

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS SETEMBRO DE 2018

Ações Protocoladas

SETEMBRO 2018

Falta de Pgto. = 1.019

Ordinária/Despejo = 74

Consignatórias = 9

Renovatórias = 66

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 10.808

Ordinária/Despejo = 607

Consignatórias = 72

Renovatórias = 542

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.165

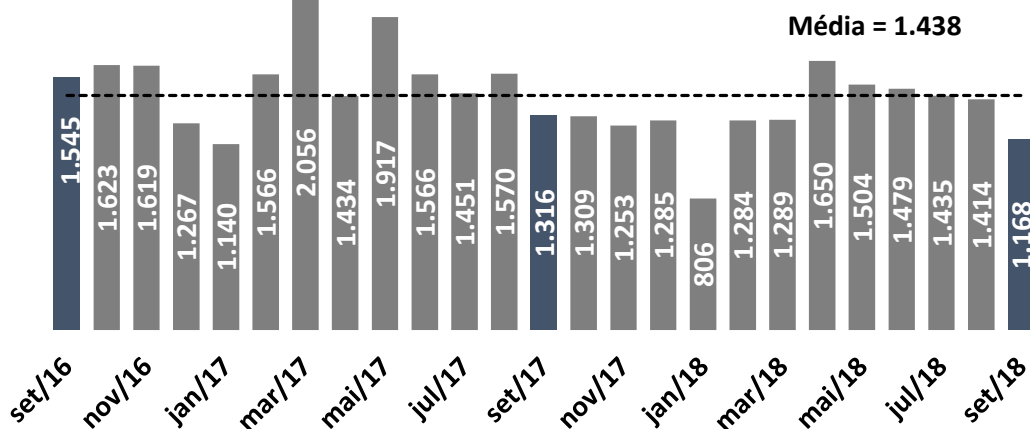
Ordinária/Despejo = 788

Consignatórias = 100

Renovatórias = 823

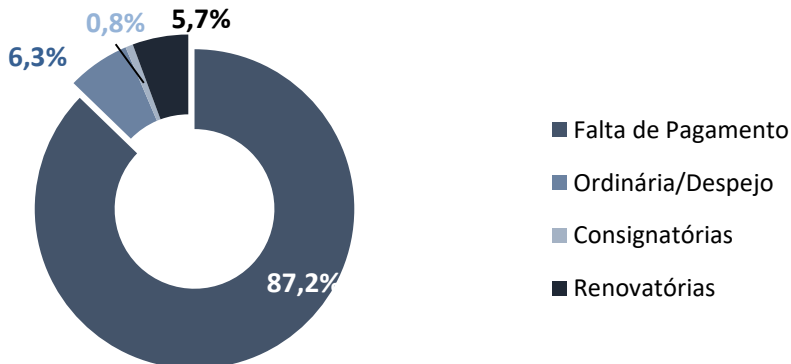
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de setembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.168 ações locatícias, redução de 17,4% em comparação com o mês de agosto que registrou 1.414 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior a redução foi de 11,2% com 1.316 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



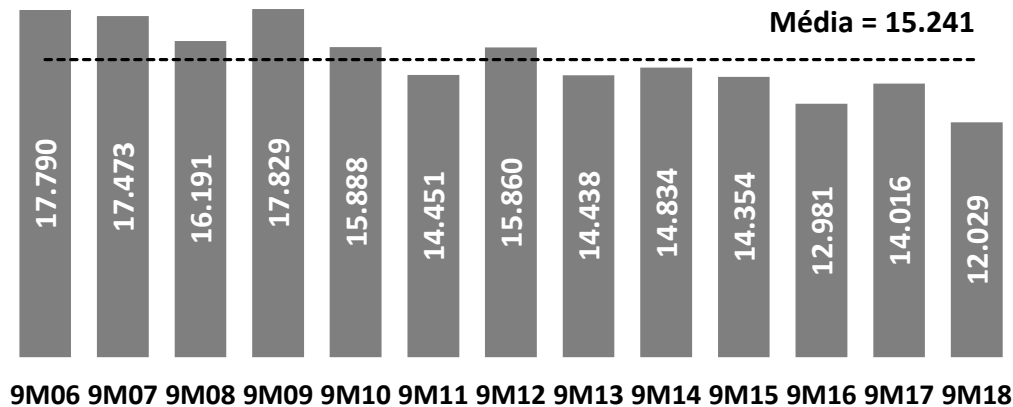
Os tipos de ações locatícias no mês de setembro de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,2% dos casos, com 1.019 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 74 ações e participação de 6,3%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 66 (5,7%) e 9 (0,8%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado do ano (janeiro a setembro) foram contabilizadas 12.029 ações, redução de 14,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 14.016 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de outubro de 2017 a setembro de 2018 foi de 15.876 casos, queda de 14,3% diante do acumulado de outubro de 2016 a setembro de 2017 com 18.525 ações.

