

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS FEVEREIRO DE 2023

Ações Protocoladas

FEVEREIRO DE 2023

Falta de Pgto. = 930

Ordinária/Despejo = 53

Consignatórias = 7

Renovatórias = 77

Acumulada no ano

Falta de Pgto. = 1.784

Ordinária/Despejo = 105

Consignatórias = 13

Renovatórias = 139

Acumulada 12 meses

Falta de Pgto. = 12.245

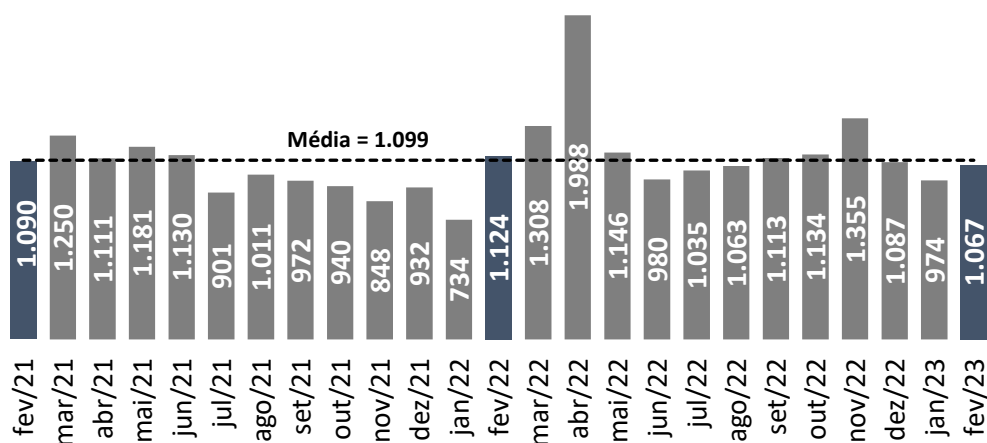
Ordinária/Despejo = 1.014

Consignatórias = 126

Renovatórias = 865

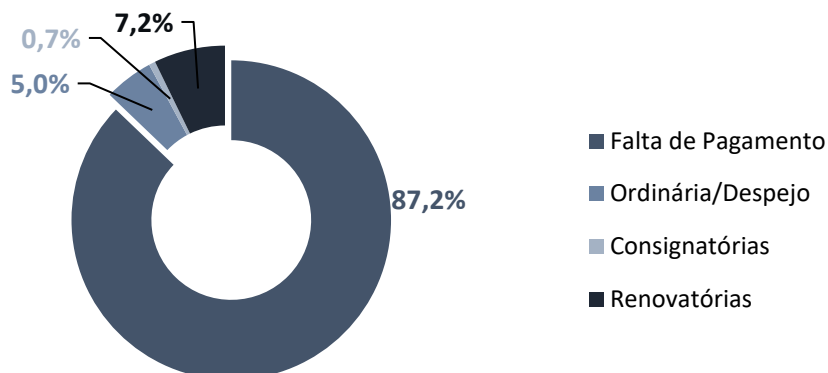
De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de fevereiro foram protocoladas no município de São Paulo 1.067 ações locatícias, aumento de 9,5% em comparação com o mês anterior que registrou 974 protocolos. Em relação as 1.124 ações do mesmo mês do ano anterior houve queda de 5,1%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



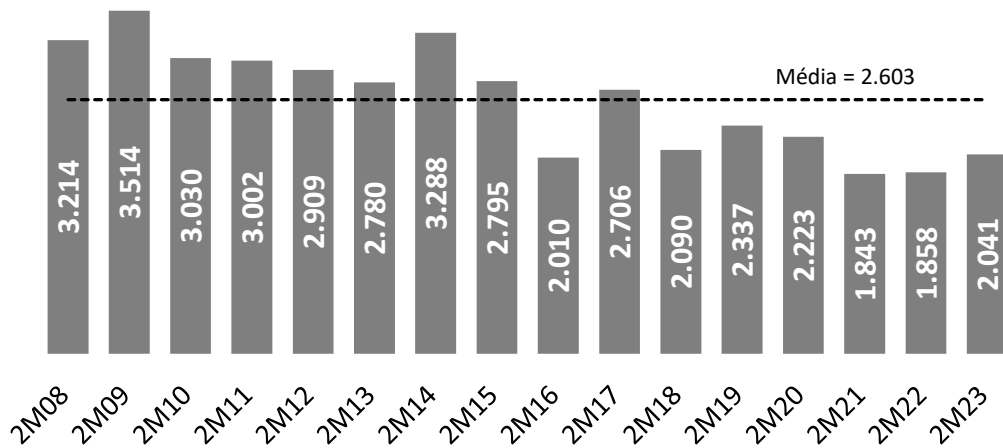
Os tipos de ações locatícias no mês de fevereiro de 2023 seguiram as seguintes distribuições. As ações por falta de pagamento de aluguel foram responsáveis por 87,2% dos casos, com 930 ações. As ações renovatórias atingiram 77 ações e participação de 7,2%, as ações Ordinárias/Despejo contabilizaram 53 ações e 5,0% de participação, e por último as Consignatórias que totalizaram 7 processos e participação de 0,7%.

Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



O total de ações acumuladas no ano foi de 2.041 casos, aumento de 9,8% diante do acumulado no período anterior com 1.858 ações.

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



2M = janeiro a fevereiro

O total de ações acumuladas nos últimos 12 meses (março de 2022 a fevereiro de 2023) foi de 14.250 casos, aumento de 17,4% em relação ao mesmo período anterior com 12.134 ações.

