

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS SETEMBRO DE 2023

### Ações Protocoladas

#### SETEMBRO DE 2023

Falta de Pgto. = 750

Ordinária/Despejo = 59

Consignatórias = 6

Renovatórias = 49

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 9.225

Ordinária/Despejo = 740

Consignatórias = 74

Renovatórias = 589

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 12.281

Ordinária/Despejo = 987

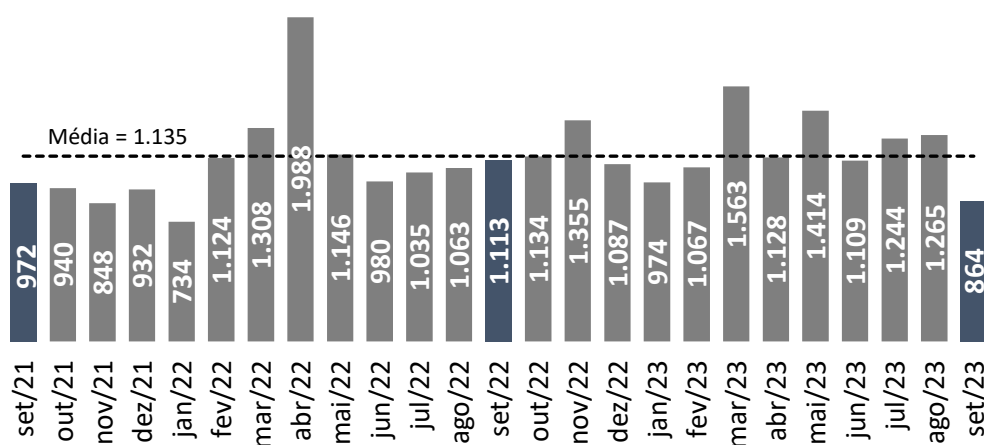
Consignatórias = 104

Renovatórias = 832

De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de setembro foram protocoladas no município de São Paulo 864 ações locatícias, queda de 31,7% em comparação com o mês anterior que registrou 1.265 protocolos.

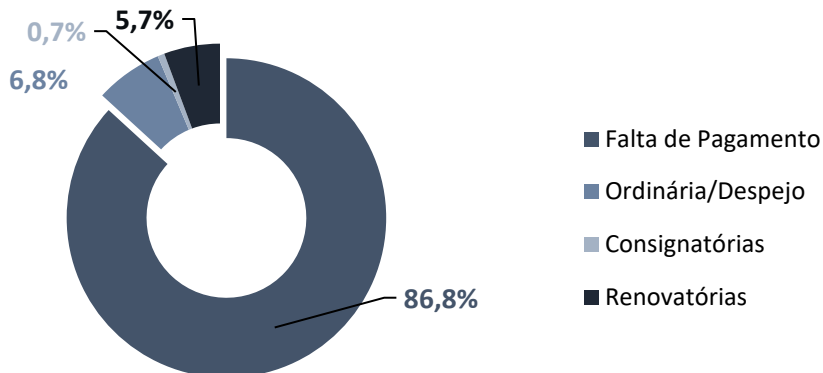
Em relação as 1.113 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de 22,4%.

**Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:**



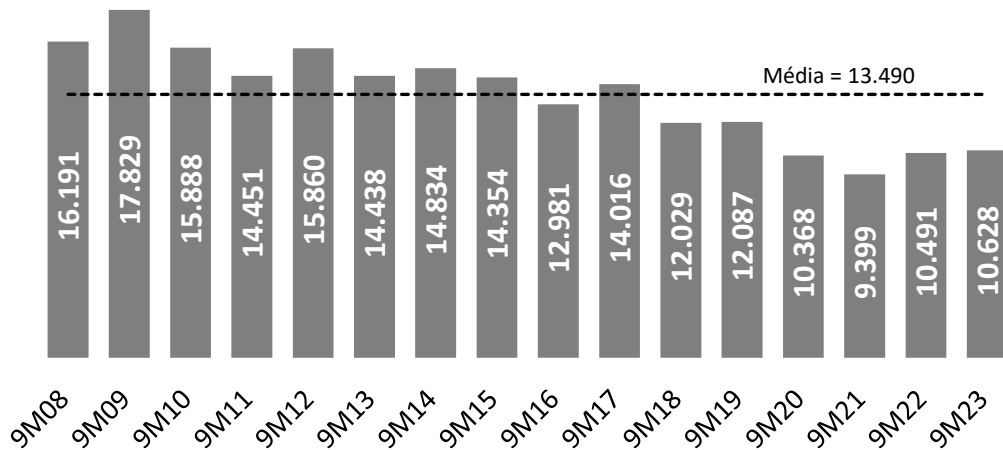
Os tipos de ações locatícias no mês de setembro de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 86,8% dos casos, com 750 ações. As ações Ordinárias/Despejo atingiram 59 ações e participação de 6,8%, as ações renovatórias contabilizaram 49 ações e 5,7% de participação e por último as Consignatórias que totalizaram 6 processos e participação de 0,7%.

**Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:**



O total de ações acumuladas no ano foi de 10.628 casos, aumento de 1,3% diante do acumulado no período anterior com 10.491 ações.

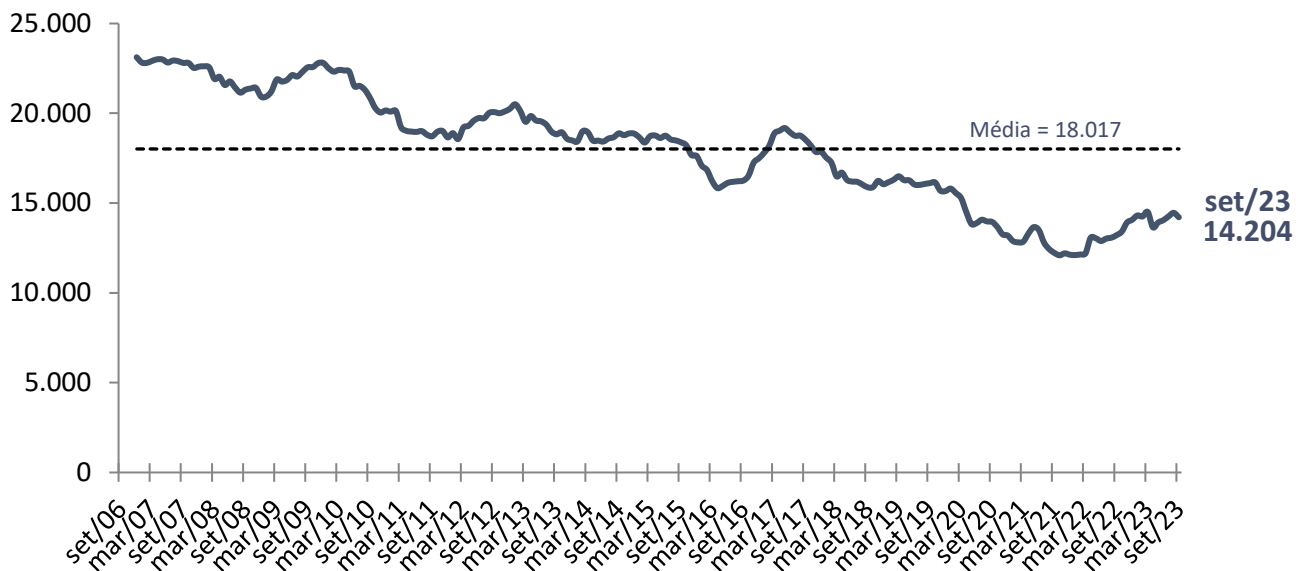
**Gráfico 3 – Evolução no acumulado do ano das Ações Locatícias:**



\*9M = janeiro a setembro

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (outubro de 2022 a setembro de 2023) foi de 14.204 casos, aumento de 7,5% em relação ao mesmo período anterior com 13.211 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
9M23	9.225	740	74	589	10.628

9M = janeiro a setembro

**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 setembro de 2023:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	151	24	19	3	<b>197</b>
Santana	111	1	8	1	<b>121</b>
Santo Amaro	68	7	8	1	<b>84</b>
Jabaquara	45	2	4	0	<b>51</b>
Lapa	27	3	3	0	<b>33</b>
São Miguel	57	2	5	0	<b>64</b>
Penha	50	2	0	0	<b>52</b>
Itaquera	40	1	1	0	<b>42</b>
Tatuapé	70	2	4	1	<b>77</b>
Vila Prudente	36	2	0	0	<b>38</b>
Ipiranga	11	2	0	0	<b>13</b>
Pinheiros	21	0	3	0	<b>24</b>
Freguesia Ó	48	0	2	0	<b>50</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	15	1	2	0	<b>18</b>
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>49</b>	<b>59</b>	<b>6</b>	<b>864</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	20,1%	49,0%	32,2%	50,0%	22,8%
Santana	14,8%	2,0%	13,6%	16,7%	14,0%
Santo Amaro	9,1%	14,3%	13,6%	16,7%	9,7%
Jabaquara	6,0%	4,1%	6,8%	0,0%	5,9%
Lapa	3,6%	6,1%	5,1%	0,0%	3,8%
São Miguel	7,6%	4,1%	8,5%	0,0%	7,4%
Penha	6,7%	4,1%	0,0%	0,0%	6,0%
Itaquera	5,3%	2,0%	1,7%	0,0%	4,9%
Tatuapé	9,3%	4,1%	6,8%	16,7%	8,9%
Vila Prudente	4,8%	4,1%	0,0%	0,0%	4,4%
Ipiranga	1,5%	4,1%	0,0%	0,0%	1,5%
Pinheiros	2,8%	0,0%	5,1%	0,0%	2,8%
Freguesia Ó	6,4%	0,0%	3,4%	0,0%	5,8%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,0%	2,0%	3,4%	0,0%	2,1%
<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 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](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)