

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

ABRIL DE 2023

Ações Protocoladas

ABRIL DE 2023

Falta de Pgto. = 991

Ordinária/Despejo = 71

Consignatórias = 5

Renovatórias = 61

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 4.136

Ordinária/Despejo = 267

Consignatórias = 28

Renovatórias = 301

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 11.730

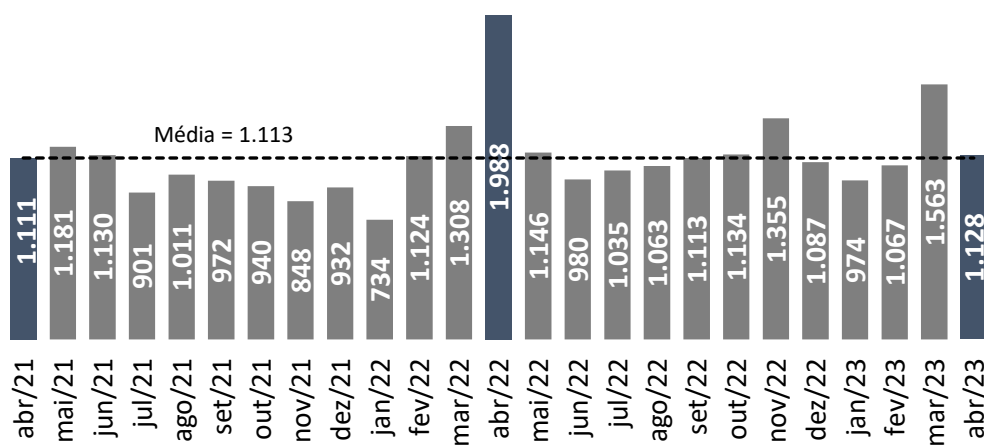
Ordinária/Despejo = 939

Consignatórias = 113

Renovatórias = 863

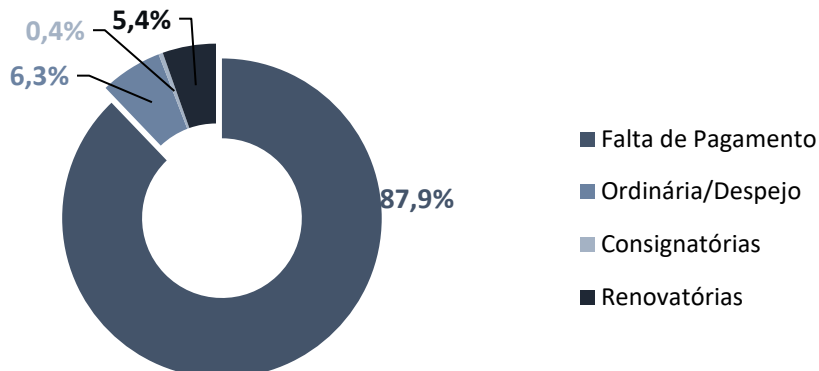
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de abril foram protocoladas no município de São Paulo 1.128 ações locatícias, redução de 27,8% em comparação com o mês anterior que registrou 1.563 protocolos. Em relação as 1.988 ações do mesmo mês do ano anterior houve redução de 43,3%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



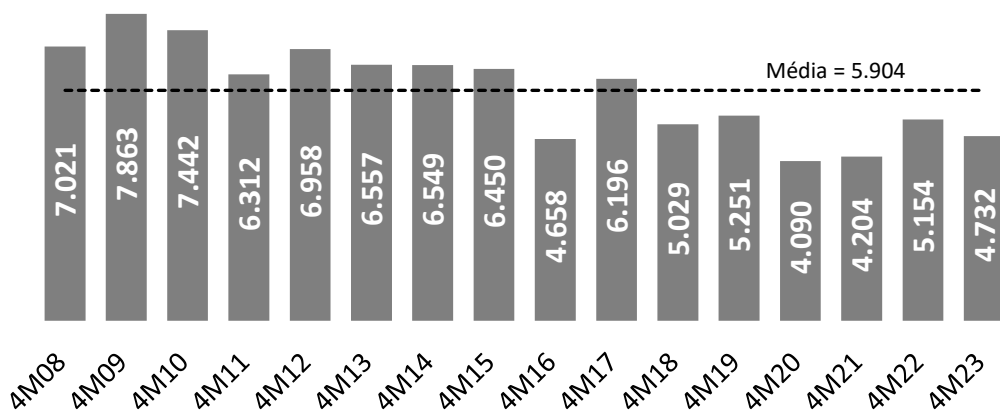
Os tipos de ações locatícias no mês de abril de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,9% dos casos, com 991 ações. As ações Ordinárias/Despejo atingiram 71 ações e participação de 6,3%, as ações renovatórias contabilizaram 61 ações e 5,4% de participação, e por último as Consignatórias que totalizaram 5 processos e participação de 0,4%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 4.732 casos, queda de 8,2% diante do acumulado no período anterior com 5.154 ações.

