

## ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS MAIO DE 2020

### Ações Protocoladas

#### MAIO 2020

Falta de Pgto. = 730

Ordinária/Despejo = 42

Consignatórias = 11

Renovatórias = 45

#### Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 4.285

Ordinária/Despejo = 271

Consignatórias = 39

Renovatórias = 323

#### Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 12.157

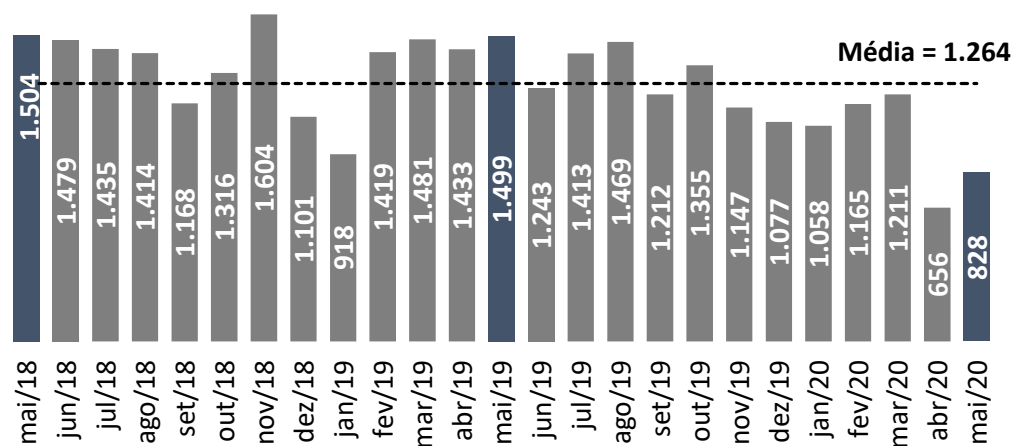
Ordinária/Despejo = 745

Consignatórias = 112

Renovatórias = 820

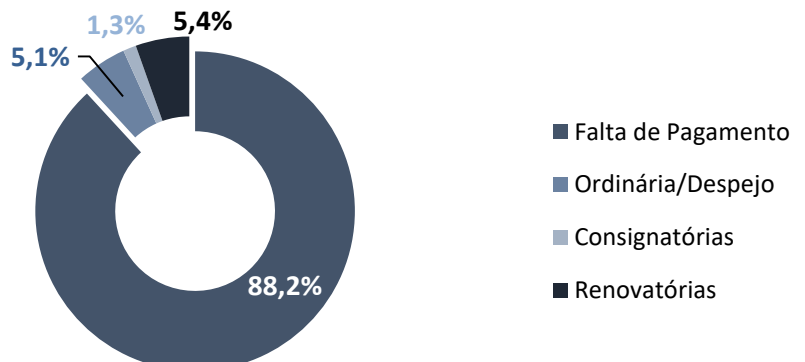
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de maio foram protocoladas no município de São Paulo 828 ações locatícias, aumento de 26,2% em comparação com o mês de abril que registrou 656 protocolos. Em relação as 1.499 ações do mesmo mês do ano anterior o queda foi de 44,8%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



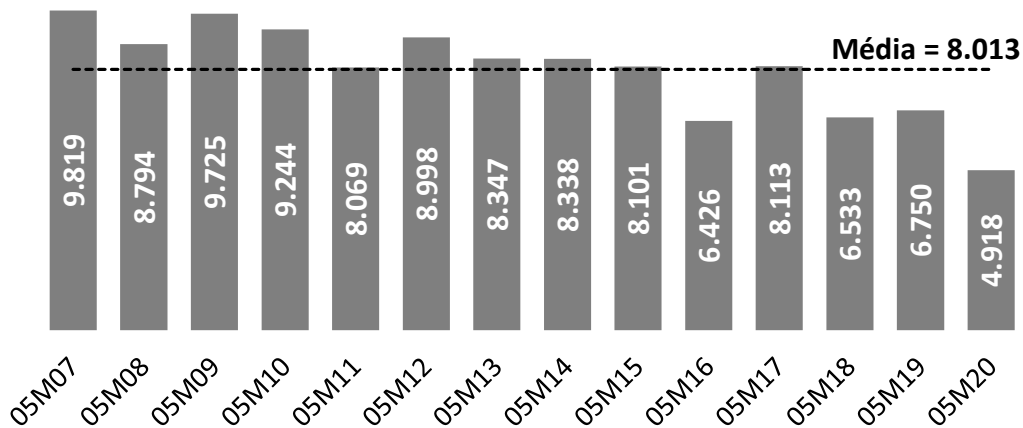
Os tipos de ações locatícias no mês de maio de 2020 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 88,2% dos casos, com 730 ações. As ações renovatórias compareceram na segunda posição, com 45 ações e participação de 5,4%. As ordinárias/despejo e as consignatórias participaram, respectivamente, com 42 (5,1%) e 11 (1,3%) processos.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



No acumulado dos primeiro cinco meses do ano foram contabilizadas 4.918 ações, queda de 27,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, que contabilizou 6.750 ocorrências.

