

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

DEZEMBRO DE 2023

### Ações Protocoladas

#### DEZEMBRO DE 2023

Falta de Pgto. = 719

Ordinária/Despejo = 56

Consignatórias = 3

Renovatórias = 82

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 11.424

Ordinária/Despejo = 920

Consignatórias = 78

Renovatórias = 779

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 11.424

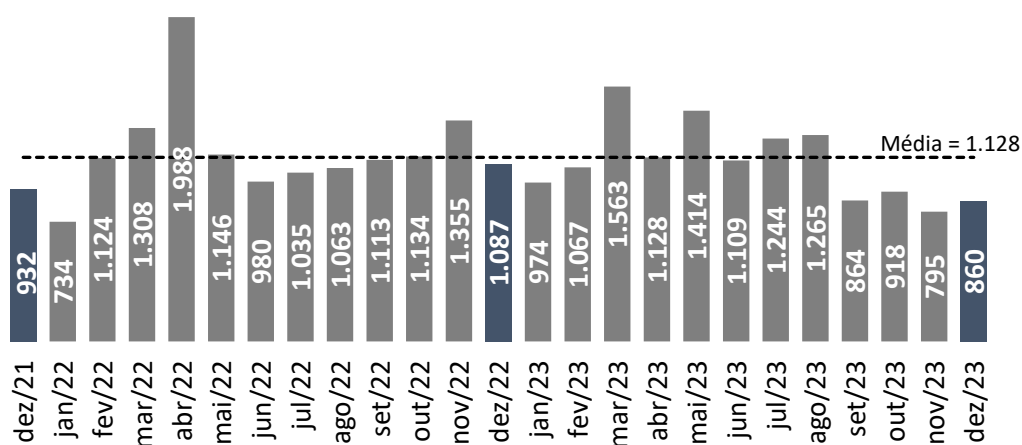
Ordinária/Despejo = 920

Consignatórias = 78

Renovatórias = 779

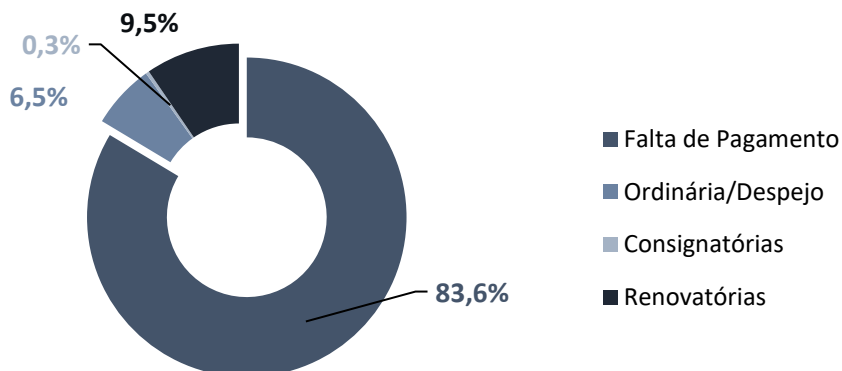
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de dezembro foram protocoladas no município de São Paulo 860 ações locatícias, aumento de 8,2% em comparação com o mês anterior que registrou 795 protocolos. Em relação as 1.087 ações do mesmo mês do ano anterior a queda foi de -20,9%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



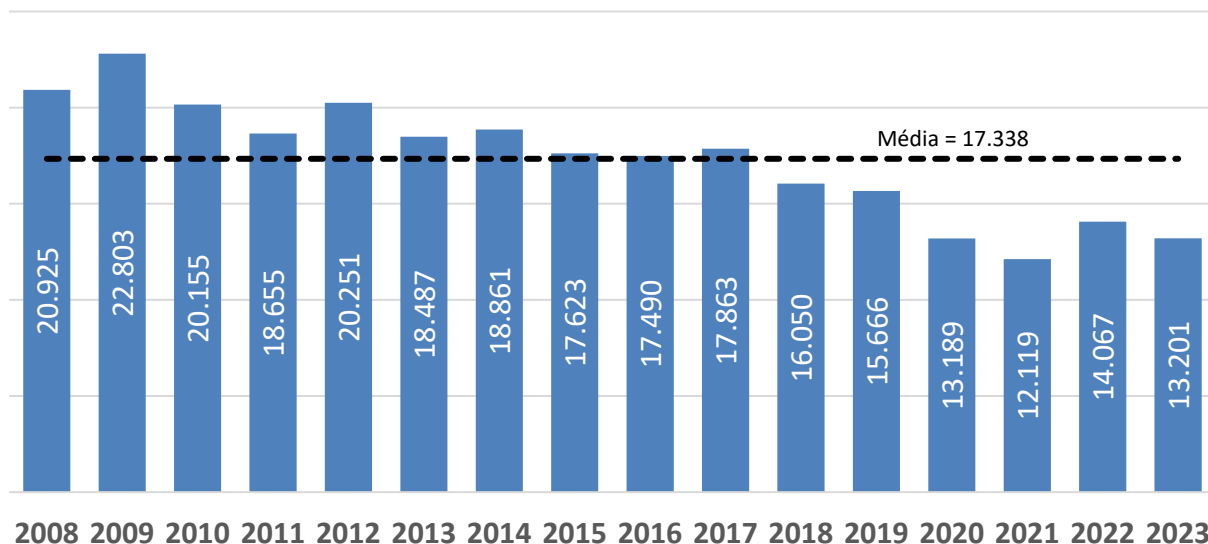
Os tipos de ações locatícias no mês de dezembro de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 83,6% dos casos, com 719 ações. As ações Ordinárias/Despejo totalizaram 56 ações com participação de 6,5% as Renovatórias atingiram 81 ações e participação de 9,5%, e por último as Consignatórias que totalizaram 3 processos e participação de 0,3%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



