

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

NOVEMBRO DE 2021

Ações Protocoladas

NOVEMBRO 2021

Falta de Pgto. = 752

Ordinária/Despejo = 47

Consignatórias = 7

Renovatórias = 42

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 9.618

Ordinária/Despejo = 786

Consignatórias = 137

Renovatórias = 646

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 10.450

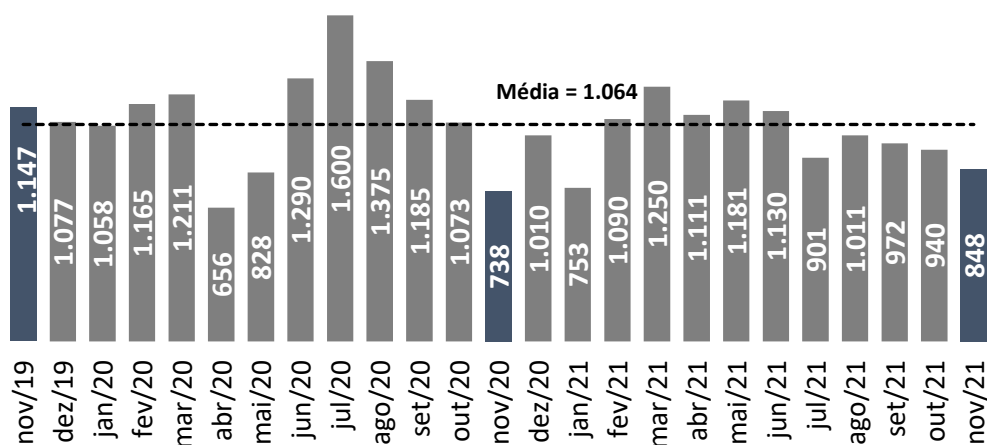
Ordinária/Despejo = 872

Consignatórias = 144

Renovatórias = 731

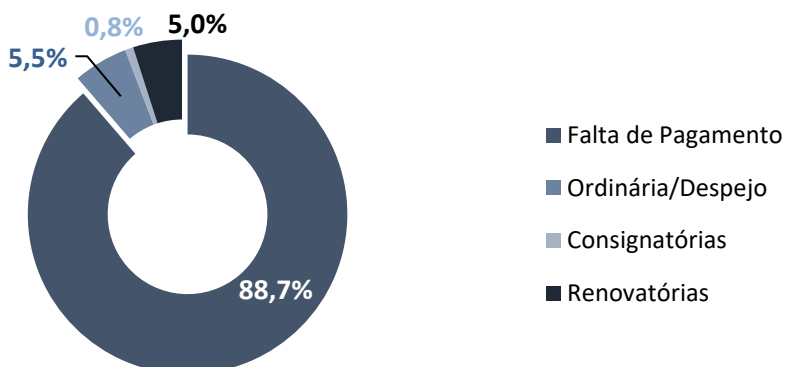
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 848 ações locatícias, reduziu 9,8% em comparação com o mês anterior que registrou 940 protocolos. Em relação as 738 ações do mesmo mês do ano anterior houve aumento de 14,9%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



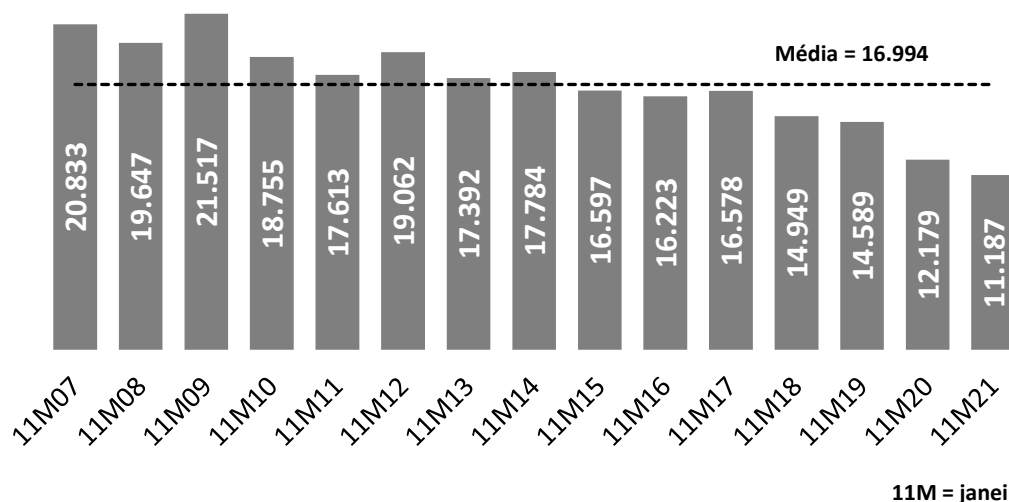
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2021 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 88,7% dos casos, com 752 ações. As ações Ordinárias/Despejo contabilizaram 47 ações e 5,5% de participação, as ações renovatórias atingiram 42 ações e participação de 5,0%, e por último as Consignatórias que totalizaram 7 processos e participação de 0,8%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas nos onze meses do ano foi de 11.187 casos, queda de 8,1% diante do acumulado no período anterior com 12.179 ações.

