

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS OUTUBRO DE 2021

Ações Protocoladas

OUTUBRO 2021

Falta de Pgto. = 789

Ordinária/Despejo = 67

Consignatórias = 12

Renovatórias = 72

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 8.866

Ordinária/Despejo = 739

Consignatórias = 130

Renovatórias = 604

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 10.291

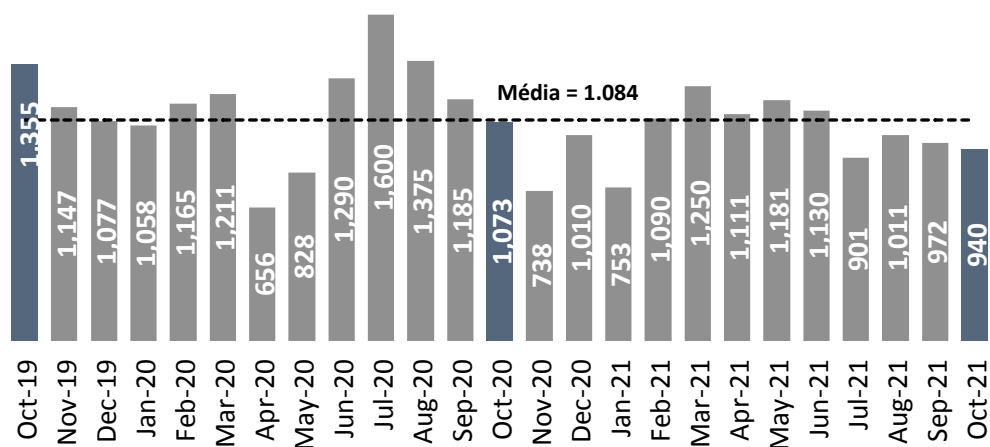
Ordinária/Despejo = 890

Consignatórias = 151

Renovatórias = 755

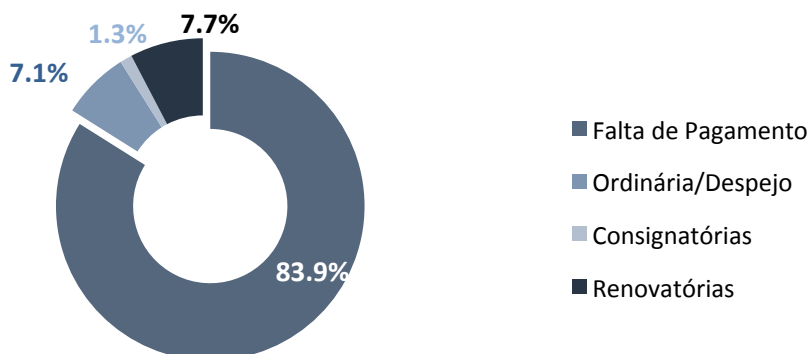
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de outubro foram protocoladas no município de São Paulo 940 ações locatícias, reduziu 3,3% em comparação com o mês anterior que registrou 972 protocolos. Em relação as 1.073 ações do mesmo mês do ano anterior houve queda de 12,4%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



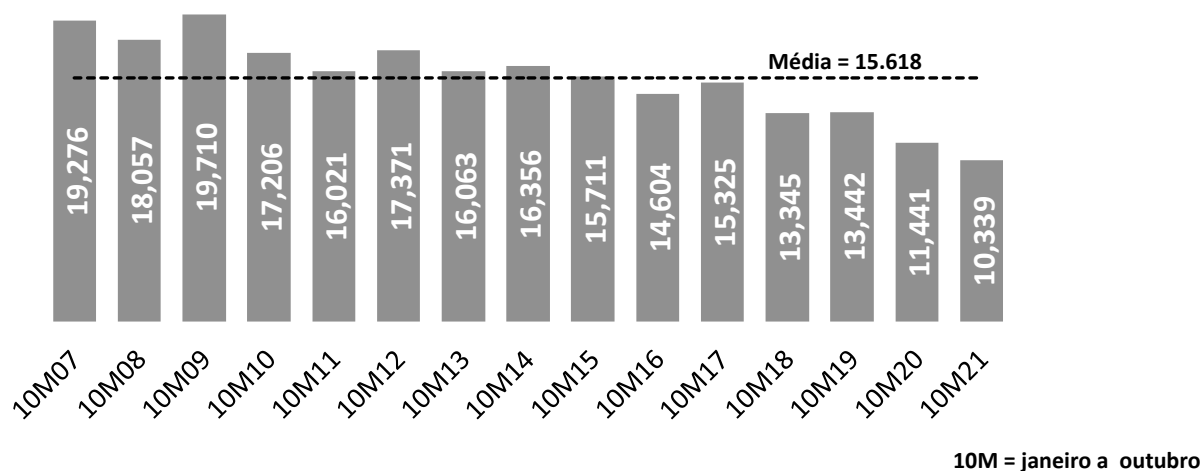
Os tipos de ações locatícias no mês de outubro de 2021 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 83,9% dos casos, com 789 ações. As ações Ordinárias/Despejo contabilizaram 67 ações e 7,1% de participação, as ações renovatórias atingiram 72 ações e participação de 7,7%, e por último as Consignatórias que totalizaram 12 processos e participação de 1,3%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas nos dez meses do ano foi de 10.339 casos, queda de 9,6% diante do acumulado no período anterior com 11.441 ações.

