

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

NOVEMBRO DE 2023

Ações Protocoladas

NOVEMBRO DE 2023

Falta de Pgto. = 685

Ordinária/Despejo = 54

Consignatórias = 2

Renovatórias = 54

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 10.705

Ordinária/Despejo = 864

Consignatórias = 75

Renovatórias = 697

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 11.615

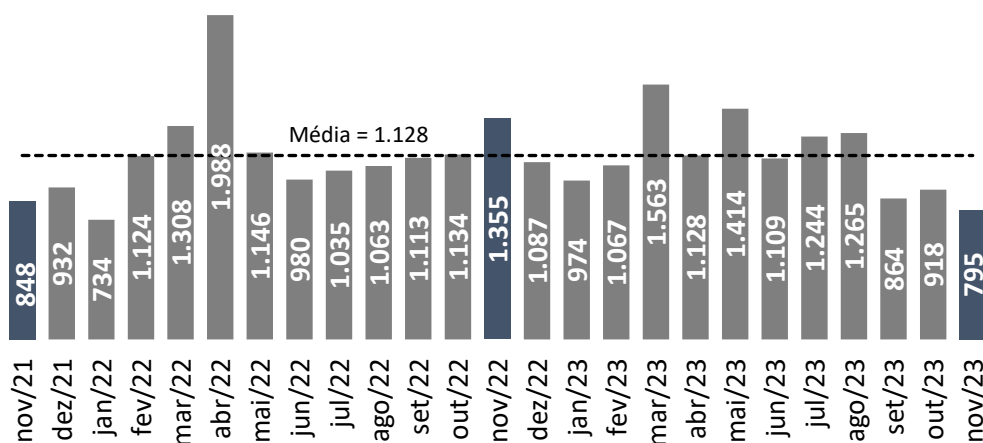
Ordinária/Despejo = 937

Consignatórias = 86

Renovatórias = 790

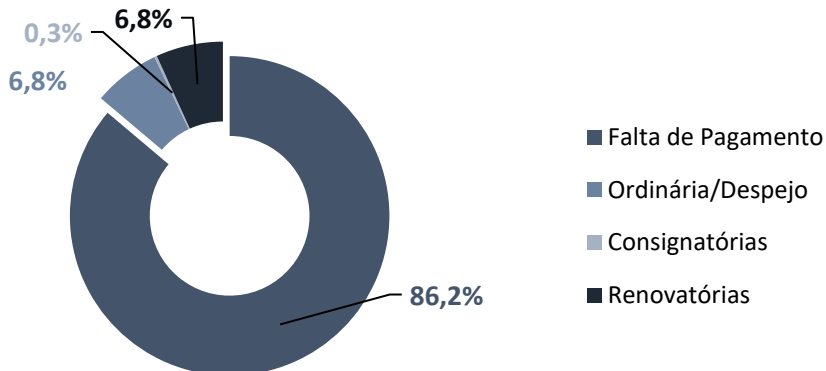
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 795 ações locatícias, queda de 13,4% em comparação com o mês anterior que registrou 918 protocolos. Em relação as 1.355 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de 41,3%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



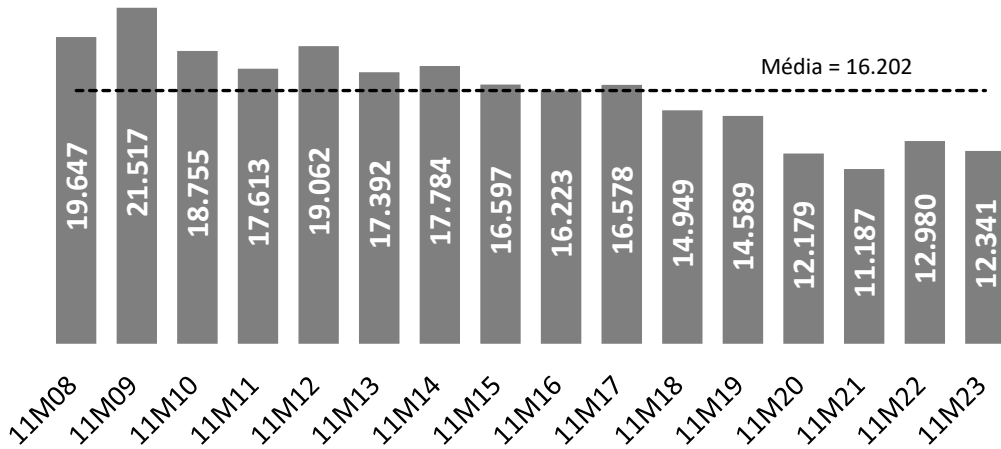
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 86,2% dos casos, com 685 ações. As ações Ordinárias/Despejo e Renovatórias ambas atingiram 54 ações e participação de 6,8%, e por último as Consignatórias que totalizaram 2 processos e participação de 0,3%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 12.341 casos, queda de 4,9% diante do acumulado no período anterior com 12.980 ações.

