

O MERCADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS E A PANDEMIA

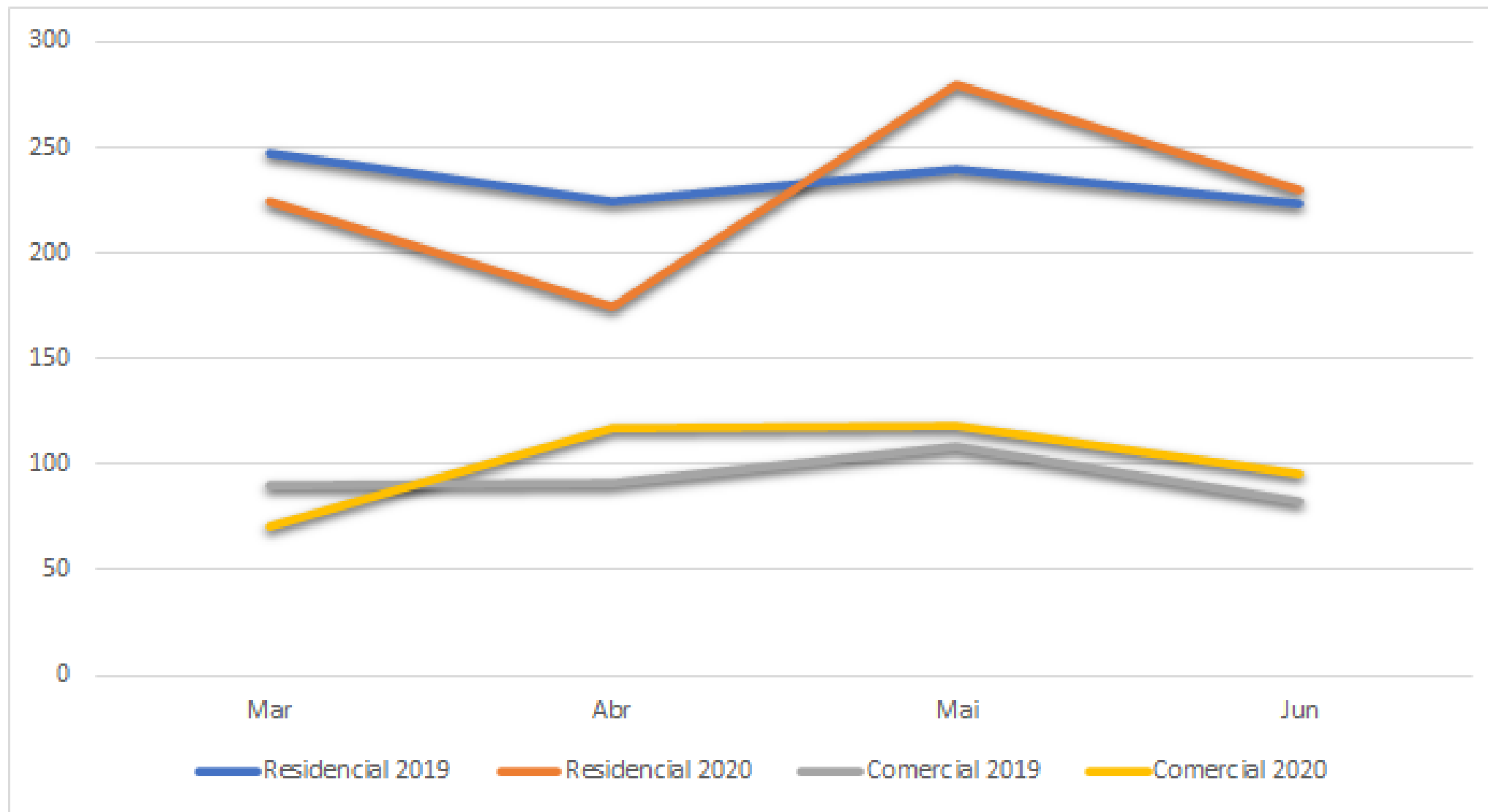


PRINCIPAIS REFLEXOS NO SEGMENTO LOCATÍCIO

- Aumento de 20% a 40% no volume de desocupações



Desocupações residenciais e comerciais





SEU DINHEIRO

O home office pós-quarentena pode gerar uma crise na Faria Lima?

