

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS NOVEMBRO DE 2018

### Ações Protocoladas

#### NOVEMBRO 2018

Falta de Pgto. = 1.393

Ordinária/Despejo = 118

Consignatórias = 17

Renovatórias = 76

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 13.348

Ordinária/Despejo = 813

Consignatórias = 101

Renovatórias = 687

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.424

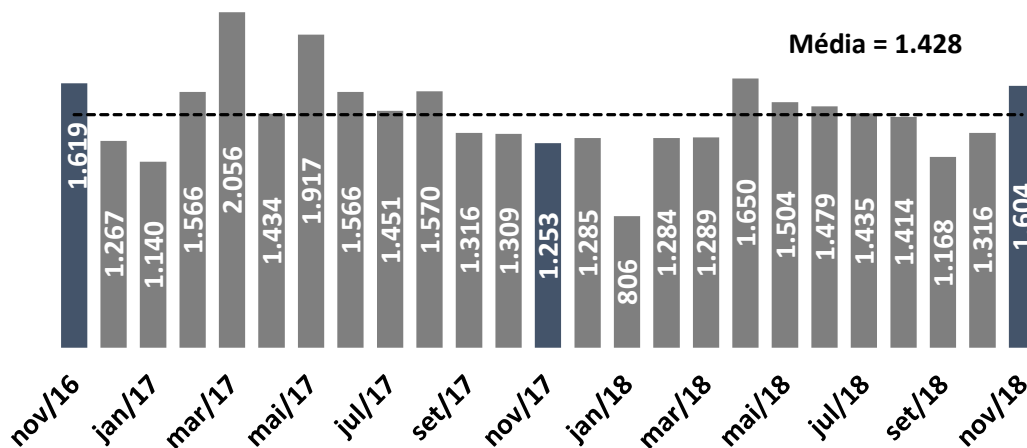
Ordinária/Despejo = 880

Consignatórias = 116

Renovatórias = 814

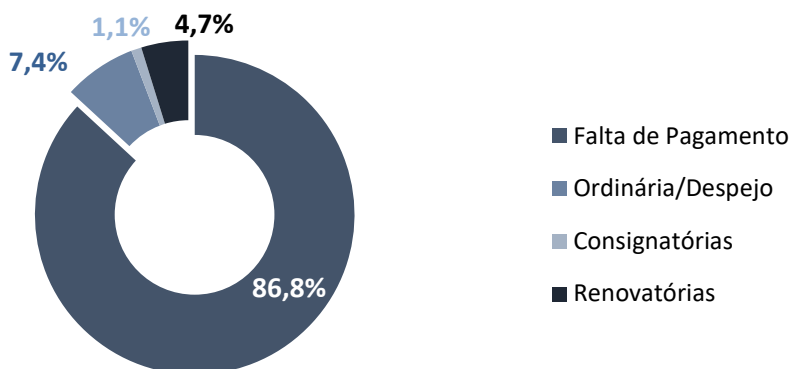
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de novembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.604 ações locatícias, aumento de 21,9% em comparação com o mês de outubro que registrou 1.316 protocolos. Em relação ao mesmo mês do ano anterior o crescimento foi de 28% com 1.253 ações.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



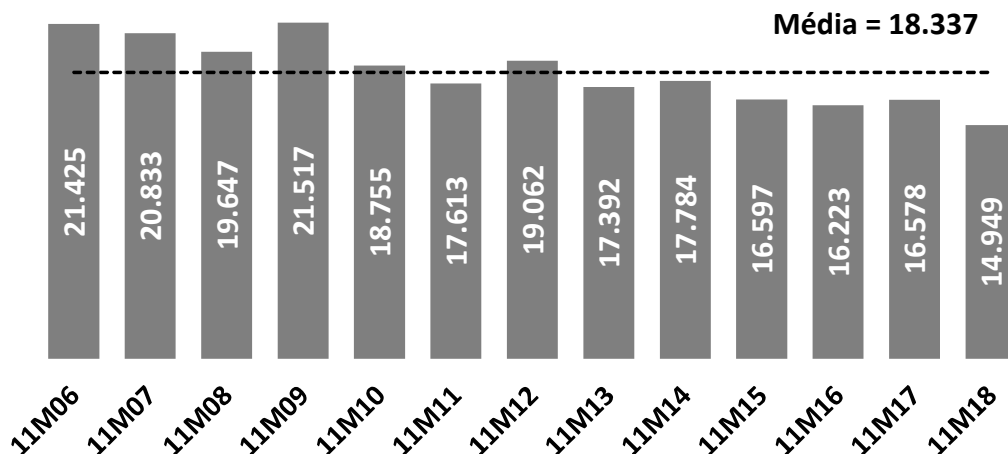
Os tipos de ações locatícias no mês de novembro de 2018 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 86,8% dos casos, com 1.393 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 118 ações e participação de 7,4%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 76 (4,7%) e 17 (1,1%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



