

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS SETEMBRO DE 2019

Ações Protocoladas

SETEMBRO 2019

Falta de Pgto. = 1.080

Ordinária/Despejo = 62

Consignatórias = 12

Renovatórias = 58

Acumulada no ano (jan/19 a set/19)

Falta de Pgto. = 10.789

Ordinária/Despejo = 584

Consignatórias = 84

Renovatórias = 630

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 14.279

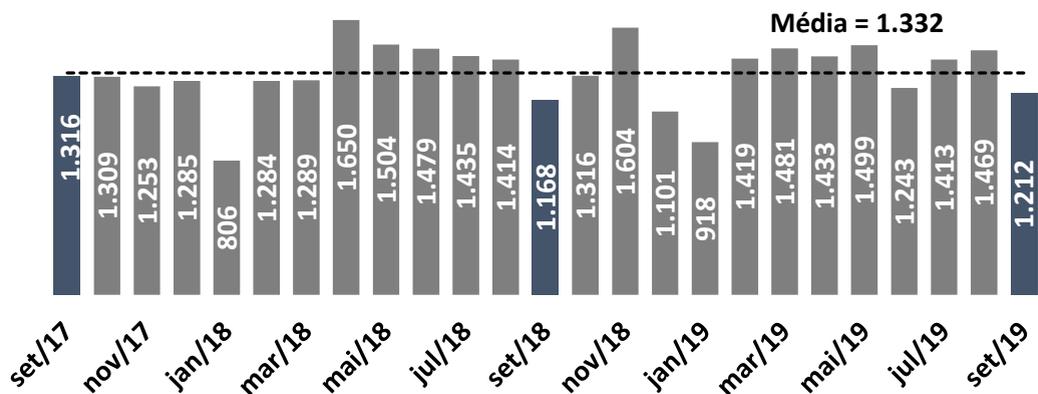
Ordinária/Despejo = 843

Consignatórias = 118

Renovatórias = 868

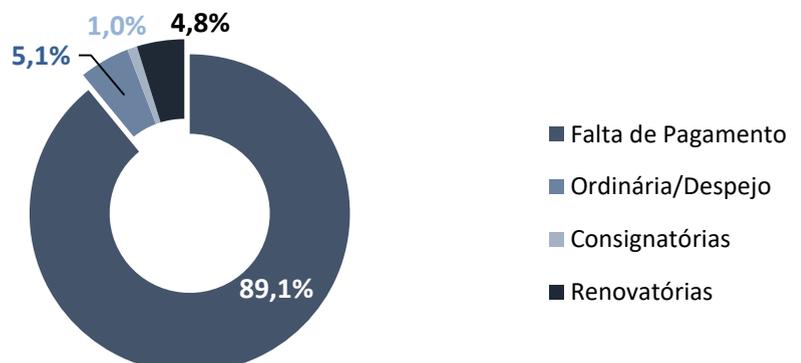
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de setembro foram protocoladas no município de São Paulo 1.212 ações locatícias, queda de 17,5% em comparação com o mês de agosto que registrou 1.469 protocolos. Em relação as 1.168 ações do mesmo mês do ano anterior o aumento foi de 3,8%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



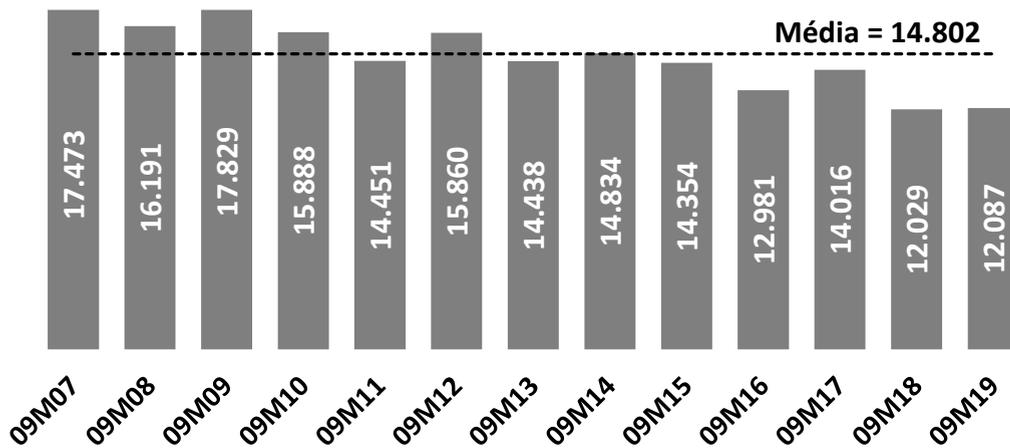
Os tipos de ações locatícias no mês de setembro de 2019 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 89,1% dos casos, com 1.080 ações. As ações ordinárias/despejo compareceram na segunda posição, com 62 ações e participação de 5,1%. As renovatórias e as consignatórias participaram, respectivamente, com 58 (4,8%) e 12 (1,0%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias: (SETEMBRO/2019)



No acumulado de janeiro a setembro de 2019 foram contabilizadas 12.087 ações, aumento de 0,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 12.029 ocorrências.

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



*09M = janeiro a setembro

O total de ações acumuladas no período de outubro de 2018 a setembro de 2019 foi de 16.108 casos, aumento de 1,5% diante do acumulado de outubro de 2017 a setembro de 2018 com 15.876 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	14.298	866	106	780	16.050
2019*	10.789	584	84	630	12.087

*Acumulado de janeiro até setembro de 2019

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 de 2019:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	246	25	30	4	305
Santana	167	3	1	0	171
Santo Amaro	110	8	7	1	126
Jabaquara	80	8	3	0	91
Lapa	38	4	3	0	45
São Miguel	52	2	1	0	55
Penha	74	2	2	1	79
Itaquera	57	1	2	4	64
Tatuapé	85	1	1	2	89
Vila Prudente	38	0	4	0	42
Ipiranga	19	0	0	0	19
Pinheiros	36	1	6	0	43
Freguesia Ó	55	3	2	0	60
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	23	0	0	0	23
Total	1.080	58	62	12	1.212

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	22,8%	43,1%	48,4%	33,3%	25,2%
Santana	15,5%	5,2%	1,6%	0,0%	14,1%
Santo Amaro	10,2%	13,8%	11,3%	8,3%	10,4%
Jabaquara	7,4%	13,8%	4,8%	0,0%	7,5%
Lapa	3,5%	6,9%	4,8%	0,0%	3,7%
São Miguel	4,8%	3,4%	1,6%	0,0%	4,5%
Penha	6,9%	3,4%	3,2%	8,3%	6,5%
Itaquera	5,3%	1,7%	3,2%	33,3%	5,3%
Tatuapé	7,9%	1,7%	1,6%	16,7%	7,3%
Vila Prudente	3,5%	0,0%	6,5%	0,0%	3,5%
Ipiranga	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%
Pinheiros	3,3%	1,7%	9,7%	0,0%	3,5%
Freguesia Ó	5,1%	5,2%	3,2%	0,0%	5,0%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Análise das Ações Locatícias

Basilio Jafet

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