

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS MAIO DE 2018

### Ações Protocoladas

#### MAIO 2018

Falta de Pgto. = 1.364

Ordinária/Despejo = 77

Consignatórias = 7

Renovatórias = 56

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 5.896

Ordinária/Despejo = 318

Consignatórias = 37

Renovatórias = 282

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.468

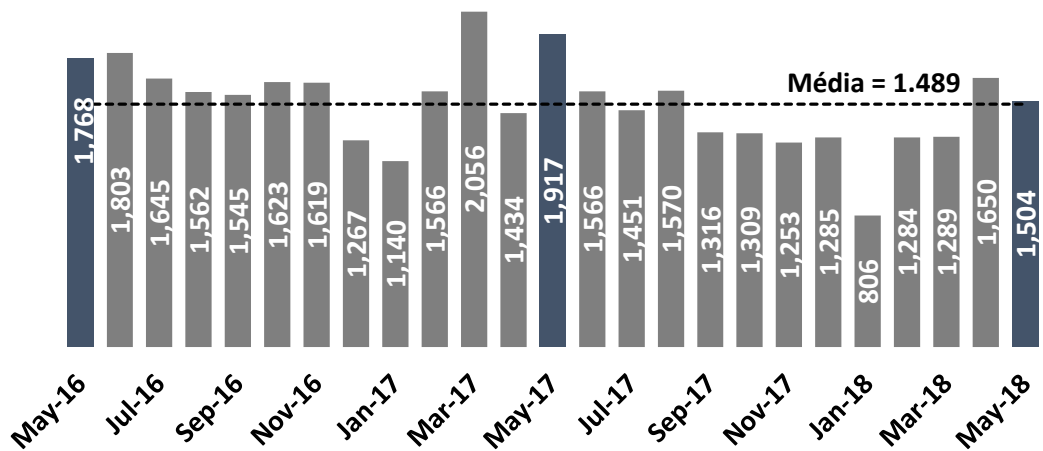
Ordinária/Despejo = 832

Consignatórias = 107

Renovatórias = 876

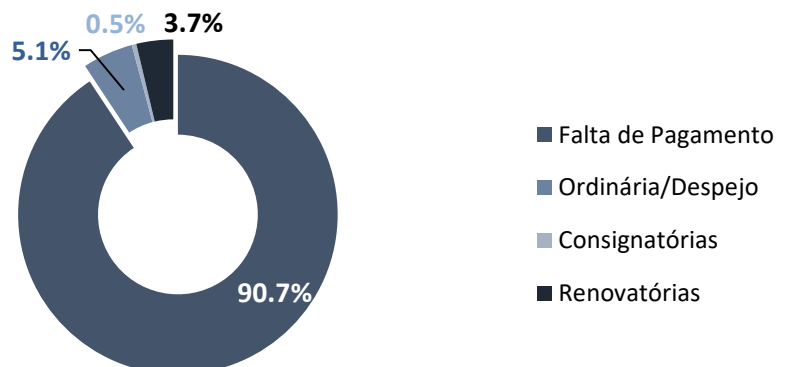
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de maio foram protocoladas no município de São Paulo 1.504 ações locatícias, redução de 8,8% em comparação com o mês de abril que registrou 1.650 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 21,5% com 1.917 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



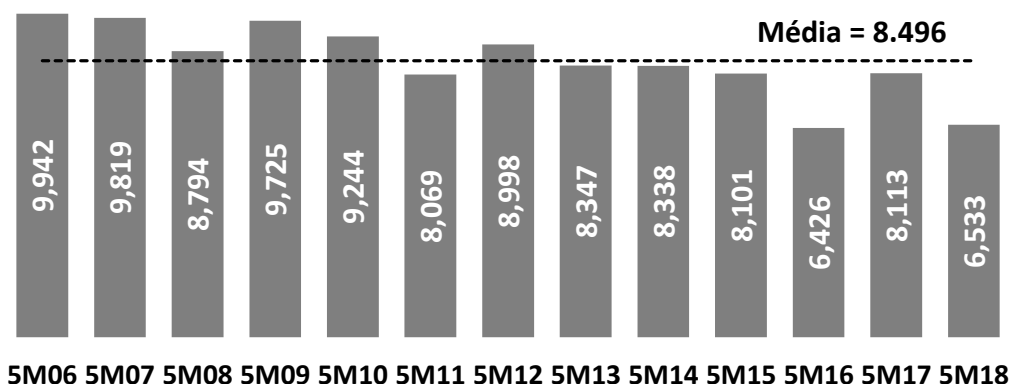
Os tipos de ações locatícias no mês de maio de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 90,7% dos casos, com 1.364 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 77 ações e participação de 5,1%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 56 (3,7%) e 7 (0,5%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



