

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

AGOSTO DE 2018

Ações Protocoladas

AGOSTO 2018

Falta de Pgto. = 1.284

Ordinária/Despejo = 66

Consignatórias = 10

Renovatórias = 54

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 9.789

Ordinária/Despejo = 533

Consignatórias = 63

Renovatórias = 476

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.265

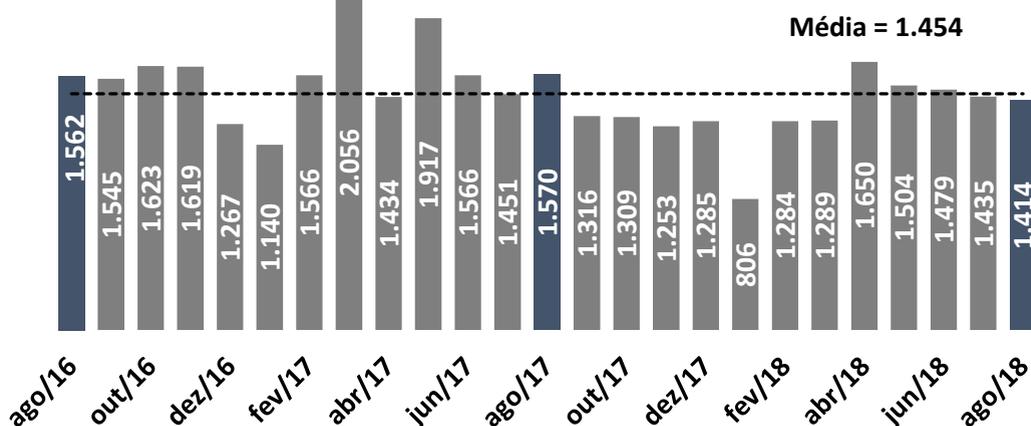
Ordinária/Despejo = 800

Consignatórias = 101

Renovatórias = 858

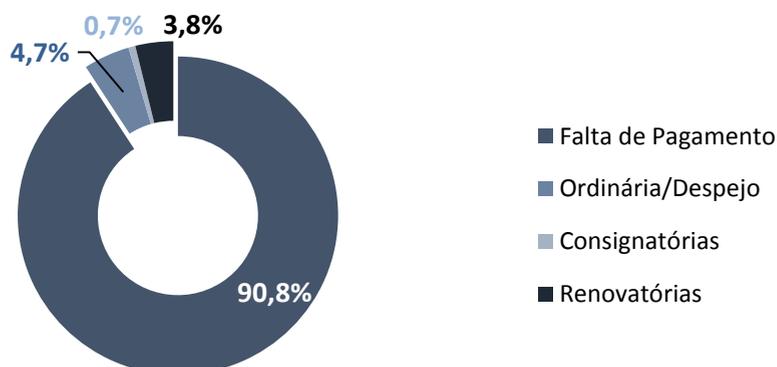
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de agosto foram protocoladas no município de São Paulo 1.414 ações locatícias, redução de 1,5% em comparação com o mês de julho que registrou 1.435 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 9,9% com 1.570 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



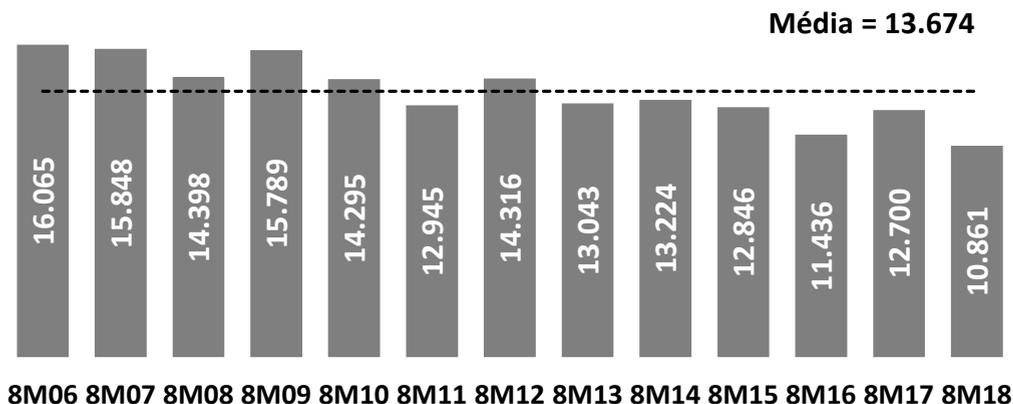
Os tipos de ações locatícias no mês de agosto de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 90,8% dos casos, com 1.284 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 66 ações e participação de 4,7%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 54 (3,8%) e 10 (0,7%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano (janeiro a agosto) foram contabilizadas 10.861 ações, redução de 14,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 12.700 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de setembro de 2017 a agosto de 2018 foi de 16.024 casos, queda de 14,6% diante do acumulado de setembro de 2016 a agosto de 2017 com 18.754 ações.

