

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

MAIO DE 2023

Ações Protocoladas

MAIO DE 2023

Falta de Pgto. = 1.237

Ordinária/Despejo = 115

Consignatórias = 11

Renovatórias = 51

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 5.373

Ordinária/Despejo = 382

Consignatórias = 39

Renovatórias = 352

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 11.992

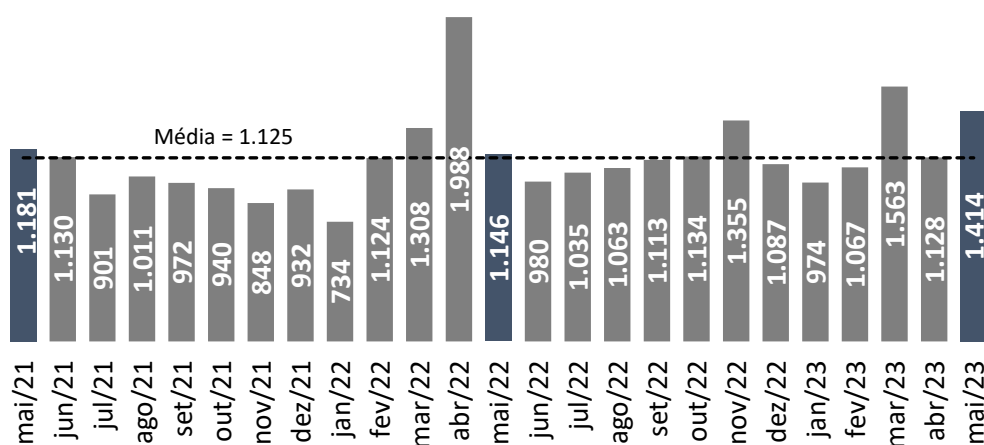
Ordinária/Despejo = 968

Consignatórias = 112

Renovatórias = 841

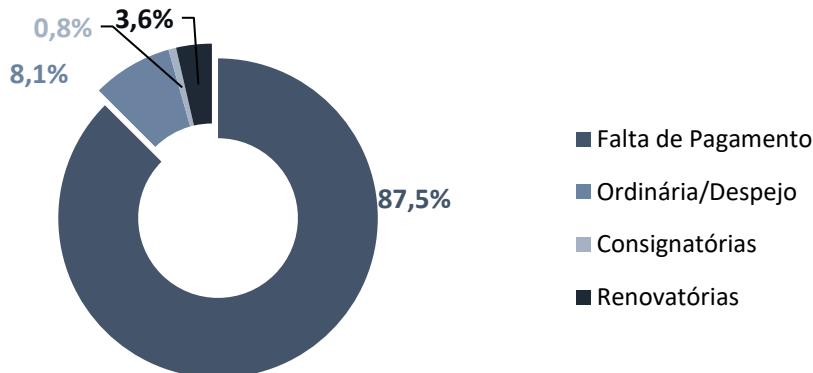
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de maio foram protocoladas no município de São Paulo 1.414 ações locatícias, cresceu em 25,4% em comparação com o mês anterior que registrou 1.128 protocolos. Em relação as 1.146 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 23,4%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



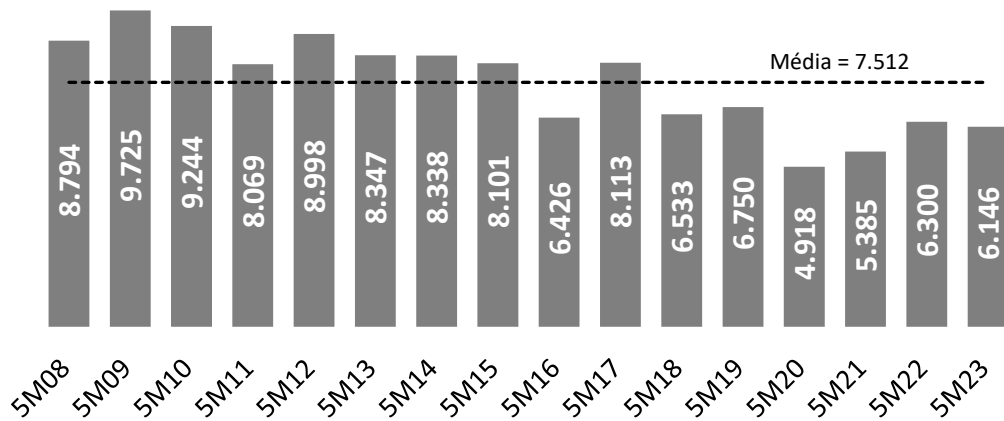
Os tipos de ações locatícias no mês de maio de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,5% dos casos, com 1.237 ações. As ações Ordinárias/Despejo atingiram 115 ações e participação de 8,1%, as ações renovatórias contabilizaram 51 ações e 3,6% de participação, e por último as Consignatórias que totalizaram 11 processos e participação de 0,8%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 6.146 casos, queda de 2,4% diante do acumulado no período anterior com 6.300 ações.