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



O total de ações acumuladas entre dezembro de 2020 a novembro de 2021 foi de 12.197 casos, queda de 8,0% diante do acumulado no período anterior com 13.256 ações.

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

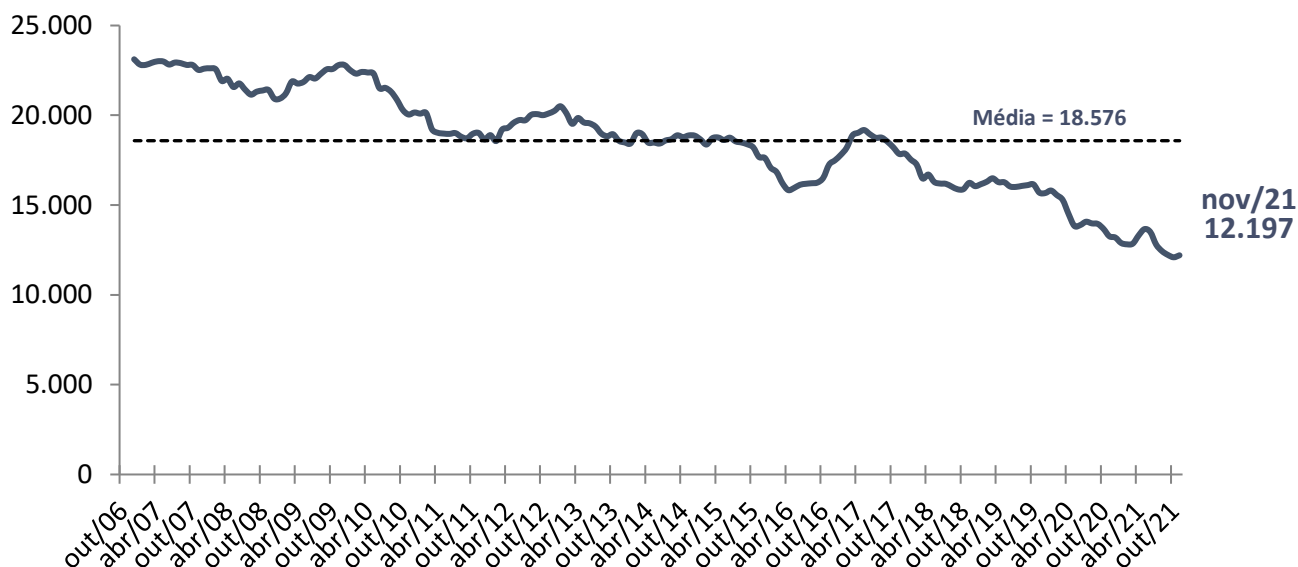


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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
11M21	9.618	786	137	646	11.187

11M = janeiro a novembro

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 2021:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	158	17	19	0	194
Santana	116	2	3	1	122
Santo Amaro	85	10	7	0	102
Jabaquara	42	1	5	1	49
Lapa	36	1	1	2	40
São Miguel	46	0	3	0	49
Penha	53	2	0	0	55
Itaquera	34	0	2	0	36
Tatuapé	58	7	1	1	67
Vila Prudente	27	1	2	0	30
Ipiranga	13	0	0	0	13
Pinheiros	22	1	0	2	25
Freguesia Ó	48	0	3	0	51
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	14	0	1	0	15
Total	752	42	47	7	848

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	21,0%	40,5%	40,4%	0,0%	22,9%
Santana	15,4%	4,8%	6,4%	14,3%	14,4%
Santo Amaro	11,3%	23,8%	14,9%	0,0%	12,0%
Jabaquara	5,6%	2,4%	10,6%	14,3%	5,8%
Lapa	4,8%	2,4%	2,1%	28,6%	4,7%
São Miguel	6,1%	0,0%	6,4%	0,0%	5,8%
Penha	7,0%	4,8%	0,0%	0,0%	6,5%
Itaquera	4,5%	0,0%	4,3%	0,0%	4,2%
Tatuapé	7,7%	16,7%	2,1%	14,3%	7,9%
Vila Prudente	3,6%	2,4%	4,3%	0,0%	3,5%
Ipiranga	1,7%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%
Pinheiros	2,9%	2,4%	0,0%	28,6%	2,9%
Freguesia Ó	6,4%	0,0%	6,4%	0,0%	6,0%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,9%	0,0%	2,1%	0,0%	1,8%
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