🕒 6 jul 2020, 12h43

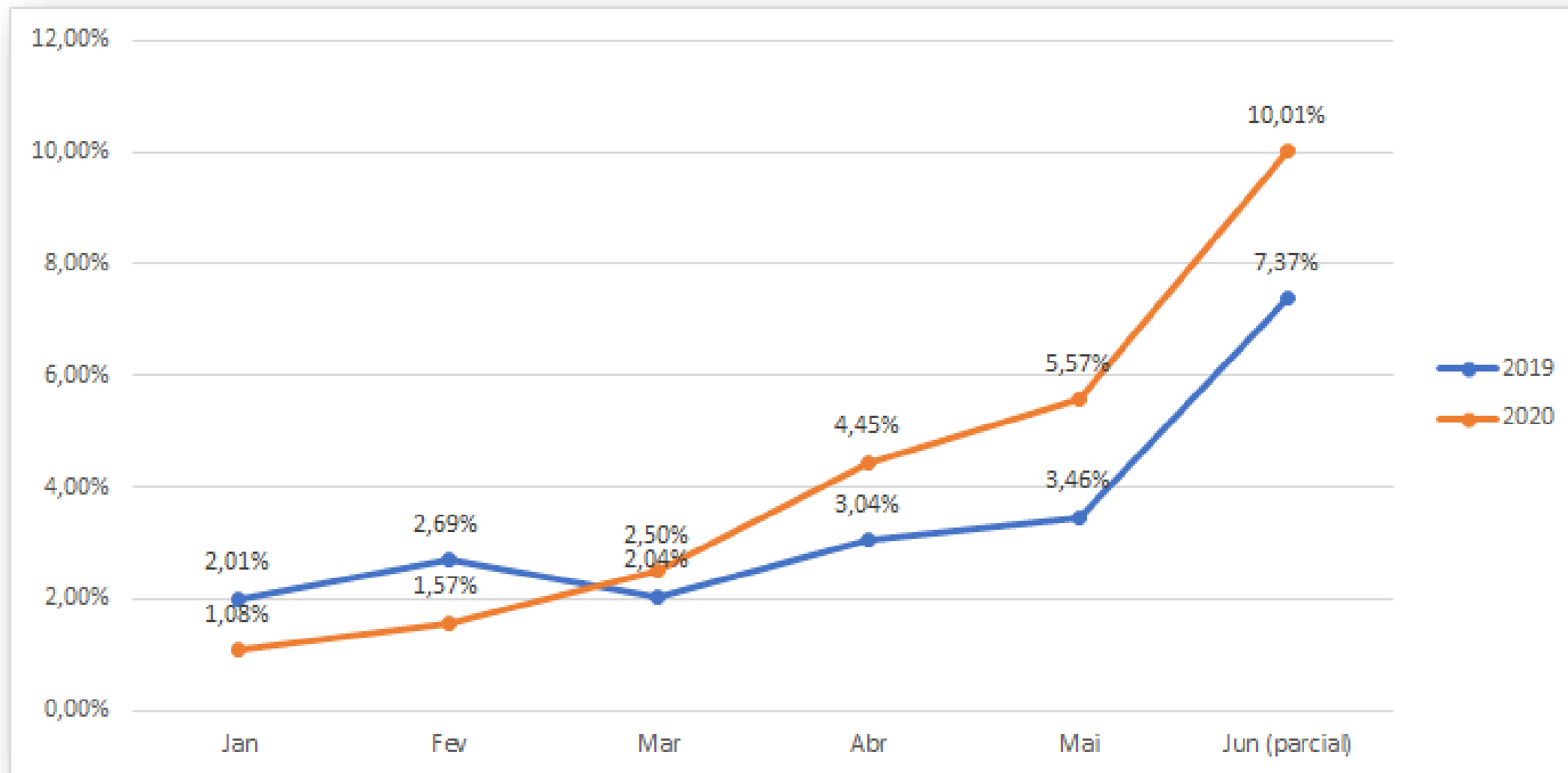


<https://exame.com/seu-dinheiro/home-office-pos-quarentena-pode-gerar-uma-crise-na-faria-lima/>



CBCSI
Coordenação de
Locação

➤ Aumento de 40% a 100% no volume na inadimplência



➤ **RETOMADA GRADUAL NA PRODUÇÃO DE NOVAS LOCAÇÕES**

- Junho o mercado caminhou ao nível dos anos anteriores;



