

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS

DEZEMBRO DE 2021

Ações Protocoladas

DEZEMBRO 2021

Falta de Pgto. = 698

Ordinária/Despejo = 103

Consignatórias = 7

Renovatórias = 124

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 10.316

Ordinária/Despejo = 889

Consignatórias = 144

Renovatórias = 770

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 10.316

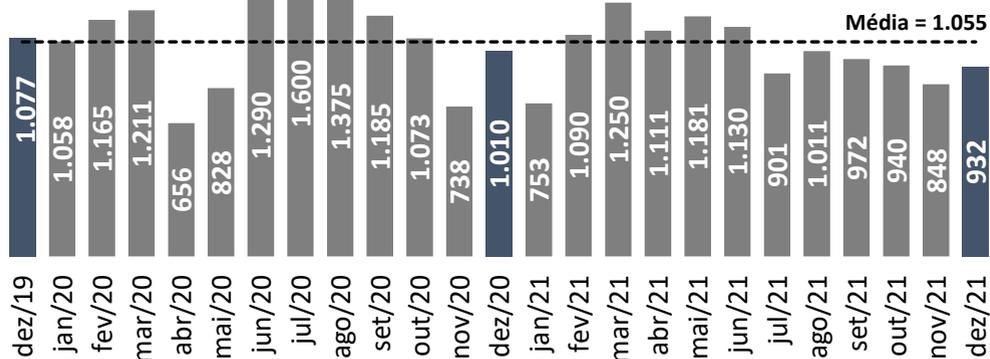
Ordinária/Despejo = 889

Consignatórias = 144

Renovatórias = 770

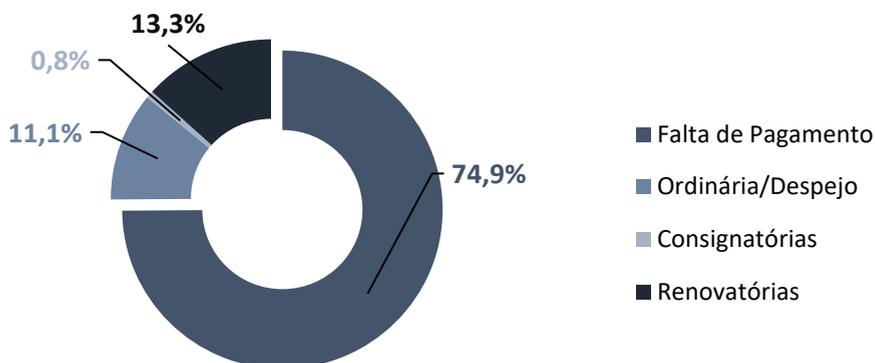
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de dezembro foram protocoladas no município de São Paulo 932 ações locatícias, aumentou em 9,9% em comparação com o mês anterior que registrou 848 protocolos. Em relação as 1.010 ações do mesmo mês do ano anterior houve queda de 7,7%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



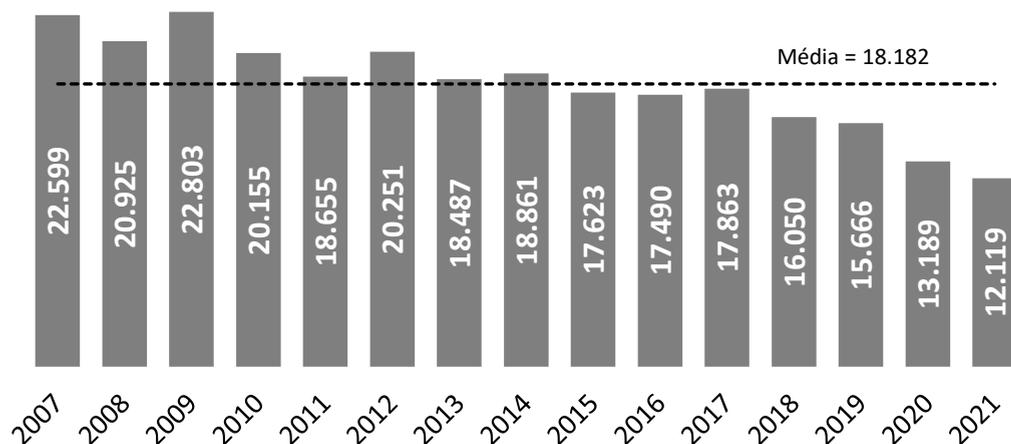
Os tipos de ações locatícias no mês de dezembro de 2021 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 74,9% dos casos, com 698 ações. As ações Ordinárias/Despejo contabilizaram 103 ações e 11,1% de participação, as ações renovatórias atingiram 124 ações e participação de 13,3%, e por último as Consignatórias que totalizaram 7 processos e participação de 0,8%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 12.119 casos, queda de 8,1% diante do acumulado no período anterior com 13.189 ações.