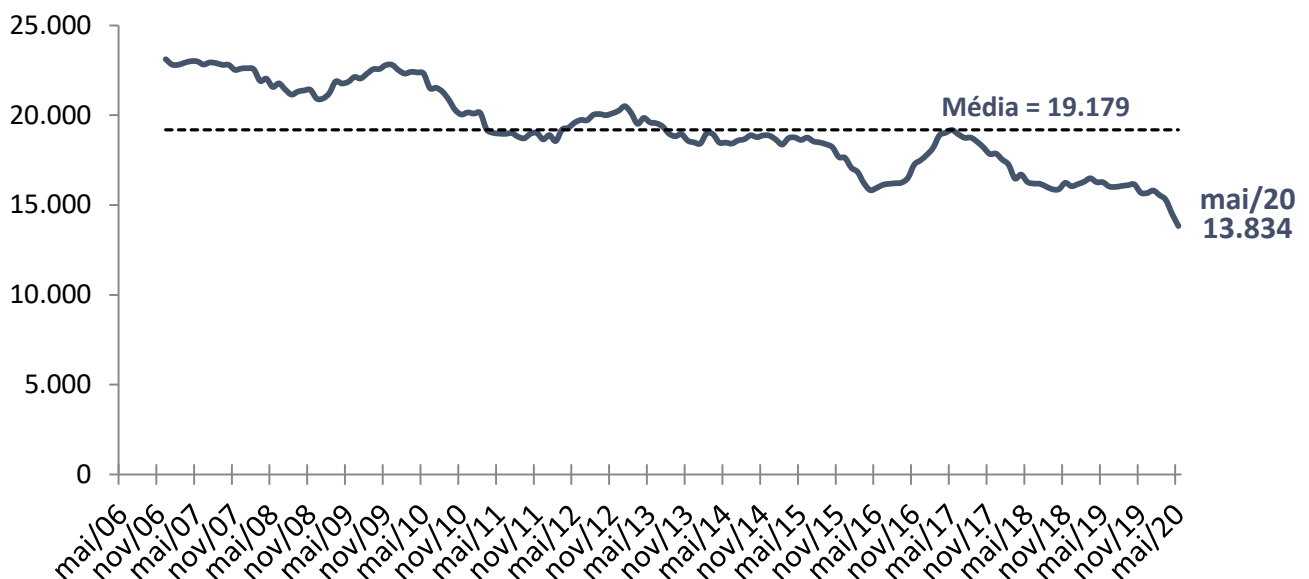
**Gráfico 3 – Evolução no acumulado do ano das Ações Locatícias:**



05M = janeiro a maio

O total de ações acumuladas no período de junho de 2019 a maio de 2020 foi de 13.834 casos, queda de 15,0% diante do acumulado de junho de 2018 a maio de 2019 com 16.267 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	13.866	796	112	892	15.666
2020*	4.285	271	39	323	4.918

\*Janeiro a maio de 2020

**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 de 2020:**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	209	22	21	4	<b>256</b>
Santana	109	3	5	0	<b>117</b>
Santo Amaro	72	7	4	1	<b>84</b>
Jabaquara	41	2	4	2	<b>49</b>
Lapa	33	4	0	1	<b>38</b>
São Miguel	40	0	2	1	<b>43</b>
Penha	39	1	1	0	<b>41</b>
Itaquera	27	2	0	0	<b>29</b>
Tatuapé	68	1	1	0	<b>70</b>
Vila Prudente	33	0	1	0	<b>34</b>
Ipiranga	9	0	0	0	<b>9</b>
Pinheiros	17	2	1	0	<b>20</b>
Freguesia Ó	24	1	2	2	<b>29</b>
Parelheiros	0	0	0	0	<b>0</b>
Butantã	9	0	0	0	<b>9</b>
<b>Total</b>	<b>730</b>	<b>45</b>	<b>42</b>	<b>11</b>	<b>828</b>

**Participação (%)**

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	29%	49%	50%	36%	<b>31%</b>
Santana	15%	7%	12%	0%	<b>14%</b>
Santo Amaro	10%	16%	10%	9%	<b>10%</b>
Jabaquara	6%	4%	10%	18%	<b>6%</b>
Lapa	5%	9%	0%	9%	<b>5%</b>
São Miguel	5%	0%	5%	9%	<b>5%</b>
Penha	5%	2%	2%	0%	<b>5%</b>
Itaquera	4%	4%	0%	0%	<b>4%</b>
Tatuapé	9%	2%	2%	0%	<b>8%</b>
Vila Prudente	5%	0%	2%	0%	<b>4%</b>
Ipiranga	1%	0%	0%	0%	<b>1%</b>
Pinheiros	2%	4%	2%	0%	<b>2%</b>
Freguesia Ó	3%	2%	5%	18%	<b>4%</b>
Parelheiros	0%	0%	0%	0%	<b>0%</b>
Butantã	1%	0%	0%	0%	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Análise das Ações Locatícias

Basílio Jafet

**Presidente**

Adriano Sartori

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

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

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Julia Xavier Lima

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

### **Assessoria de Comunicação**

Maria do Carmo Gregório

Rosana Pinto

Leandro Vieira

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)