NOVAS NECESSIDADES

- As casas lideraram um movimento locatício muito significativo;
- Espaços maiores foram cobiçados para uma nova realidade;
- Aspectos financeiros dos locatários impuseram um rearranjo de moradia;



➤ O pico das negociações ocorreu em abril



➤ Atividades agudamente impactadas com a pandemia

Bares e casas noturnas



Academias



Restaurantes



Turismo



Eventos

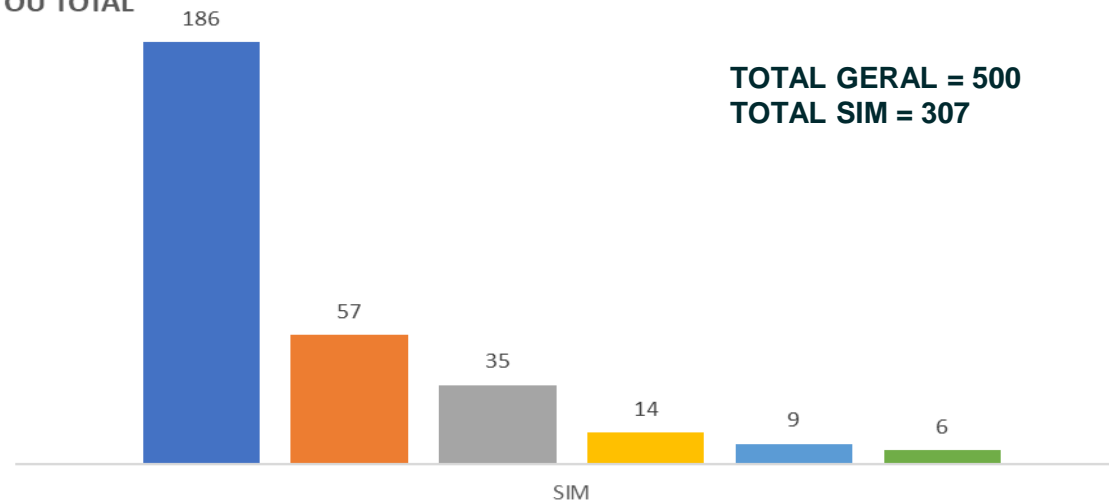


PANORAMA DAS DECISÕES ACERCA DA REVISÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO – TJSP

TUTELAS COM DEFERIMENTO PARCIAL OU TOTAL

TIPO DE CONCESSÃO

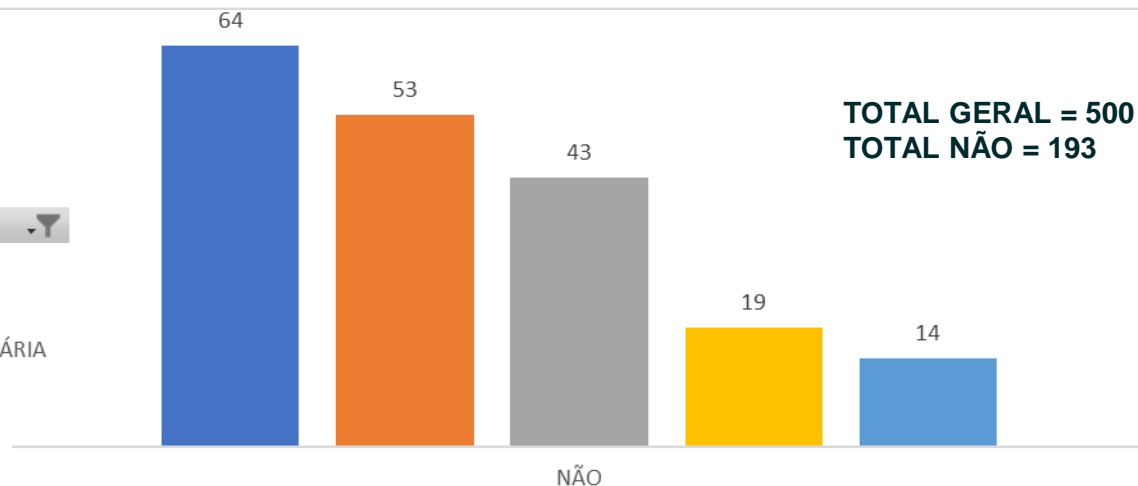
- REDUÇÃO IGUAL OU MAIOR 50%
- REDUÇÃO MENOR 50%
- SUSPENSÃO EXIGIBILIDADE
- VEDAÇÃO DE ATOS DE COBRANÇA/PROTESTO
- MORATÓRIA
- SUSPENSÃO E REDUÇÃO