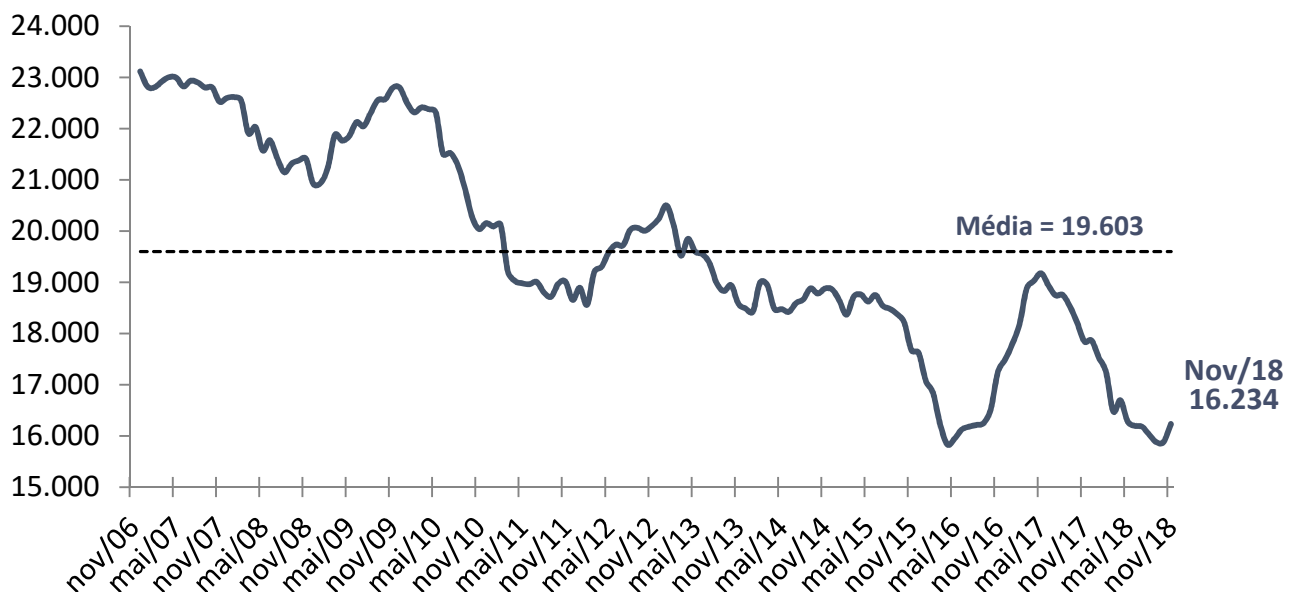
No acumulado do ano (janeiro a novembro) foram contabilizadas 14.949 ações, redução de 9,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 16.578 ocorrências.

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



O total de ações acumuladas no período de dezembro de 2017 a novembro de 2018 foi de 16.234 casos, queda de 9% diante do acumulado de dezembro de 2016 a novembro de 2017 com 17.845 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* | 13.348             | 813                | 101            | 687          | 14.949 |

\*2018 janeiro à novembro

**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 novembro/2018:**

| Fórum         | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/ Despejo | Consignatórias | Total        |
|---------------|--------------------|--------------|--------------------|----------------|--------------|
| Central       | 239                | 28           | 21                 | 2              | <b>290</b>   |
| Santana       | 132                | 4            | 9                  | 0              | <b>145</b>   |
| Santo Amaro   | 549                | 19           | 69                 | 13             | <b>650</b>   |
| Jabaquara     | 57                 | 1            | 1                  | 1              | <b>60</b>    |
| Lapa          | 36                 | 4            | 3                  | 0              | <b>43</b>    |
| São Miguel    | 54                 | 1            | 0                  | 0              | <b>55</b>    |
| Penha         | 44                 | 1            | 3                  | 0              | <b>48</b>    |
| Itaquera      | 38                 | 1            | 1                  | 0              | <b>40</b>    |
| Tatuapé       | 75                 | 4            | 0                  | 0              | <b>79</b>    |
| Vila Prudente | 33                 | 1            | 2                  | 0              | <b>36</b>    |
| Ipiranga      | 23                 | 0            | 0                  | 0              | <b>23</b>    |
| Pinheiros     | 30                 | 3            | 5                  | 0              | <b>38</b>    |
| Freguesia Ó   | 54                 | 4            | 3                  | 1              | <b>62</b>    |
| Parelheiros   | 2                  | 0            | 0                  | 0              | <b>2</b>     |
| Butantã       | 27                 | 5            | 1                  | 0              | <b>33</b>    |
| <b>Total</b>  | <b>1.393</b>       | <b>76</b>    | <b>118</b>         | <b>17</b>      | <b>1.604</b> |

**Participação (%)**

| Fórum         | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/ Despejo | Consignatórias | Total       |
|---------------|--------------------|--------------|--------------------|----------------|-------------|
| Central       | 17%                | 37%          | 18%                | 12%            | <b>18%</b>  |
| Santana       | 9%                 | 5%           | 8%                 | 0%             | <b>9%</b>   |
| Santo Amaro   | 39%                | 25%          | 58%                | 76%            | <b>41%</b>  |
| Jabaquara     | 4%                 | 1%           | 1%                 | 6%             | <b>4%</b>   |
| Lapa          | 3%                 | 5%           | 3%                 | 0%             | <b>3%</b>   |
| São Miguel    | 4%                 | 1%           | 0%                 | 0%             | <b>3%</b>   |
| Penha         | 3%                 | 1%           | 3%                 | 0%             | <b>3%</b>   |
| Itaquera      | 3%                 | 1%           | 1%                 | 0%             | <b>2%</b>   |
| Tatuapé       | 5%                 | 5%           | 0%                 | 0%             | <b>5%</b>   |
| Vila Prudente | 2%                 | 1%           | 2%                 | 0%             | <b>2%</b>   |
| Ipiranga      | 2%                 | 0%           | 0%                 | 0%             | <b>1%</b>   |
| Pinheiros     | 2%                 | 4%           | 4%                 | 0%             | <b>2%</b>   |
| Freguesia Ó   | 4%                 | 5%           | 3%                 | 6%             | <b>4%</b>   |
| Parelheiros   | 0%                 | 0%           | 0%                 | 0%             | <b>0%</b>   |
| Butantã       | 2%                 | 7%           | 1%                 | 0%             | <b>2%</b>   |
| <b>Total</b>  | <b>100%</b>        | <b>100%</b>  | <b>100%</b>        | <b>100%</b>    | <b>100%</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)