

O MERCADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS E A PANDEMIA

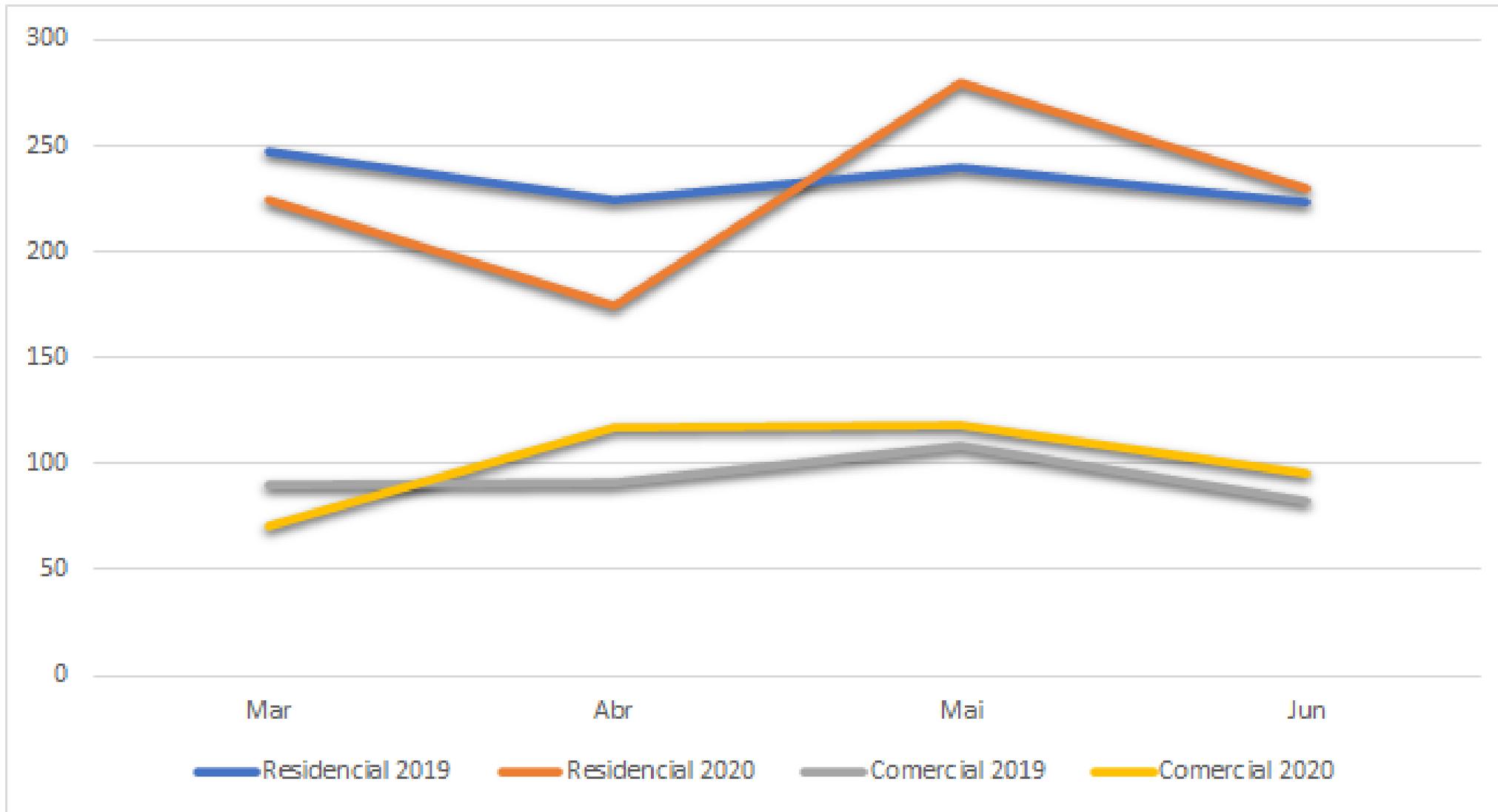


PRINCIPAIS REFLEXOS NO SEGMENTO LOCATÍCIO

