

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

JULHO DE 2023

Ações Protocoladas

JULHO DE 2023

Falta de Pgto. = 1.087

Ordinária/Despejo = 88

Consignatórias = 9

Renovatórias = 60

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 7.402

Ordinária/Despejo = 566

Consignatórias = 58

Renovatórias = 473

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 12.259

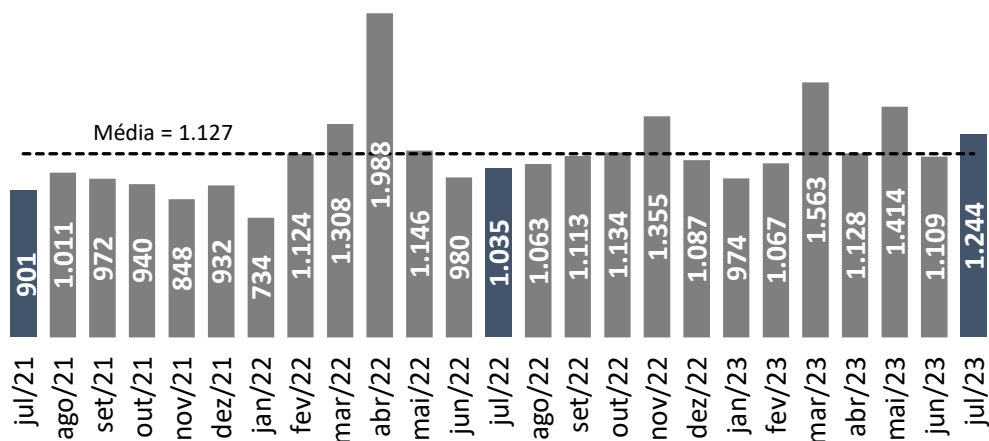
Ordinária/Despejo = 1.014

Consignatórias = 112

Renovatórias = 866

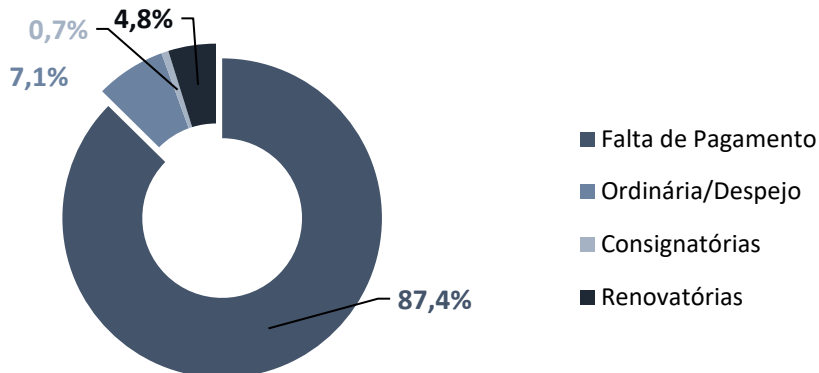
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de julho foram protocoladas no município de São Paulo 1.244 ações locatícias, aumento de 12,2% em comparação com o mês anterior que registrou 1.109 protocolos. Em relação as 1.035 ações do mesmo mês do ano anterior cresceu de 20,2%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



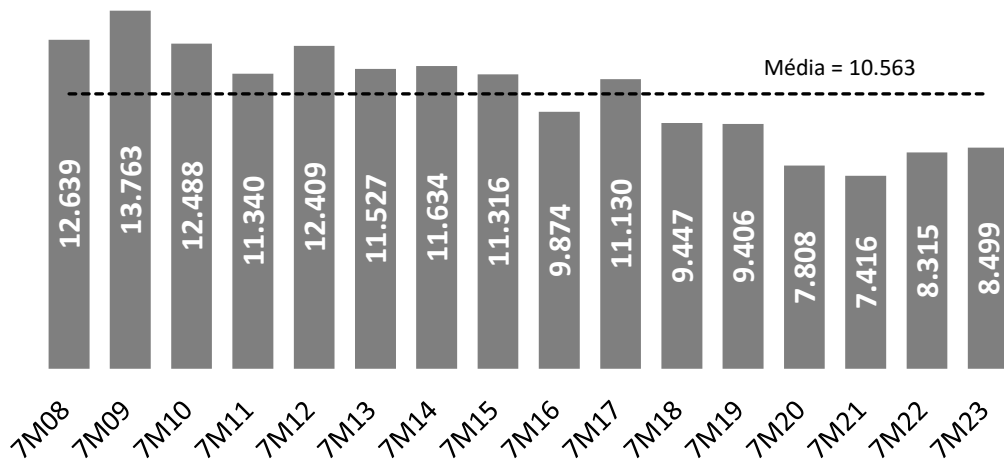
Os tipos de ações locatícias no mês de julho de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,4% dos casos, com 1.087 ações. As ações Ordinárias/Despejo atingiram 88 ações e participação de 7,1%, as ações renovatórias contabilizaram 60 ações e 4,8% de participação e por último as Consignatórias que totalizaram 9 processos e participação de 0,7%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 8.499 casos, aumento de 2,2% diante do acumulado no período anterior com 8.315 ações.

