

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

SETEMBRO DE 2024

Ações Protocoladas

SETEMBRO DE 2024

Falta de Pgto. = 807

Ordinária/Despejo = 97

Consignatórias = 13

Renovatórias = 55

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 7.318

Ordinária/Despejo = 615

Consignatórias = 69

Renovatórias = 475

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 9.517

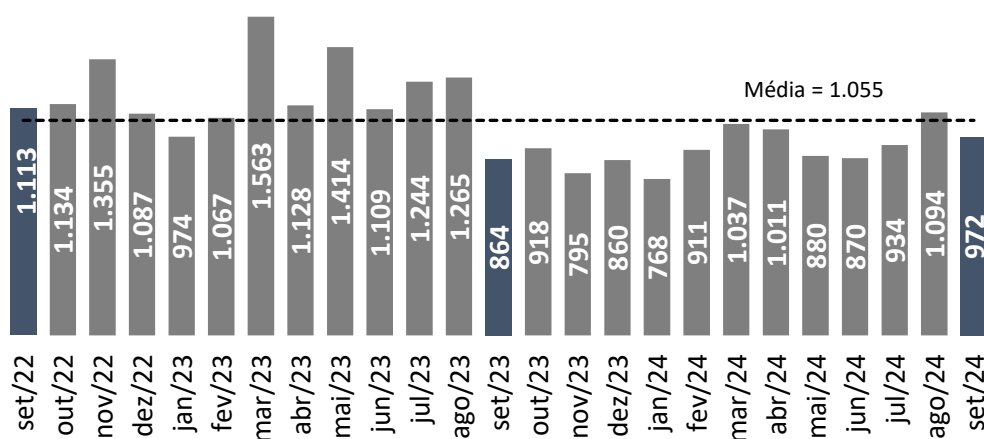
Ordinária/Despejo = 795

Consignatórias = 73

Renovatórias = 665

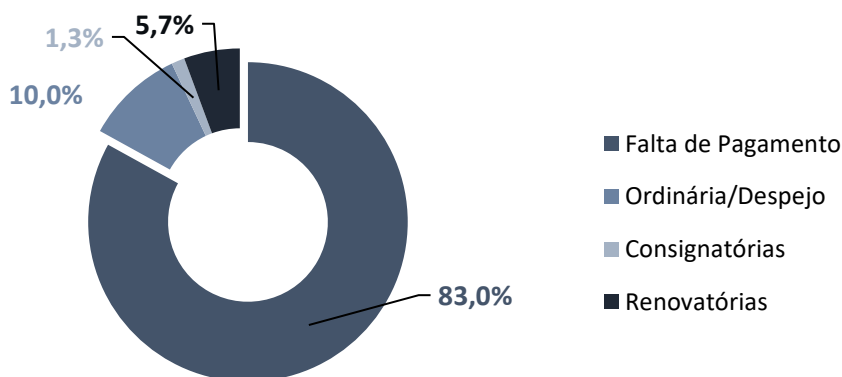
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de setembro foram protocoladas no município de São Paulo 972 ações locatícias, queda de 11,2% em comparação com o mês anterior que registrou 1.094 protocolos. Em relação as 864 ações do mesmo mês do ano anterior houve aumento de 12,5%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



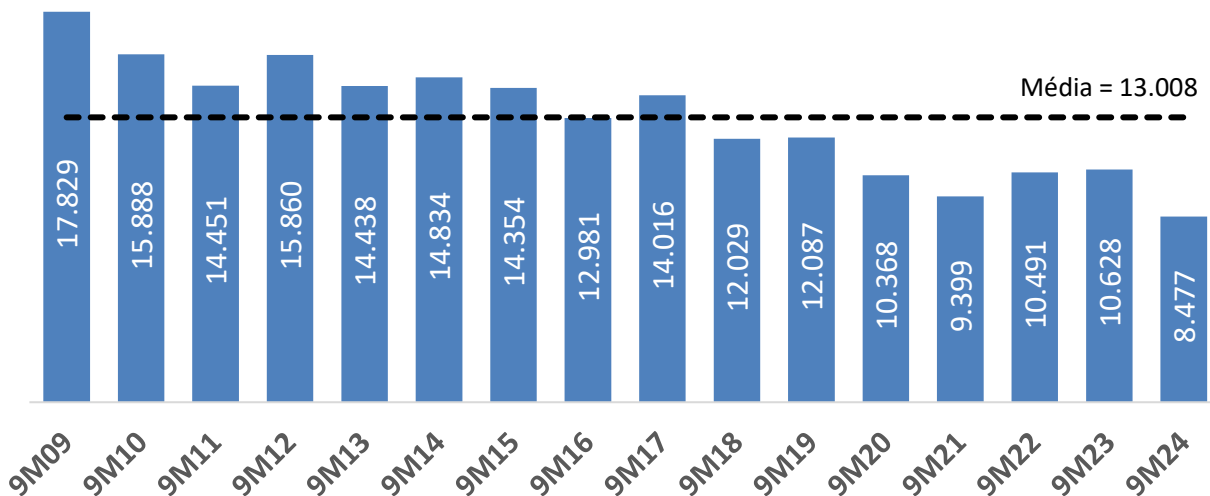
Os tipos de ações locatícias no mês de setembro 2024 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 83,0% dos casos, com 807 ações. As ações Ordinárias/Despejo responsável por 10,0% (97 ações), as ações Renovatórias participação de 5,7% (55 ações) e por último as Consignatórias que totalizaram 13 processos e participação de 1,3%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 8.477 casos, queda de 20,2% diante do acumulado no período anterior com 10.628 ações.