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



*11M = janeiro a novembro

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (dezembro de 2022 a novembro de 2023) foi de 13.428 casos, queda 3,5% em relação ao mesmo período anterior com 13.912 ações.

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

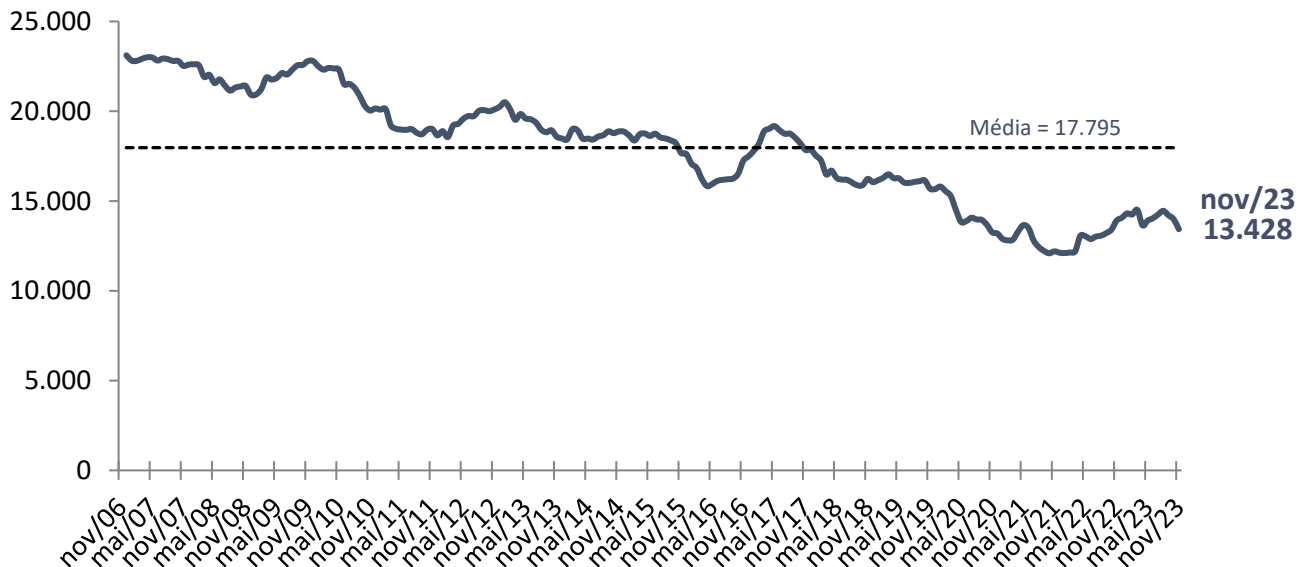


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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
11M23	10.705	864	75	697	12.341

11M = janeiro a novembro

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 novembro de 2023:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	162	24	17	2	205
Santana	94	4	5	0	103
Santo Amaro	73	7	7	0	87
Jabaquara	56	1	0	0	57
Lapa	28	1	3	0	32
São Miguel	45	1	0	0	46
Penha	46	1	1	0	48
Itaquera	33	4	8	0	45
Tatuapé	45	6	3	0	54
Vila Prudente	37	0	4	0	41
Ipiranga	8	0	1	0	9
Pinheiros	9	2	1	0	12
Freguesia Ó	35	3	2	0	40
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	14	0	2	0	16
Total	685	54	54	2	795

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	23,6%	44,4%	31,5%	100,0%	25,8%
Santana	13,7%	7,4%	9,3%	0,0%	13,0%
Santo Amaro	10,7%	13,0%	13,0%	0,0%	10,9%
Jabaquara	8,2%	1,9%	0,0%	0,0%	7,2%
Lapa	4,1%	1,9%	5,6%	0,0%	4,0%
São Miguel	6,6%	1,9%	0,0%	0,0%	5,8%
Penha	6,7%	1,9%	1,9%	0,0%	6,0%
Itaquera	4,8%	7,4%	14,8%	0,0%	5,7%
Tatuapé	6,6%	11,1%	5,6%	0,0%	6,8%
Vila Prudente	5,4%	0,0%	7,4%	0,0%	5,2%
Ipiranga	1,2%	0,0%	1,9%	0,0%	1,1%
Pinheiros	1,3%	3,7%	1,9%	0,0%	1,5%
Freguesia Ó	5,1%	5,6%	3,7%	0,0%	5,0%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,0%	0,0%	3,7%	0,0%	2,0%
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