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



*7M = janeiro a julho

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (agosto de 2022 a julho de 2023) foi de 14.251 casos, aumento de 9,5% em relação ao mesmo período anterior com 13.018 ações.

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

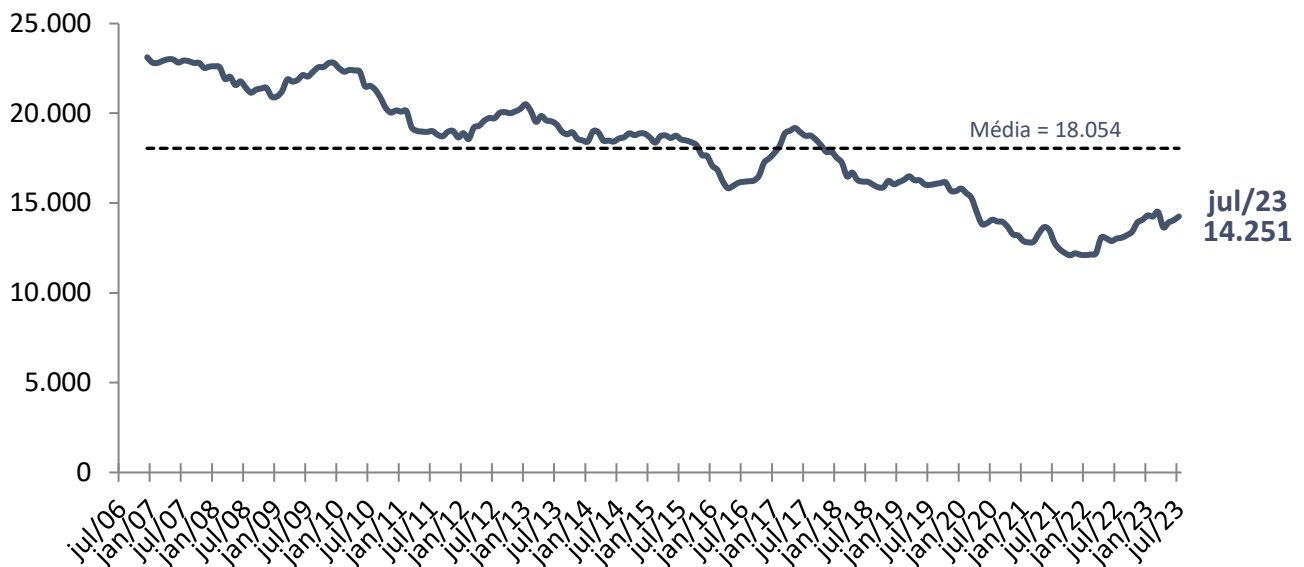


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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
7M23	7.402	566	58	473	8.499

7M = janeiro a julho

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 julho de 2023:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	288	32	33	2	355
Santana	159	4	7	1	171
Santo Amaro	118	3	9	1	131
Jabaquara	65	6	2	1	74
Lapa	41	0	2	2	45
São Miguel	66	0	6	0	72
Penha	52	1	7	1	61
Itaquera	60	0	4	0	64
Tatuapé	79	1	8	0	88
Vila Prudente	48	4	3	0	55
Ipiranga	12	4	0	0	16
Pinheiros	35	2	3	1	41
Freguesia Ó	45	1	2	0	48
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	19	2	2	0	23
Total	1.087	60	88	9	1.244

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	26,5%	53,3%	37,5%	22,2%	28,5%
Santana	14,6%	6,7%	8,0%	11,1%	13,7%
Santo Amaro	10,9%	5,0%	10,2%	11,1%	10,5%
Jabaquara	6,0%	10,0%	2,3%	11,1%	5,9%
Lapa	3,8%	0,0%	2,3%	22,2%	3,6%
São Miguel	6,1%	0,0%	6,8%	0,0%	5,8%
Penha	4,8%	1,7%	8,0%	11,1%	4,9%
Itaquera	5,5%	0,0%	4,5%	0,0%	5,1%
Tatuapé	7,3%	1,7%	9,1%	0,0%	7,1%
Vila Prudente	4,4%	6,7%	3,4%	0,0%	4,4%
Ipiranga	1,1%	6,7%	0,0%	0,0%	1,3%
Pinheiros	3,2%	3,3%	3,4%	11,1%	3,3%
Freguesia Ó	4,1%	1,7%	2,3%	0,0%	3,9%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,7%	3,3%	2,3%	0,0%	1,8%
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

Jorge Lucas Del' Angelo

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