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



4M = janeiro a abril

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (maio de 2022 a abril de 2023) foi de 13.645 casos, aumento de 4,4% em relação ao mesmo período anterior com 13.069 ações.

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

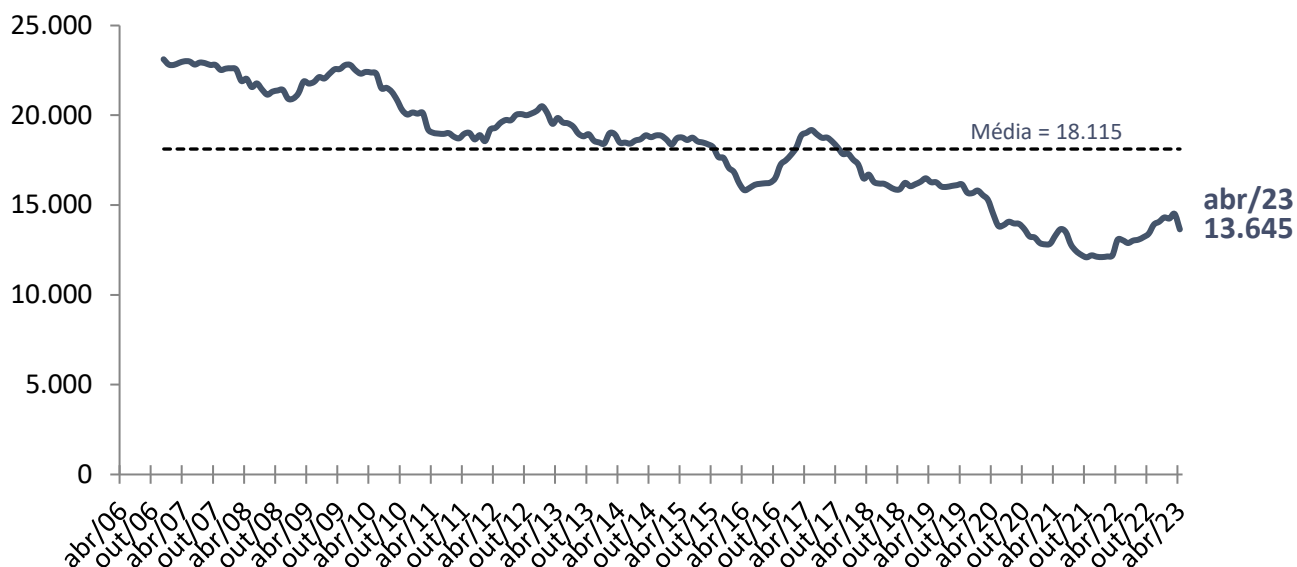


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

Ano	Falta de Pagamento	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Renovatórias	Total
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
2022	12.049	1.038	127	853	14.067
4M23	4.136	267	28	301	4.732

4M = janeiro a abril

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 abril de 2023:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	251	33	17	2	303
Santana	158	2	9	0	169
Santo Amaro	93	8	17	0	118
Jabaquara	73	3	1	1	78
Lapa	35	2	2	0	39
São Miguel	48	4	3	0	55
Penha	47	0	2	0	49
Itaquera	42	0	7	1	50
Tatuapé	83	4	3	0	90
Vila Prudente	42	0	2	0	44
Ipiranga	22	1	1	0	24
Pinheiros	17	2	2	0	21
Freguesia Ó	65	1	4	0	70
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	15	1	1	1	18
Total	991	61	71	5	1.128

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	25,3%	54,1%	23,9%	40,0%	26,9%
Santana	15,9%	3,3%	12,7%	0,0%	15,0%
Santo Amaro	9,4%	13,1%	23,9%	0,0%	10,5%
Jabaquara	7,4%	4,9%	1,4%	20,0%	6,9%
Lapa	3,5%	3,3%	2,8%	0,0%	3,5%
São Miguel	4,8%	6,6%	4,2%	0,0%	4,9%
Penha	4,7%	0,0%	2,8%	0,0%	4,3%
Itaquera	4,2%	0,0%	9,9%	20,0%	4,4%
Tatuapé	8,4%	6,6%	4,2%	0,0%	8,0%
Vila Prudente	4,2%	0,0%	2,8%	0,0%	3,9%
Ipiranga	2,2%	1,6%	1,4%	0,0%	2,1%
Pinheiros	1,7%	3,3%	2,8%	0,0%	1,9%
Freguesia Ó	6,6%	1,6%	5,6%	0,0%	6,2%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,5%	1,6%	1,4%	20,0%	1,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

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 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