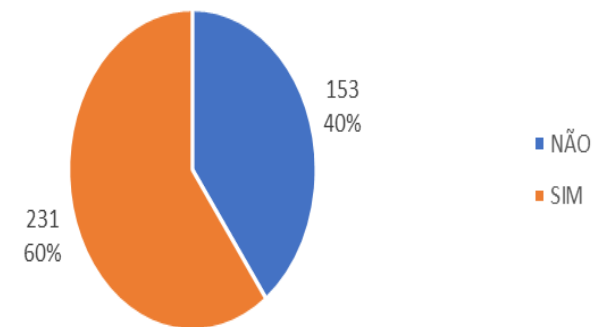
TUTELAS INDEFERIDAS

FUNDAMENTO DA DECISÃO

- NECESSIDADE CONTRADITÓRIO
- AUSÊNCIA DE REQUISITOS - ART. 300
- IMPOSSIBILIDADE INTERVENÇÃO JUDICIÁRIA
- ONEROSIDADE AO LOCADOR
- DOIS OU MAIS FUNDAMENTOS

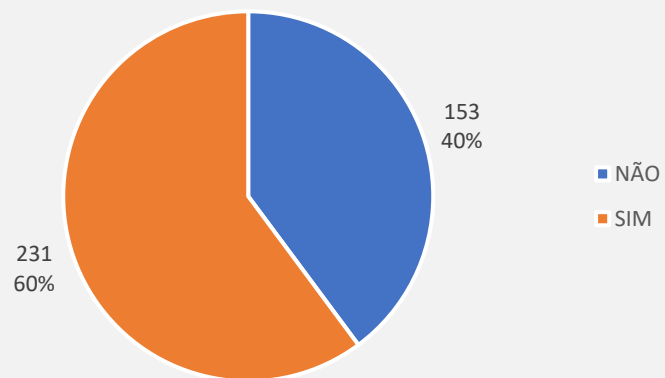


TOTAL GERAL - 500

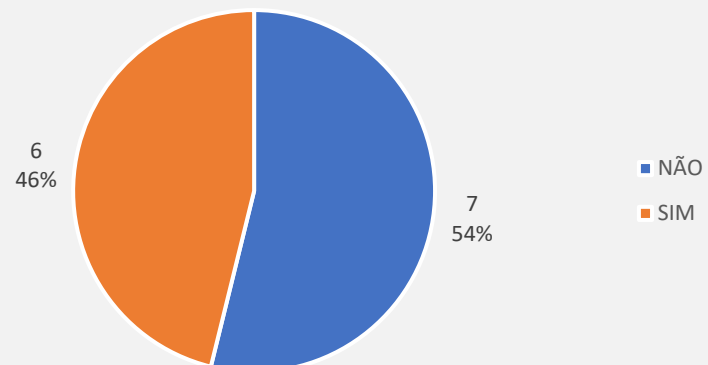


EVOLUÇÃO DO POSICIONAMENTO JUDICIAL

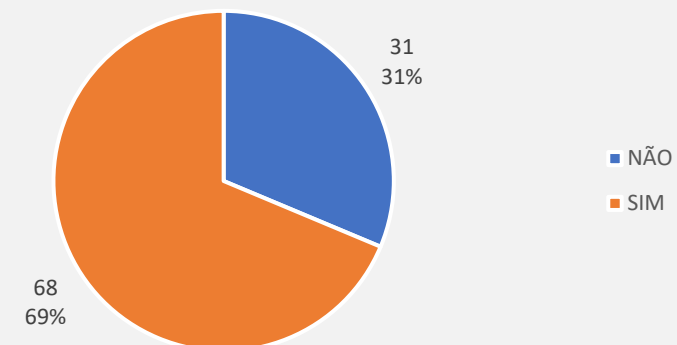
Locação não residencial



Locação residencial



Shopping Center



<https://covidimob.com.br/2020/07/15/panorama-decisoes-tjsp-atualizada-ate-03-07-2020/>