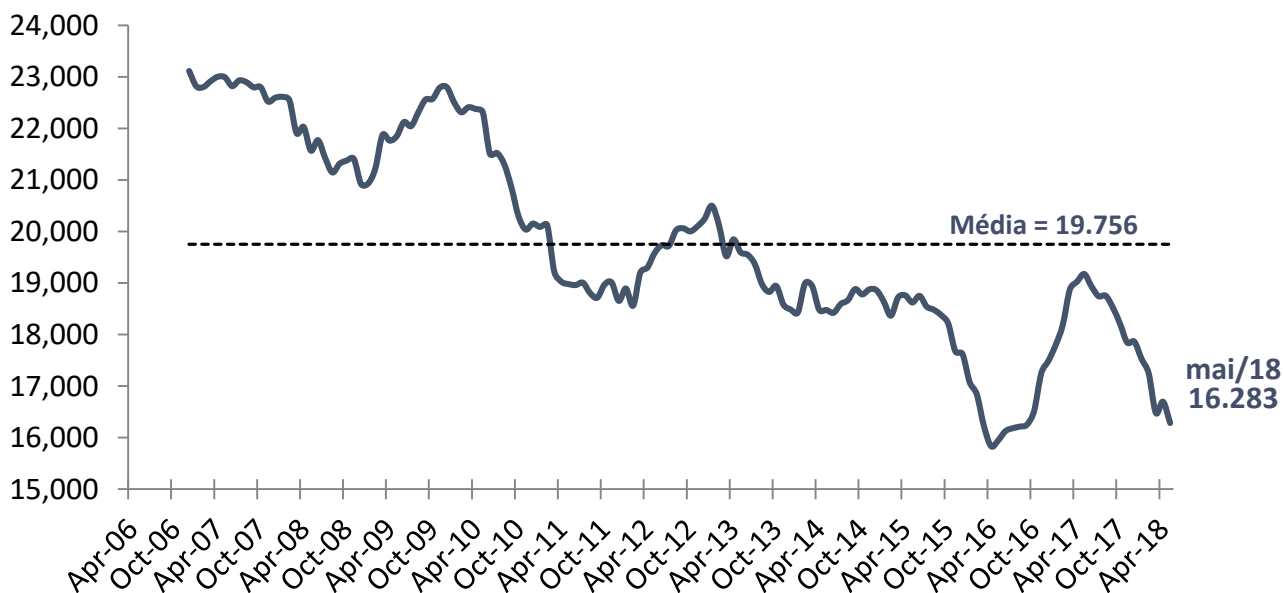
No acumulado do ano (janeiro a maio) foram contabilizadas 6.533 ações, redução de 19,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 8.113 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de junho de 2017 a maio de 2018 foi de 16.283 casos, queda de 15,1% diante do acumulado de junho de 2016 a maio de 2017 com 19.177 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
2004	19.910	968	187	449	21.514
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*	5.896	318	37	282	6.533

\*2018 janeiro à maio

**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 maio/2018:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	307	26	15	2	350
Santana	204	3	12	0	219
Santo Amaro	155	7	11	3	176
Jabaquara	78	1	3	1	83
Lapa	55	0	5	1	61
São Miguel	88	1	2	0	91
Penha	79	0	3	0	82
Itaquera	59	0	6	0	65
Tatuapé	115	6	2	0	123
Vila Prudente	82	2	4	0	88
Ipiranga	25	1	0	0	26
Pinheiros	30	5	8	0	43
Freguesia Ó	55	4	3	0	62
Parelheiros	4	0	0	0	4
Butantã	28	0	3	0	31
<b>Total</b>	<b>1.364</b>	<b>56</b>	<b>77</b>	<b>7</b>	<b>1.504</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	22,5%	46,4%	19,5%	28,6%	23,3%
Santana	15,0%	5,4%	15,6%	0,0%	14,6%
Santo Amaro	11,4%	12,5%	14,3%	42,9%	11,7%
Jabaquara	5,7%	1,8%	3,9%	14,3%	5,5%
Lapa	4,0%	0,0%	6,5%	14,3%	4,1%
São Miguel	6,5%	1,8%	2,6%	0,0%	6,1%
Penha	5,8%	0,0%	3,9%	0,0%	5,5%
Itaquera	4,3%	0,0%	7,8%	0,0%	4,3%
Tatuapé	8,4%	10,7%	2,6%	0,0%	8,2%
Vila Prudente	6,0%	3,6%	5,2%	0,0%	5,9%
Ipiranga	1,8%	1,8%	0,0%	0,0%	1,7%
Pinheiros	2,2%	8,9%	10,4%	0,0%	2,9%
Freguesia Ó	4,0%	7,1%	3,9%	0,0%	4,1%
Parelheiros	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
Butantã	2,1%	0,0%	3,9%	0,0%	2,1%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Análise das Ações Locatícias

Flavio Amary

**Presidente**

Rolando Mifano

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Gustavo Mendes Santos

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)