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



*9M24 = janeiro a setembro

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (outubro de 2023 a setembro de 2024) foi de 11.050 casos, queda 22,2% em relação ao mesmo período anterior com 14.204 ações.

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

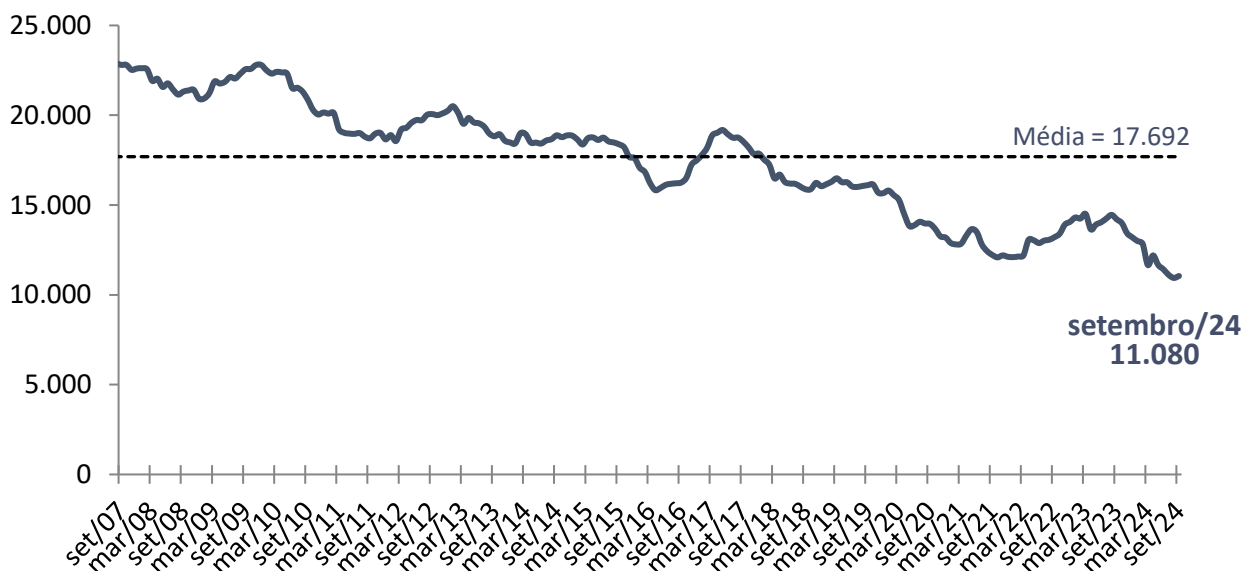


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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
9M24*	7.318	615	69	475	8.477

Entenda o significado de cada ação:

*9M24 = janeiro a setembro

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 2024:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	189	32	31	4	256
Santana	114	6	13	3	136
Santo Amaro	97	3	11	2	113
Jabaquara	44	2	5	1	52
Lapa	40	2	5	0	47
S. Miguel Pta.	34	1	5	0	40
Penha	44	2	5	0	51
Itaquera	47	3	5	1	56
Tatuapé	57	1	4	0	62
Vila Prudente	42	0	0	0	42
Ipiranga	20	1	2	1	24
Pinheiros	15	2	1	0	18
Freguesia Ó	49	0	4	1	54
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	15	0	6	0	21
Total	807	55	97	13	972

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	23,4%	58,2%	32,0%	30,8%	26,3%
Santana	14,1%	10,9%	13,4%	23,1%	14,0%
Santo Amaro	12,0%	5,5%	11,3%	15,4%	11,6%
Jabaquara	5,5%	3,6%	5,2%	7,7%	5,3%
Lapa	5,0%	3,6%	5,2%	0,0%	4,8%
São Miguel	4,2%	1,8%	5,2%	0,0%	4,1%
Penha	5,5%	3,6%	5,2%	0,0%	5,2%
Itaquera	5,8%	5,5%	5,2%	7,7%	5,8%
Tatuapé	7,1%	1,8%	4,1%	0,0%	6,4%
Vila Prudente	5,2%	0,0%	0,0%	0,0%	4,3%
Ipiranga	2,5%	1,8%	2,1%	7,7%	2,5%
Pinheiros	1,9%	3,6%	1,0%	0,0%	1,9%
Freguesia Ó	6,1%	0,0%	4,1%	7,7%	5,6%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	1,9%	0,0%	6,2%	0,0%	2,2%
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