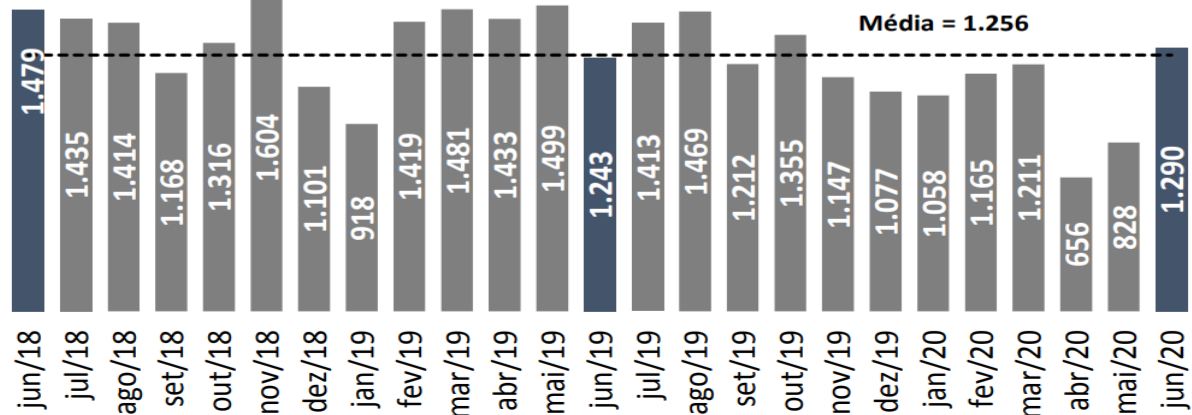


CBCSI
Coordenação de
Locação

ANÁLISE DAS AÇÕES LOCATÍCIAS JUNHO DE 2020

De acordo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no mês de junho foram protocoladas no município de São Paulo 1.290 ações locatícias, aumento de 55,8% em comparação com o mês anterior que registrou 828 protocolos. Em relação as 1.243 ações do mesmo mês do ano anterior o crescimento foi de 3,8%.

Gráfico 1 – Evolução Mensal das Ações Locatícias:



JUNHO 2020

Falta de Pgto. = 1.150

Ordinária/Despejo = 58

Consignatórias = 8

Renovatórias = 74



Fonte: departamento de
estatística Secovi – SP



CBCSI
Coordenação de
Locação

JUNHO 2020

Falta de Pgto. = 1.150

Ordinária/Despejo = 58

Consignatórias = 8

Renovatórias = 74

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

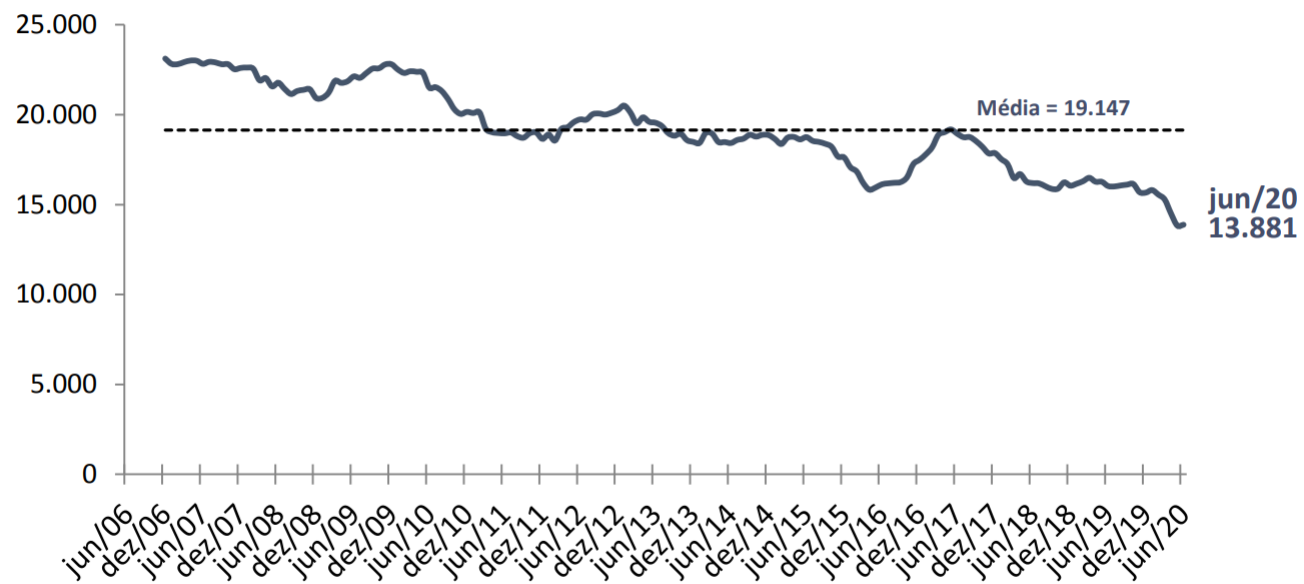
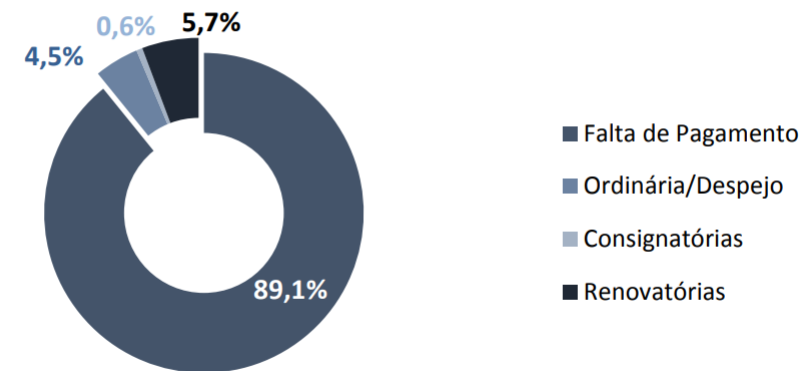


Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



Fonte: departamento de estatística Secovi – SP



CBCSI
Coordenação de
Locação

ESTADO DE S. PAULO | PANDEMIA DO CORONAVÍRUS | Economia B7 | QUINTA-FEIRA, 23 DE MAIO DE 2020 | Pág. 083

Empresas ganham na Justiça créditos tributários

Projeto que proíbe despejos é aprovado

Texto passou pelo Senado e segue para sanção do presidente; medida vale para ações entre 20 de março e 30 de outubro

Marília Sachino | BRASÍLIA

O Senado aprovou projeto que proíbe as ações de despejo de inquilinos durante o novo coronavírus. O texto, aprovado na noite de terça-feira em sessão remota, segue para sanção do presidente Jair Bolsonaro.

A proposta altera decisões liminares da Justiça, intro e, de caráter provisorio, concedidas entre 20 de março e 30 de outubro. O Brasil reconhece estado de calamidade pública e 30 de outubro. "Neste momento atual, de restrição de circulação de pessoas, fica muito difícil que uma pessoa seja despejada", afirma Simone Tebet, autora da lei que barra despejos na pandemia.

próprio ou de familiar bem como nos casos de obras públicas ou de locação profissional", esclareceu Tebet.

O projeto também prorroga o mandato do síndico até o fim de outubro. Da poder a ele para proibir festas e restringir o uso de áreas comuns do condomínio para evitar a disseminação do coronavírus; regula a realização de reuniões em empresas e condomínios; restringe a realização de eventos em academias e clubes; e estabelece regras para aquisição de imóveis; contagem de tempo por usucapião; e suspensão de processos familiares de sucessão, partilha e inventários.

Restrição. Senadora Simone Tebet (MDB-MS) é autora da lei que barra despejos na pandemia

LEILÕES ONLINE COM AS MELHORES MARCAS

PORSCHE CAYMAN S 3.4 14/15 (VEÍCULO DE ENCHENTE) - LEILÃO DIA 22/05, SEXTA, 11H.

LEILÕES DIÁRIOS DE VEÍCULOS WWW.SODRESANTORO.COM.BR

SODRÉ SANTORO LEILÕES PRESENCIAIS E ONLINE

Censório
"Neste momento, fica muito difícil que uma pessoa seja despejada", afirma Simone Tebet, autora da lei que barra despejos na pandemia.