- 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

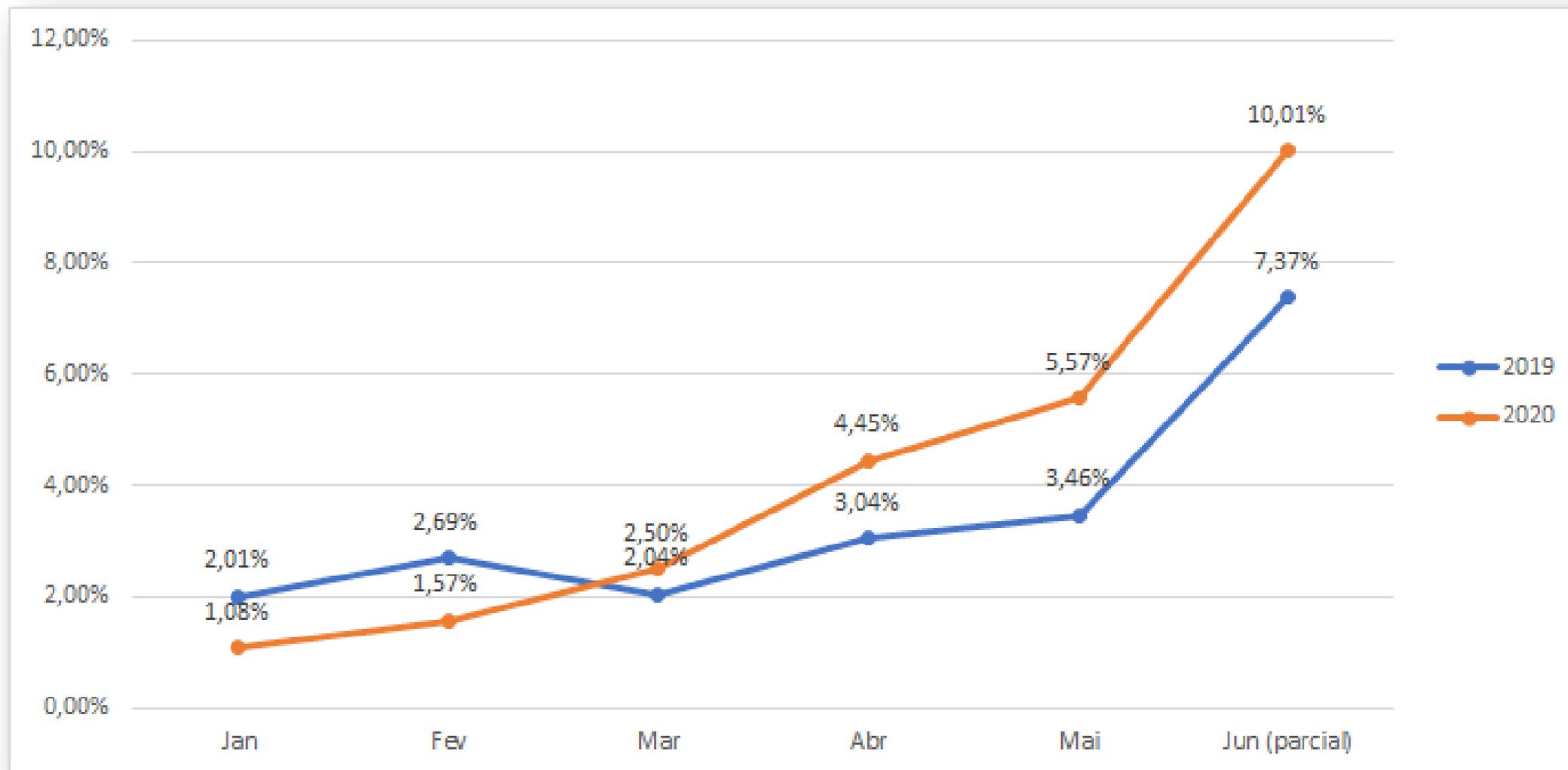


<https://exame.com/seu-dinheiro/home-office-pos-quarentena-pode-gerar-uma-crise-na-faria-lima/>