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

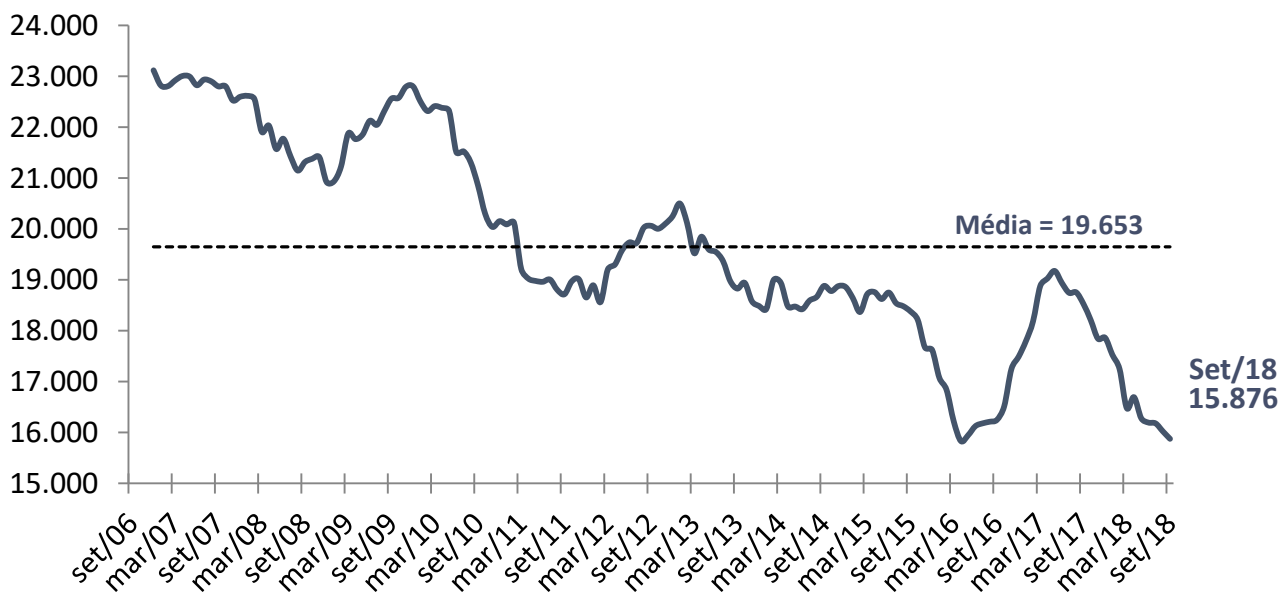


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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*	10.808	607	72	542	12.029

*2018 janeiro à setembro

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 setembro/2018:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	255	20	24	4	303
Santana	157	10	8	3	178
Santo Amaro	118	13	10	0	141
Jabaquara	67	5	5	1	78
Lapa	26	0	4	1	31
São Miguel	45	0	6	0	51
Penha	64	1	3	0	68
Itaquera	47	4	3	0	54
Tatuapé	73	2	4	0	79
Vila Prudente	47	3	2	0	52
Ipiranga	23	0	1	0	24
Pinheiros	17	5	2	0	24
Freguesia Ó	47	3	1	0	51
Parelheiros	3	0	0	0	3
Butantã	30	0	1	0	31
Total	1.019	66	74	9	1.168

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/Despejo	Consignatórias	Total
Central	25%	30%	32%	44%	26%
Santana	15%	15%	11%	33%	15%
Santo Amaro	12%	20%	14%	0%	12%
Jabaquara	7%	8%	7%	11%	7%
Lapa	3%	0%	5%	11%	3%
São Miguel	4%	0%	8%	0%	4%
Penha	6%	2%	4%	0%	6%
Itaquera	5%	6%	4%	0%	5%
Tatuapé	7%	3%	5%	0%	7%
Vila Prudente	5%	5%	3%	0%	4%
Ipiranga	2%	0%	1%	0%	2%
Pinheiros	2%	8%	3%	0%	2%
Freguesia Ó	5%	5%	1%	0%	4%
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	0%
Butantã	3%	0%	1%	0%	3%
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