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



O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (janeiro e dezembro de 2021) foi de 12.119 casos, menor que a média histórica de 18.541 ações iniciada em dezembro de 2006.

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

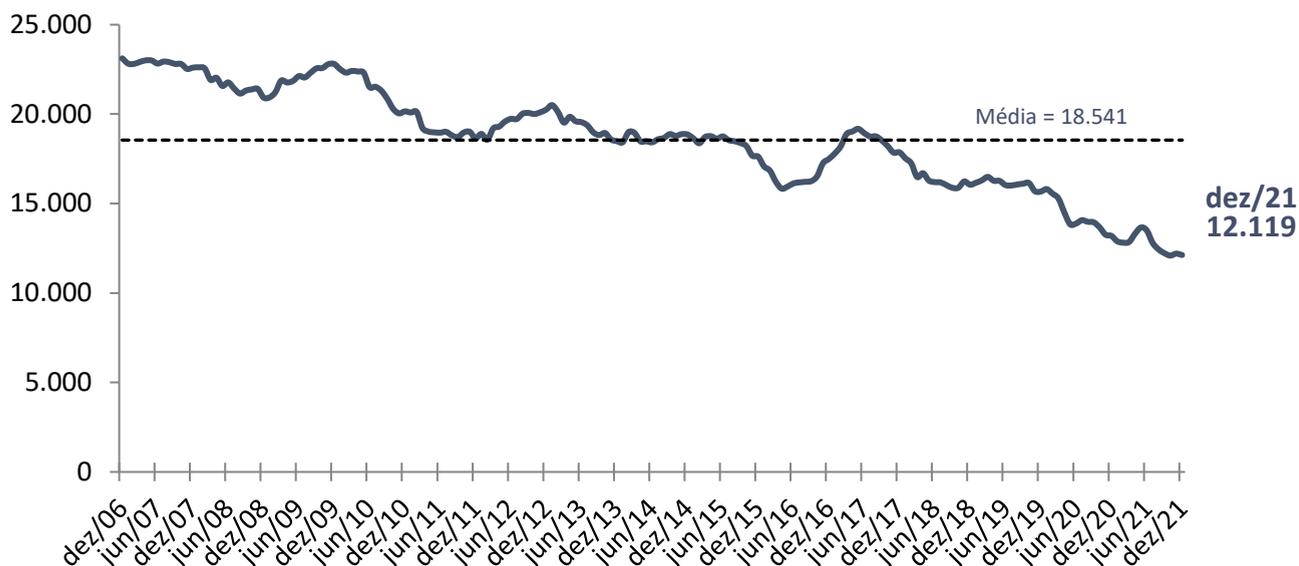


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

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	11.472	762	148	807	13.189
2021	10.316	889	144	770	12.119

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 dezembro de 2021:

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	162	72	39	3	276
Santana	115	5	5	1	126
Santo Amaro	79	15	13	2	109
Jabaquara	35	4	2	0	41
Lapa	21	2	10	0	33
São Miguel	46	1	4	0	51
Penha	47	2	3	0	52
Itaquera	29	4	4	0	37
Tatuapé	63	6	1	0	70
Vila Prudente	28	1	3	1	33
Ipiranga	7	-1	0	1	7
Pinheiros	13	6	7	-1	25
Freguesia Ó	37	3	8	0	48
Parelheiros	0	0	0	0	0
Butantã	16	4	4	0	24
Total	698	124	103	7	932

Participação (%)

Fórum	Falta de Pagamento	Renovatórias	Ordinária/ Despejo	Consignatórias	Total
Central	23,2%	58,1%	37,9%	42,9%	29,6%
Santana	16,5%	4,0%	4,9%	14,3%	13,5%
Santo Amaro	11,3%	12,1%	12,6%	28,6%	11,7%
Jabaquara	5,0%	3,2%	1,9%	0,0%	4,4%
Lapa	3,0%	1,6%	9,7%	0,0%	3,5%
São Miguel	6,6%	0,8%	3,9%	0,0%	5,5%
Penha	6,7%	1,6%	2,9%	0,0%	5,6%
Itaquera	4,2%	3,2%	3,9%	0,0%	4,0%
Tatuapé	9,0%	4,8%	1,0%	0,0%	7,5%
Vila Prudente	4,0%	0,8%	2,9%	14,3%	3,5%
Ipiranga	1,0%	-0,8%	0,0%	14,3%	0,8%
Pinheiros	1,9%	4,8%	6,8%	-14,3%	2,7%
Freguesia Ó	5,3%	2,4%	7,8%	0,0%	5,2%
Parelheiros	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Butantã	2,3%	3,2%	3,9%	0,0%	2,6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

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

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1256

Acesse: www.secovi.com.br

Reclamações/Sugestões: sac@secovi.com.br