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;

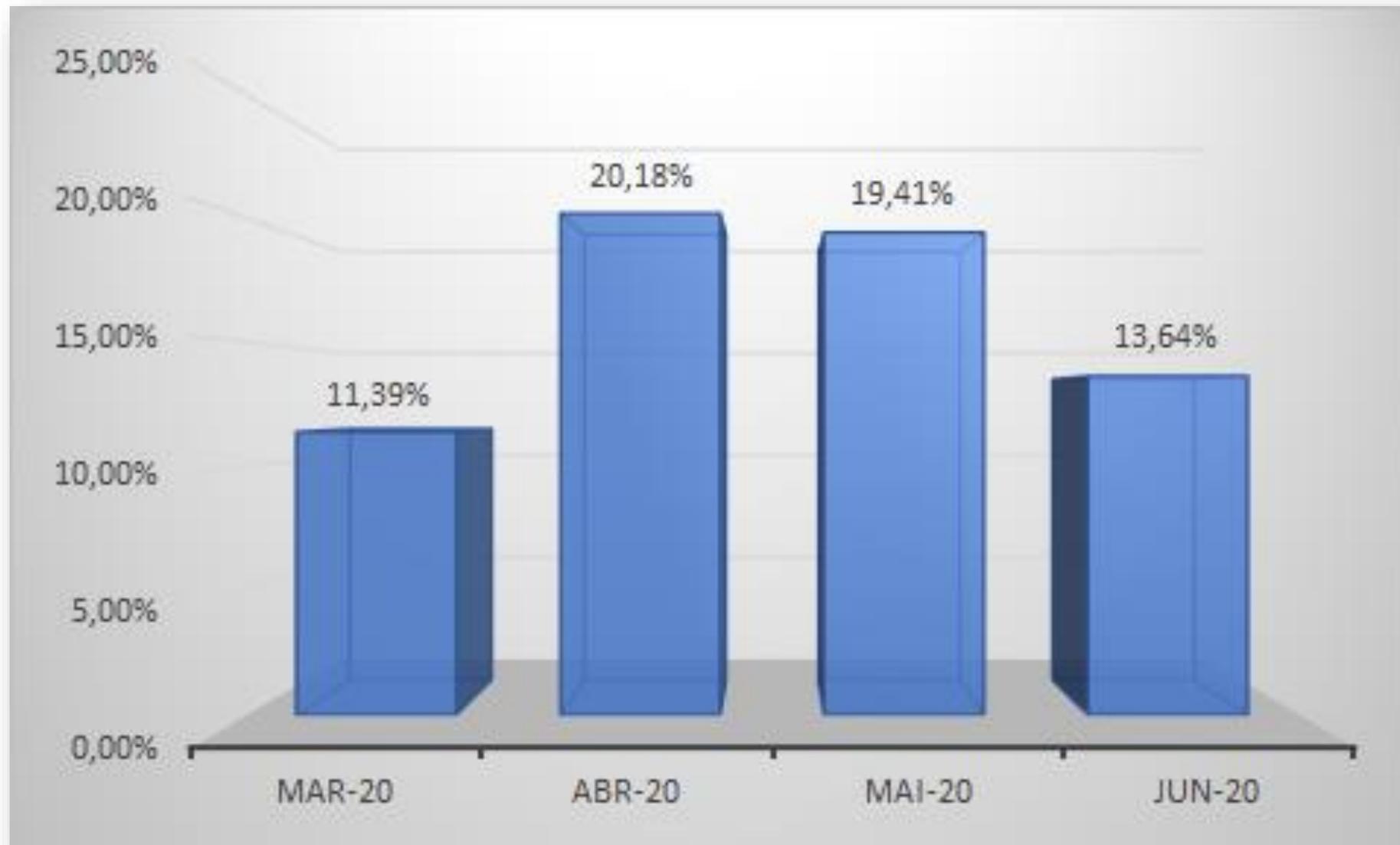


NOVAS NECESSIDADES

- 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

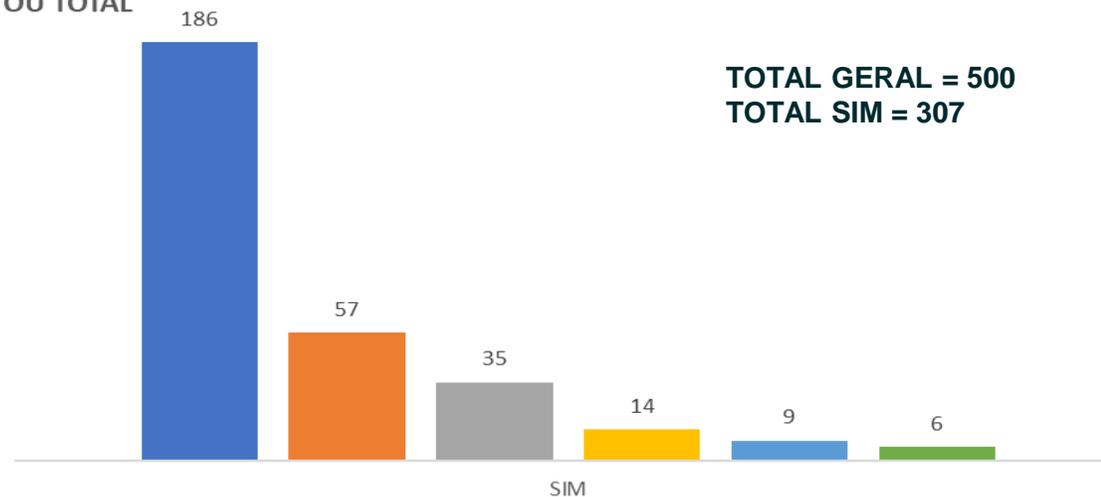


