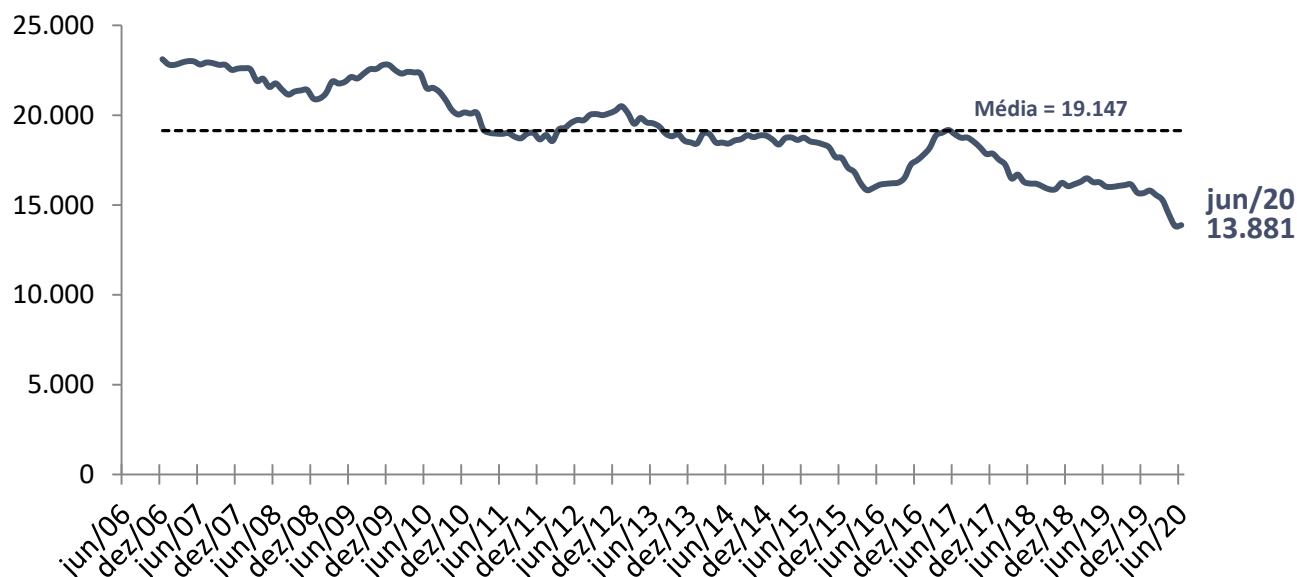
**Gráfico 3 – Evolução no acumulado do ano das Ações Locatícias:**



06M = janeiro a junho

O total de ações acumuladas no período de julho de 2019 a junho de 2020 foi de 13.881 casos, queda de 13,4% diante do acumulado de julho de 2018 a junho de 2019 com 16.031 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*	5.435	329	47	397	6.208

\*Janeiro a junho 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 junho de 2020:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	330	34	25	3	<b>392</b>
Santana	149	4	3	0	<b>156</b>
Santo Amaro	119	13	5	2	<b>139</b>
Jabaquara	68	6	1	0	<b>75</b>
Lapa	35	8	1	0	<b>44</b>
São Miguel	68	0	4	0	<b>72</b>
Penha	44	0	2	0	<b>46</b>
Itaquera	46	0	2	0	<b>48</b>
Tatuapé	98	6	4	1	<b>109</b>
Vila Prudente	49	0	0	0	<b>49</b>
Ipiranga	22	0	1	0	<b>23</b>
Pinheiros	35	2	4	2	<b>43</b>
Freguesia Ó	70	0	2	0	<b>72</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	17	1	4	0	<b>22</b>
<b>Total</b>	<b>1.150</b>	<b>74</b>	<b>58</b>	<b>8</b>	<b>1.290</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	29%	46%	43%	38%	<b>30%</b>
Santana	13%	5%	5%	0%	<b>12%</b>
Santo Amaro	10%	18%	9%	25%	<b>11%</b>
Jabaquara	6%	8%	2%	0%	<b>6%</b>
Lapa	3%	11%	2%	0%	<b>3%</b>
São Miguel	6%	0%	7%	0%	<b>6%</b>
Penha	4%	0%	3%	0%	<b>4%</b>
Itaquera	4%	0%	3%	0%	<b>4%</b>
Tatuapé	9%	8%	7%	13%	<b>8%</b>
Vila Prudente	4%	0%	0%	0%	<b>4%</b>
Ipiranga	2%	0%	2%	0%	<b>2%</b>
Pinheiros	3%	3%	7%	25%	<b>3%</b>
Freguesia Ó	6%	0%	3%	0%	<b>6%</b>
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	<b>0%</b>
Butantã	1%	1%	7%	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

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

Julia Xavier Lima

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)