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



5M = janeiro a maio

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (junho de 2022 a maio de 2023) foi de 13.913 casos, aumento de 6,7% em relação ao mesmo período anterior com 13.034 ações.

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

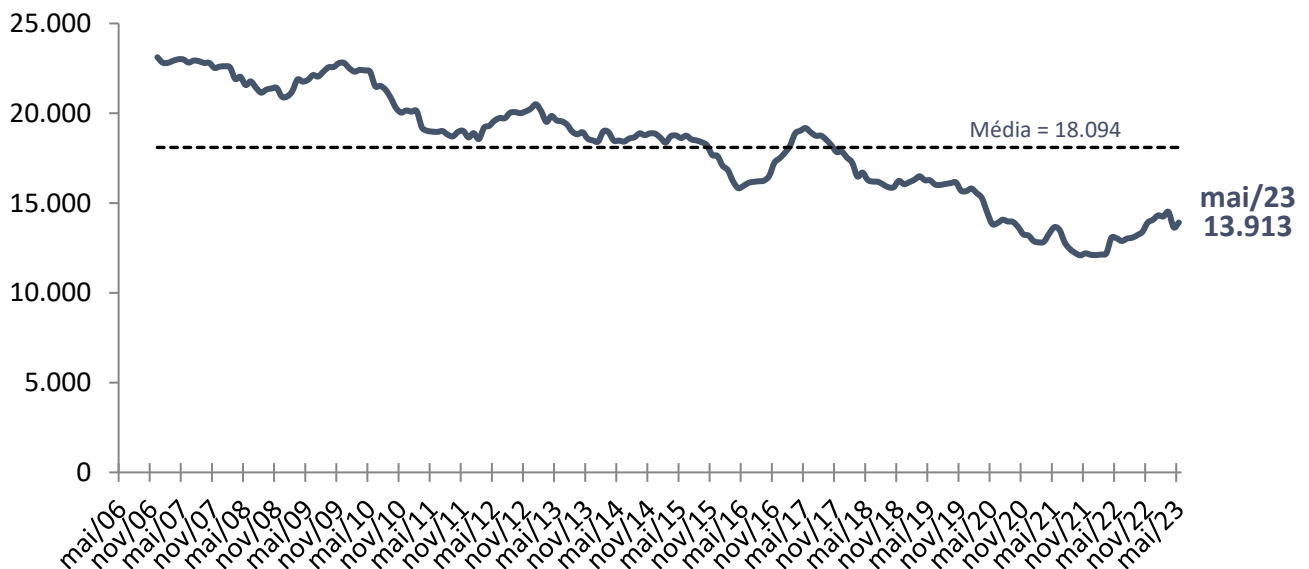


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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
5M23	5.373	382	39	352	4.732

5M = janeiro a maio

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 maio de 2023:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	278	17	29	5	329
Santana	205	4	7	0	216
Santo Amaro	136	8	25	2	171
Jabaquara	84	5	5	2	96
Lapa	36	2	0	0	38
São Miguel	87	2	15	1	105
Penha	56	0	0	0	56
Itaquera	68	1	12	1	82
Tatuapé	90	5	8	0	103
Vila Prudente	44	1	6	0	51
Ipiranga	27	1	2	0	30
Pinheiros	24	4	3	1	32
Freguesia Ó	74	1	3	0	78
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	28	0	0	-1	27
Total	1.237	51	115	11	1.414

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	22,5%	33,3%	25,2%	45,5%	23,3%
Santana	16,6%	7,8%	6,1%	0,0%	15,3%
Santo Amaro	11,0%	15,7%	21,7%	18,2%	12,1%
Jabaquara	6,8%	9,8%	4,3%	18,2%	6,8%
Lapa	2,9%	3,9%	0,0%	0,0%	2,7%
São Miguel	7,0%	3,9%	13,0%	9,1%	7,4%
Penha	4,5%	0,0%	0,0%	0,0%	4,0%
Itaquera	5,5%	2,0%	10,4%	9,1%	5,8%
Tatuapé	7,3%	9,8%	7,0%	0,0%	7,3%
Vila Prudente	3,6%	2,0%	5,2%	0,0%	3,6%
Ipiranga	2,2%	2,0%	1,7%	0,0%	2,1%
Pinheiros	1,9%	7,8%	2,6%	9,1%	2,3%
Freguesia Ó	6,0%	2,0%	2,6%	0,0%	5,5%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,3%	0,0%	0,0%	-9,1%	1,9%
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