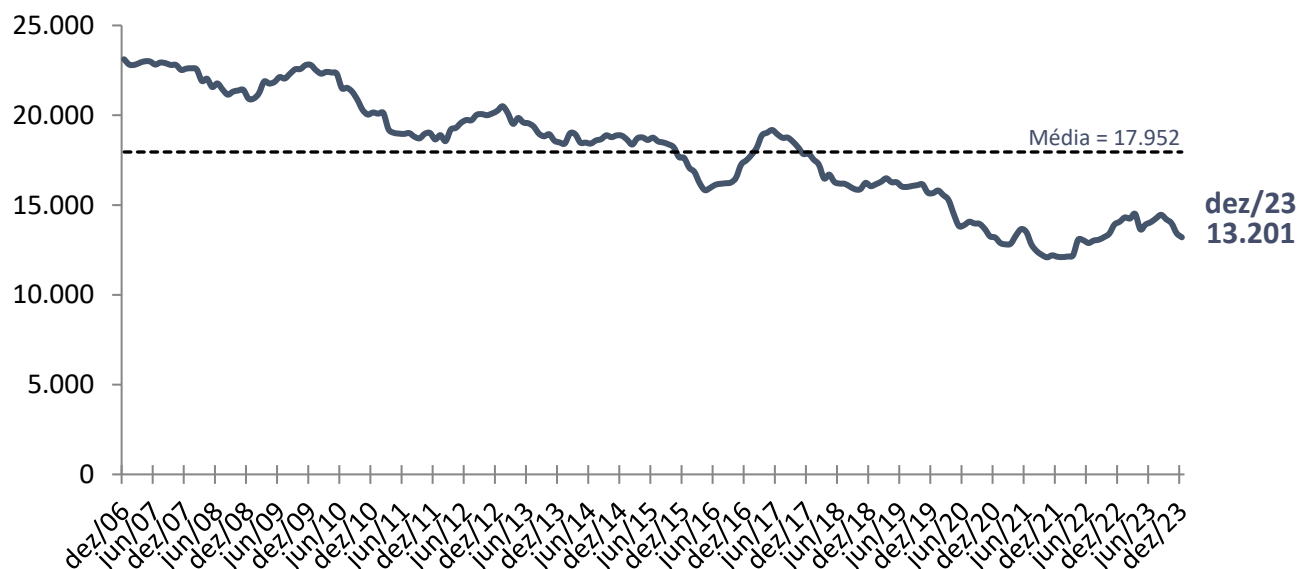
O total de ações acumuladas no ano foi de 13.201 casos, queda de -6,20% diante do acumulado no período anterior com 14.067 ações.

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



O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (janeiro de 2023 a dezembro de 2023) foi de 13.201 casos, queda -6,20 em relação ao mesmo período anterior com 14.067 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
2023	11.424	920	78	779	13.201

**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 dezembro de 2023:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	160	34	17	2	<b>213</b>
Santana	115	8	12	1	<b>136</b>
Santo Amaro	77	16	5	0	<b>98</b>
Jabaquara	38	4	1	0	<b>43</b>
Lapa	19	2	1	0	<b>22</b>
S. Miguel Pta.	33	3	1	0	<b>37</b>
Penha	46	0	3	0	<b>49</b>
Itaquera	42	2	2	0	<b>46</b>
Tatuapé	54	0	6	0	<b>60</b>
Vila Prudente	40	1	2	0	<b>43</b>
Ipiranga	18	5	3	0	<b>26</b>
Pinheiros	25	5	2	0	<b>32</b>
Freguesia Ó	43	1	1	0	<b>45</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	9	1	0	0	<b>10</b>
<b>Total</b>	<b>719</b>	<b>82</b>	<b>56</b>	<b>3</b>	<b>860</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	22,3%	41,5%	30,4%	66,7%	24,8%
Santana	16,0%	9,8%	21,4%	33,3%	15,8%
Santo Amaro	10,7%	19,5%	8,9%	0,0%	11,4%
Jabaquara	5,3%	4,9%	1,8%	0,0%	5,0%
Lapa	2,6%	2,4%	1,8%	0,0%	2,6%
São Miguel	4,6%	3,7%	1,8%	0,0%	4,3%
Penha	6,4%	0,0%	5,4%	0,0%	5,7%
Itaquera	5,8%	2,4%	3,6%	0,0%	5,3%
Tatuapé	7,5%	0,0%	10,7%	0,0%	7,0%
Vila Prudente	5,6%	1,2%	3,6%	0,0%	5,0%
Ipiranga	2,5%	6,1%	5,4%	0,0%	3,0%
Pinheiros	3,5%	6,1%	3,6%	0,0%	3,7%
Freguesia Ó	6,0%	1,2%	1,8%	0,0%	5,2%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,3%	1,2%	0,0%	0,0%	1,2%
<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

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)