

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

novembro DE 2020

### Ações Protocoladas

#### NOVEMBRO 2020

Falta de Pgto. = 593

Ordinária/Despejo = 65

Consignatórias = 14

Renovatórias = 66

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 10.640

Ordinária/Despejo = 676

Consignatórias = 141

Renovatórias = 722

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 11.563

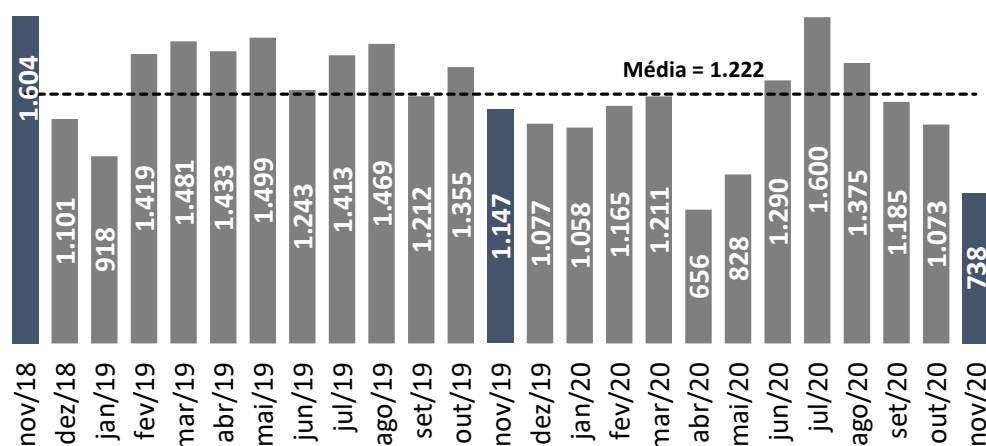
Ordinária/Despejo = 740

Consignatórias = 148

Renovatórias = 805

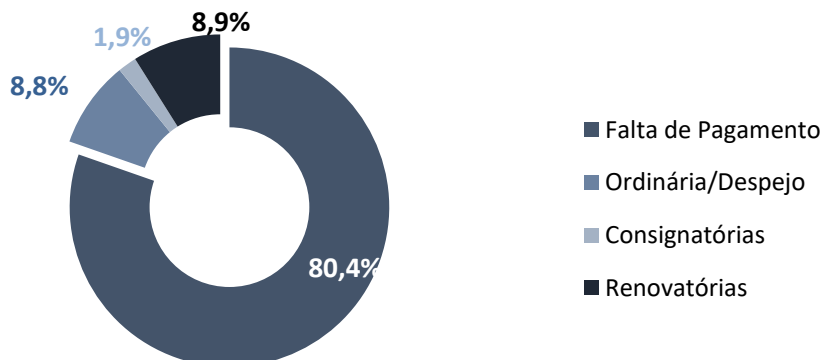
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 738 ações locatícias, queda de 31,2% em comparação com o mês anterior que registrou 1.073 protocolos. Em relação as 1.147 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de 35,7%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



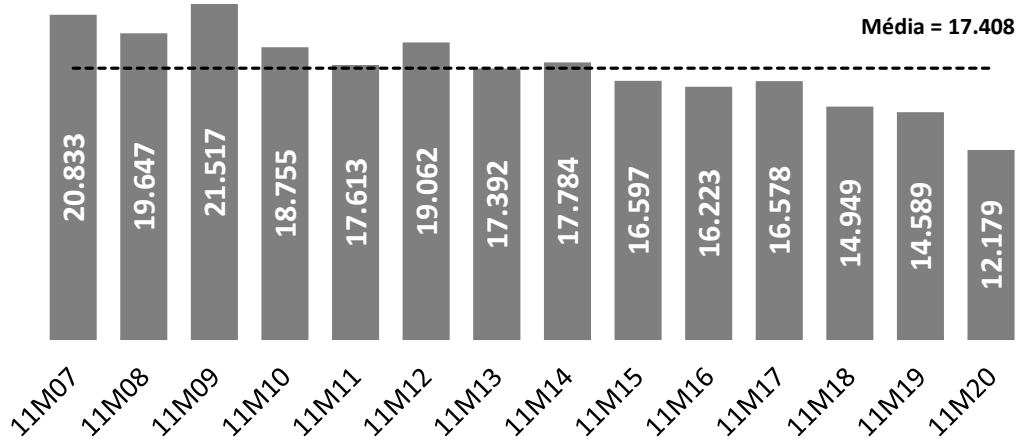
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2020 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 80,4% dos casos, com 593 ações. As ações renovatórias contabilizaram 66 ações e 8,9% de participação, as ações Ordinárias/Despejo atingiram 65 ações e participação de 8,8%, e por último as Consignatórias que totalizaram 14 processos e participação de 1,9%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado dos onze meses do ano foram contabilizadas 12.179 ações, queda de 16,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 14.589 ocorrências.