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

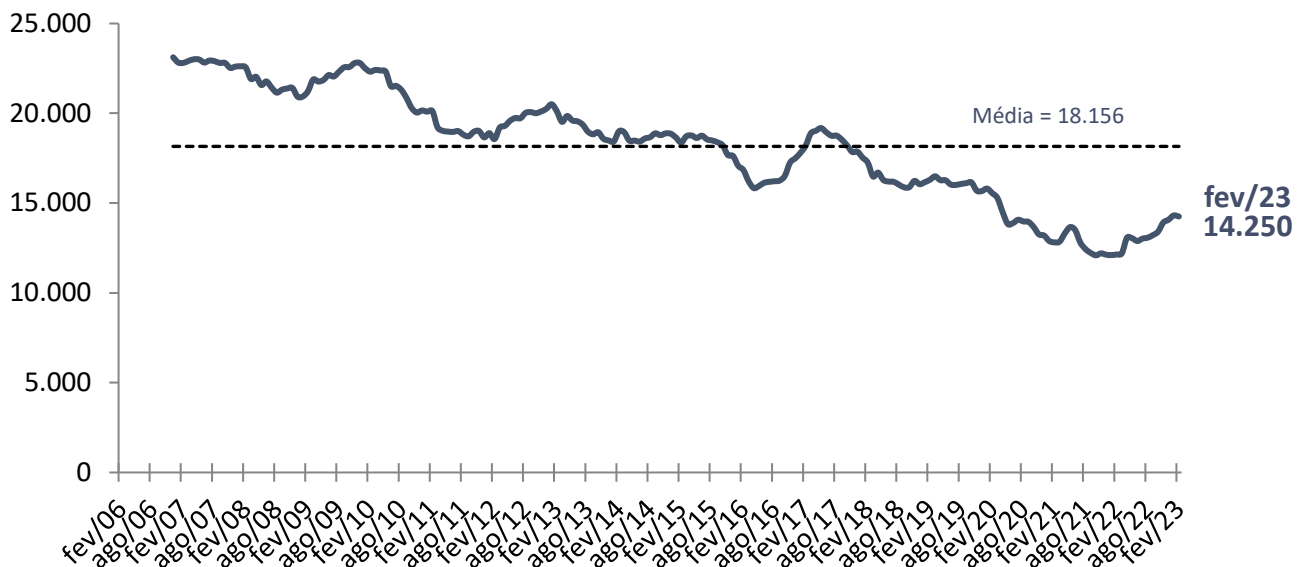


Tabela 1 – Evolução das Ações Locatícias por Tipo de Ação:

| Ano | Falta de Pagamento | Ordinária/ Despejo | Consignatórias | Renovatórias | Total |
|------|--------------------|--------------------|----------------|--------------|--------|
| 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 |
| 2022 | 12.049 | 1.038 | 127 | 853 | 14.067 |
| 2M23 | 1.784 | 105 | 13 | 139 | 2.041 |

2M = janeiro a fevereiro

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 fevereiro de 2023:

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|--------------|
| Central | 196 | 26 | 11 | 2 | 235 |
| Santana | 150 | 9 | 6 | 1 | 166 |
| Santo Amaro | 89 | 12 | 10 | 3 | 114 |
| Jabaquara | 63 | 4 | 6 | 0 | 73 |
| Lapa | 35 | 1 | 3 | 0 | 39 |
| São Miguel | 58 | 4 | 3 | 0 | 65 |
| Penha | 64 | 1 | 3 | 0 | 68 |
| Itaquera | 40 | 3 | 3 | 0 | 46 |
| Tatuapé | 71 | 5 | 2 | 0 | 78 |
| Vila Prudente | 40 | 2 | 3 | 0 | 45 |
| Ipiranga | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Pinheiros | 31 | 7 | 1 | 0 | 39 |
| Freguesia Ó | 56 | 1 | 2 | 1 | 60 |
| Parelheiros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Butantã | 22 | 2 | 0 | 0 | 24 |
| Total | 930 | 77 | 53 | 7 | 1.067 |

Participação (%)

| Fórum | Falta de Pagamento | Renovatórias | Ordinária/Despejo | Consignatórias | Total |
|---------------|--------------------|--------------|-------------------|----------------|-------------|
| Central | 21,1% | 33,8% | 20,8% | 28,6% | 22,0% |
| Santana | 16,1% | 11,7% | 11,3% | 14,3% | 15,6% |
| Santo Amaro | 9,6% | 15,6% | 18,9% | 42,9% | 10,7% |
| Jabaquara | 6,8% | 5,2% | 11,3% | 0,0% | 6,8% |
| Lapa | 3,8% | 1,3% | 5,7% | 0,0% | 3,7% |
| São Miguel | 6,2% | 5,2% | 5,7% | 0,0% | 6,1% |
| Penha | 6,9% | 1,3% | 5,7% | 0,0% | 6,4% |
| Itaquera | 4,3% | 3,9% | 5,7% | 0,0% | 4,3% |
| Tatuapé | 7,6% | 6,5% | 3,8% | 0,0% | 7,3% |
| Vila Prudente | 4,3% | 2,6% | 5,7% | 0,0% | 4,2% |
| Ipiranga | 1,6% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 1,4% |
| Pinheiros | 3,3% | 9,1% | 1,9% | 0,0% | 3,7% |
| Freguesia Ó | 6,0% | 1,3% | 3,8% | 14,3% | 5,6% |
| Parelheiros | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Butantã | 2,4% | 2,6% | 0,0% | 0,0% | 2,2% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

Análise das Ações Locatícias

Rodrigo Luna

Presidente do Secovi-SP

Ely Wertheim

Presidente Executivo do Secovi-SP

Adriano Sartori

Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação

Celso Petrucci

Economista Chefe

Departamento de Economia e Estatística

Edson Kitamura

Fabício Augusto 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