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



O total de ações acumuladas entre novembro de 2020 a outubro de 2021 foi de 12.087 casos, queda de 11,5% diante do acumulado no período anterior com 13.665 ações.

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

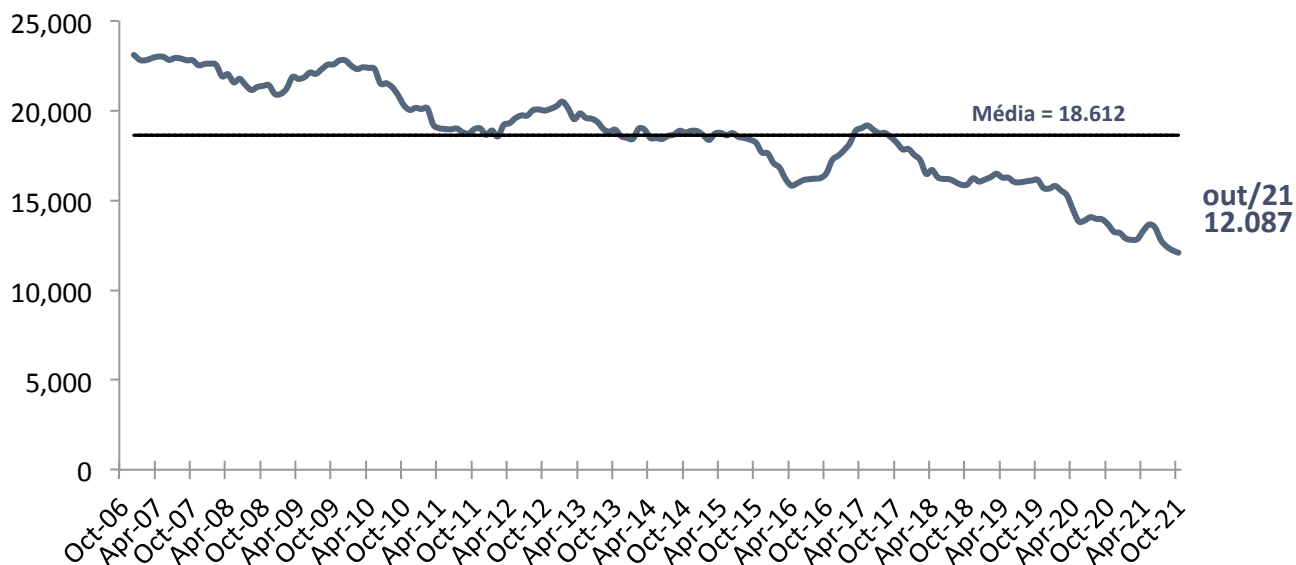


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

| 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 | 11.472 | 762 | 148 | 807 | 13.189 |
| 10M21 | 8.866 | 739 | 130 | 604 | 10.339 |

10M = janeiro a outubro

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 outubro de 2021:

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|------------|
| Central | 226 | 37 | 16 | 2 | 281 |
| Santana | 135 | 4 | 10 | 0 | 150 |
| Santo Amaro | 78 | 8 | 10 | 1 | 96 |
| Jabaquara | 39 | 3 | 10 | 0 | 52 |
| Lapa | 16 | 2 | 1 | 1 | 20 |
| São Miguel | 46 | 2 | 2 | 0 | 50 |
| Penha | 49 | 4 | 0 | 0 | 53 |
| Itaquera | 32 | 1 | 1 | 0 | 34 |
| Tatuapé | 52 | 3 | 4 | 0 | 59 |
| Vila Prudente | 29 | 2 | 5 | 2 | 38 |
| Ipiranga | 11 | 1 | 0 | 1 | 13 |
| Pinheiros | 20 | 2 | 3 | 3 | 28 |
| Freguesia Ó | 40 | 0 | 4 | 1 | 45 |
| Parelheiros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Butantã | 16 | 3 | 1 | 1 | 21 |
| Total | 789 | 72 | 67 | 12 | 940 |

Participação (%)

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|-------------|
| Central | 28,6% | 51,4% | 23,9% | 16,7% | 29,9% |
| Santana | 17,1% | 5,6% | 14,9% | 0,0% | 16,0% |
| Santo Amaro | 9,9% | 11,1% | 14,9% | 8,3% | 10,2% |
| Jabaquara | 4,9% | 4,2% | 14,9% | 0,0% | 5,5% |
| Lapa | 2,0% | 2,8% | 1,5% | 8,3% | 2,1% |
| São Miguel | 5,8% | 2,8% | 3,0% | 0,0% | 5,3% |
| Penha | 6,2% | 5,6% | 0,0% | 0,0% | 5,6% |
| Itaquera | 4,1% | 1,4% | 1,5% | 0,0% | 3,6% |
| Tatuapé | 6,6% | 4,2% | 6,0% | 0,0% | 6,3% |
| Vila Prudente | 3,7% | 2,8% | 7,5% | 16,7% | 4,0% |
| Ipiranga | 1,4% | 1,4% | 0,0% | 8,3% | 1,4% |
| Pinheiros | 2,5% | 2,8% | 4,5% | 25,0% | 3,0% |
| Freguesia Ó | 5,1% | 0,0% | 6,0% | 8,3% | 4,8% |
| Parelheiros | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Butantã | 2,0% | 4,2% | 1,5% | 8,3% | 2,2% |
| 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

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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br