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

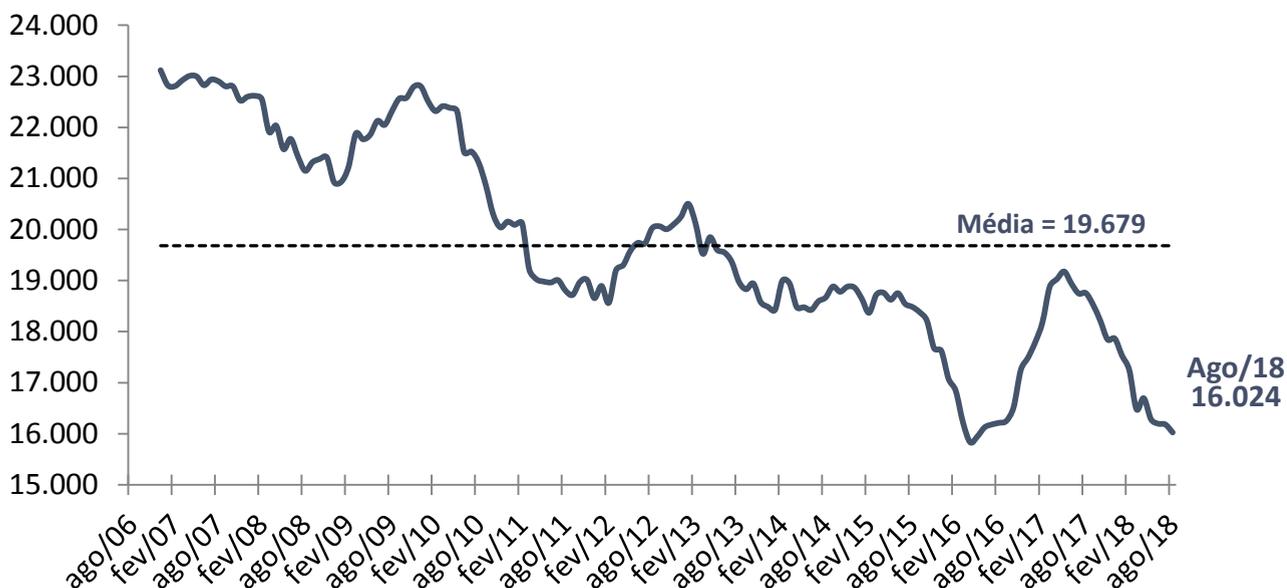


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	9.789	533	63	476	10.861

*2018 janeiro à agosto

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 agosto/2018:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	303	28	18	4	353
Santana	209	3	4	2	218
Santo Amaro	160	9	14	0	183
Jabaquara	82	1	3	1	87
Lapa	37	2	0	0	39
São Miguel	74	0	4	0	78
Penha	74	2	4	2	82
Itaquera	57	1	5	0	63
Tatuapé	92	2	4	0	98
Vila Prudente	59	1	6	0	66
Ipiranga	29	0	0	0	29
Pinheiros	28	2	1	0	31
Freguesia Ó	60	1	3	1	65
Parelheiros	1	0	0	0	1
Butantã	19	2	0	0	21
Total	1.284	54	66	10	1.414

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	24%	52%	27%	40%	25%
Santana	16%	6%	6%	20%	15%
Santo Amaro	12%	17%	21%	0%	13%
Jabaquara	6%	2%	5%	10%	6%
Lapa	3%	4%	0%	0%	3%
São Miguel	6%	0%	6%	0%	6%
Penha	6%	4%	6%	20%	6%
Itaquera	4%	2%	8%	0%	4%
Tatuapé	7%	4%	6%	0%	7%
Vila Prudente	5%	2%	9%	0%	5%
Ipiranga	2%	0%	0%	0%	2%
Pinheiros	2%	4%	2%	0%	2%
Freguesia Ó	5%	2%	5%	10%	5%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	1%	4%	0%	0%	1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

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

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br