

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

MARÇO DE 2022

### Ações Protocoladas

#### MARÇO DE 2022

Falta de Pgto. = 1.120

Ordinária/Despejo = 101

Consignatórias = 10

Renovatórias = 77

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 2.708

Ordinária/Despejo = 230

Consignatórias = 24

Renovatórias = 204

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 10.423

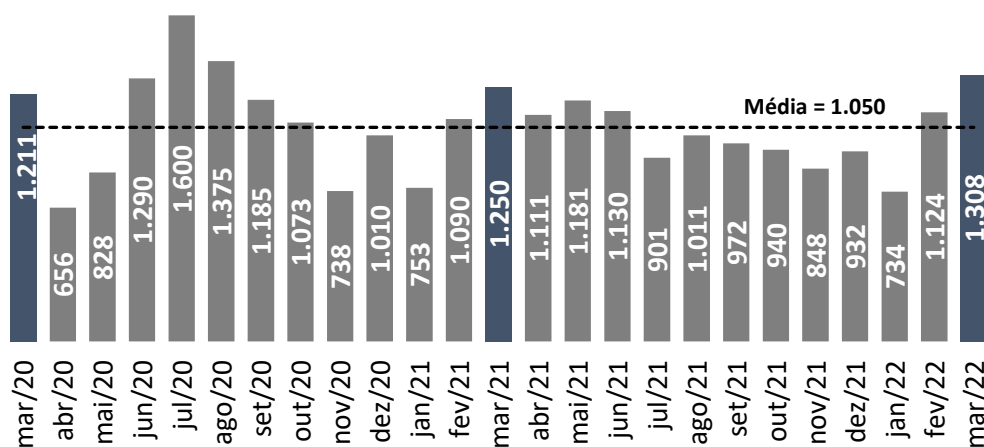
Ordinária/Despejo = 851

Consignatórias = 138

Renovatórias = 780

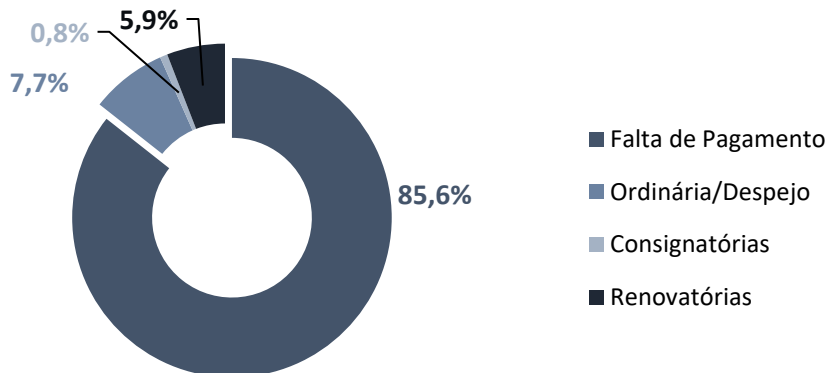
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de março foram protocoladas no município de São Paulo 1.308 ações locatícias, aumento de 16,4% em comparação com o mês anterior que registrou 1.124 protocolos. Em relação as 1.250 ações do mesmo mês do ano anterior houve crescimento de 4,6%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



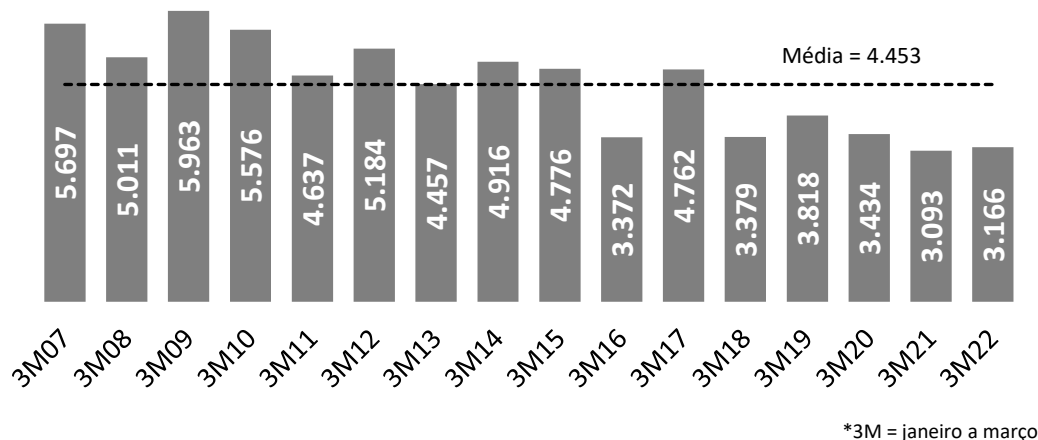
Os tipos de ações locatícias no mês de março de 2022 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 85,6% dos casos, com 1.120 ações. As ações Ordinárias/Despejo atingiram 101 ações e participação de 7,7% as ações Renovatórias contabilizaram 77 ações e 5,9% de participação e por último as Consignatórias que totalizaram 10 processos e participação de 0,8%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