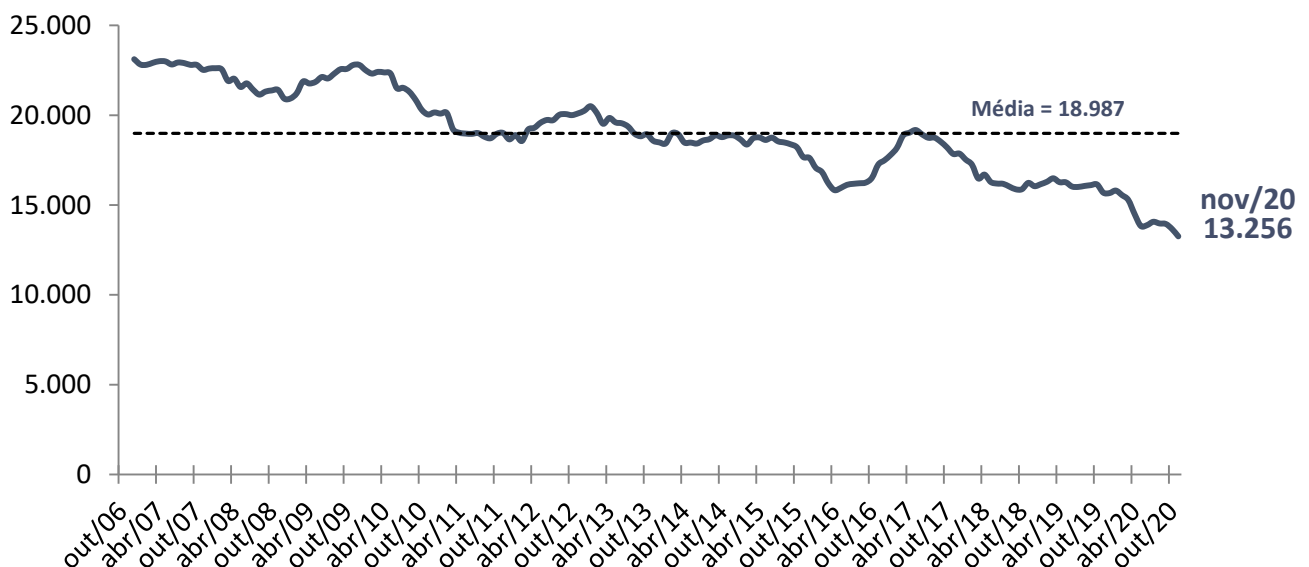
**Gráfico 3 – Evolução no acumulado do ano das Ações Locatícias:**



11M = janeiro a novembro

O total de ações acumuladas no período de dezembro de 2019 a novembro de 2020 foi de 13.256 casos, queda de 15,5% diante do acumulado de dezembro de 2018 a novembro de 2019 com 15.690 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*	10.640	676	141	722	12.179

\*Janeiro a novembro 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 novembro de 2020:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	156	23	21	6	<b>206</b>
Santana	91	7	6	2	<b>106</b>
Santo Amaro	70	14	10	2	<b>96</b>
Jabaquara	26	5	5	1	<b>37</b>
Lapa	22	3	1	0	<b>26</b>
São Miguel	37	4	0	2	<b>43</b>
Penha	34	0	0	0	<b>34</b>
Itaquera	26	2	2	1	<b>31</b>
Tatuapé	49	2	4	0	<b>55</b>
Vila Prudente	31	0	1	0	<b>32</b>
Ipiranga	12	0	2	0	<b>14</b>
Pinheiros	17	5	5	0	<b>27</b>
Freguesia Ó	9	1	6	0	<b>16</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	13	0	2	0	<b>15</b>
<b>Total</b>	<b>593</b>	<b>66</b>	<b>65</b>	<b>14</b>	<b>738</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	26%	35%	32%	43%	28%
Santana	15%	11%	9%	14%	14%
Santo Amaro	12%	21%	15%	14%	13%
Jabaquara	4%	8%	8%	7%	5%
Lapa	4%	5%	2%	0%	4%
São Miguel	6%	6%	0%	14%	6%
Penha	6%	0%	0%	0%	5%
Itaquera	4%	3%	3%	7%	4%
Tatuapé	8%	3%	6%	0%	7%
Vila Prudente	5%	0%	2%	0%	4%
Ipiranga	2%	0%	3%	0%	2%
Pinheiros	3%	8%	8%	0%	4%
Freguesia Ó	2%	2%	9%	0%	2%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	2%	0%	3%	0%	2%
<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

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)