Inadimplência das famílias é recorde em maio
Denise Lima | RIO

A inadimplência das famílias brasileiras em maio atingiu o maior percentual para o mês, de acordo com a pesquisa de levantamento e inadimplência da Confederação Nacional do Consumidor (CNC) desde janeiro de 2010. O índice atingiu 10,6% em maio, em abril, indicanda o aumento no total de famílias que declararam não ter condições de pagar suas contas ou dívidas em maio em meio às restrições de renda por causa da pandemia de coronavírus.

O total de famílias que se declararam muito endividadas também aumentou em maio, chegando a 10% e atingindo o maior percentual desde setembro de 2011, quando o indicador alcançou 6,7%.

De acordo com a pesquisa, por outro lado, o número de famílias com dívidas em cheque pré-datado caiu em maio, passando de 66,6% em abril, para 66,5% em maio. Em maio, o índice de famílias que não pagaram suas dívidas em maio foi de 61,4%.

Este indicador, segundo o presidente da CNC, José Roberto Teodoro, mostra que as medidas para enfrentar a crise provocada pelo novo coronavírus, como a suspensão de liquidez na economia e a queda das taxas de juros,

PL 1179/20 O DESGASTE

ESTADÃO

Presidente do BC, Roberto Campos Neto, chegou a falar em "colapso" na economia se movimento de quebra de contratos for levado ao extremo. FOTO DIDA SAMPAIO / ESTADÃO

Crise faz disparar no País projetos que preveem quebra de contratos

Pesquisa rastreia 352 propostas já em estudo no Congresso, em 15 Assembleias Legislativas e na Câmara Municipal de São Paulo que propõem de corte de juros em empréstimos a suspensão de pagamento por serviços públicos

Fabício de Castro, O Estado de S. Paulo 17 de maio de 2020 | 05h00

ACOMPANHAMENTO LEGISLATIVO

A APROVAÇÃO DO RJET (Regime Jurídico Especial Transitório) – Lei 14010 de 2020 – 12.06.20

8 – vetos presidenciais

Razões do veto – art. 9

"A propositura legislativa, ao vedar a concessão de liminar nas ações de despejo, contraria o interesse público por suspender um dos instrumentos de coerção ao pagamento das obrigações pactuadas na avença de locação (o despejo), por um prazo substancialmente longo, dando-se, portanto, proteção excessiva ao devedor em detrimento do credor, além de promover o incentivo ao inadimplemento e em descon sideração da realidade de diversos locadores que dependem do recebimento de alugueis como forma complementar ou, até mesmo, exclusiva de renda para o sustento próprio."

NOVAS NECESSIDADES

Brasil anda na contramão e não proíbe despejo de inquilinos durante a pandemia

Karina Nunes Fritz*

28 de junho de 2020 | 14h00



Karina Nunes Fritz. FOTO: DIVULGAÇÃO

<https://covidimob.com.br/2020/07/16/brasil-anda-na-contramao-e-nao-proibe-despejos-de-inquilinos-na-pandemia/>



CBCSI
Coordenação de
Locação

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

5 anos em 100 dias

O abandono do papel

CONTRATOS ELETRÔNICOS – realidade inexorável

Provimento 95 CNJ

Provimento 100 CNJ – e notariado



CBCSI
Coordenação de
Locação



CBCSI
Coordenação de
Locação



*“Meus amigos, é o que eu os convoco: sonhem com o Brasil que eu tentei construir e não tive tempo, sonhem com um novo tempo ético, social, irmão, fraterno. Não se limitem, entretanto a sonhar: LUTEM com as forças dos seus sonhos, com as argamassas de suas esperanças. LUTEM, porque há tempo de construir o Brasil dos meus sonhos!”
(Sylvio Capanema de Souza)*




OBJETIVOS DA LEI 8245//91

- Gradual liberação do mercado
- Incentivar a construção de novas unidades
- Aceleração da prestação jurisdicional
- Unificação do regime jurídico da locação de imóvel urbano

A lei do Inquilinato Comentada - Sylvio Capanema de Souza

A mesma lei, para um novo tempo.”
Sylvio Capanema de Souza

Obrigado e que tenhamos
todos muita resiliência em
nossas vidas e atividades
profissionais!

 Leandro Ibagy
 48 3381-5000
 leandro@lbagy.com.br

 Moira Regina de Toledo Bossolani
 11 3791-0501
 moira.toledo@lello.com.br



CBCSI
Coordenação de
Locação