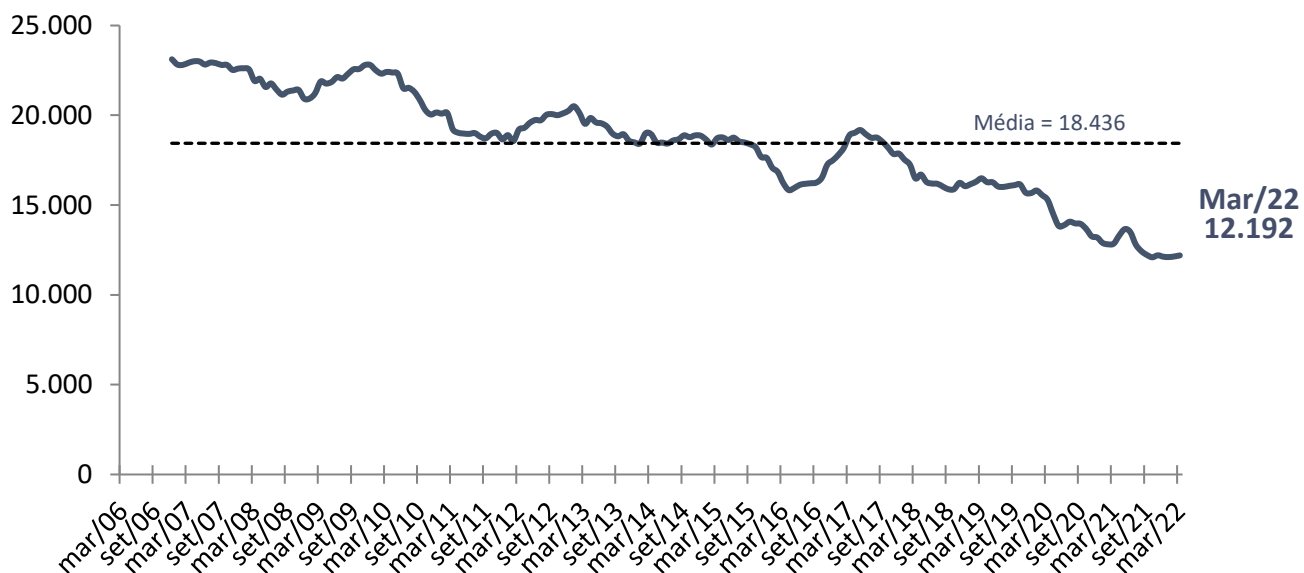
O total de ações acumuladas no ano foi de 3.166 casos, aumento de 2,4% diante do acumulado no período anterior com 3.093 ações.

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



O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (abril de 2021 a março de 2022) foi de 12.192 casos, queda de 5,1% em relação ao mesmo período anterior com 12.848 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
2021	10.316	889	144	770	12.119
3M22	2.708	230	24	204	3.166

\*3M = janeiro a março

**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 março de 2022:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	236	31	27	1	<b>295</b>
Santana	185	10	13	1	<b>209</b>
Santo Amaro	110	7	13	2	<b>132</b>
Jabaquara	74	8	6	1	<b>89</b>
Lapa	35	1	6	0	<b>42</b>
São Miguel	75	1	5	0	<b>81</b>
Penha	74	4	3	0	<b>81</b>
Itaquera	58	1	6	0	<b>65</b>
Tatuapé	92	0	2	0	<b>94</b>
Vila Prudente	47	3	6	0	<b>56</b>
Ipiranga	25	0	2	1	<b>28</b>
Pinheiros	31	9	2	4	<b>46</b>
Freguesia Ó	63	2	8	0	<b>73</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	15	0	2	0	<b>17</b>
<b>Total</b>	<b>1.120</b>	<b>77</b>	<b>101</b>	<b>10</b>	<b>1.308</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	21,1%	40,3%	26,7%	10,0%	22,6%
Santana	16,5%	13,0%	12,9%	10,0%	16,0%
Santo Amaro	9,8%	9,1%	12,9%	20,0%	10,1%
Jabaquara	6,6%	10,4%	5,9%	10,0%	6,8%
Lapa	3,1%	1,3%	5,9%	0,0%	3,2%
São Miguel	6,7%	1,3%	5,0%	0,0%	6,2%
Penha	6,6%	5,2%	3,0%	0,0%	6,2%
Itaquera	5,2%	1,3%	5,9%	0,0%	5,0%
Tatuapé	8,2%	0,0%	2,0%	0,0%	7,2%
Vila Prudente	4,2%	3,9%	5,9%	0,0%	4,3%
Ipiranga	2,2%	0,0%	2,0%	10,0%	2,1%
Pinheiros	2,8%	11,7%	2,0%	40,0%	3,5%
Freguesia Ó	5,6%	2,6%	7,9%	0,0%	5,6%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,3%	0,0%	2,0%	0,0%	1,3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Análise das Ações Locatícias

Rodrigo Luna

**Presidente do Secovi-SP**

Ely Wertheim

**Presidente Executivo do Secovi-SP**

Adriano Sartori

**Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação**

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)