PANORAMA DAS DECISÕES ACERCA DA REVISÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO – TJSP

TUTELAS COM DEFERIMENTO PARCIAL OU TOTAL

TIPO DE CONCESSÃO

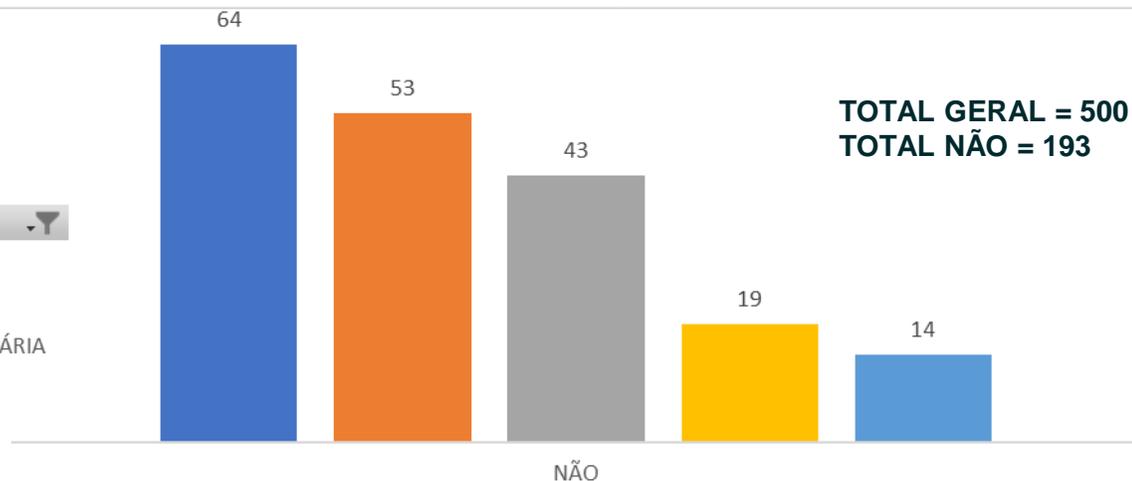
- REDUÇÃO IGUAL OU MAIOR 50%
- REDUÇÃO MENOR 50%
- SUSPENSÃO EXIGIBILIDADE
- VEDAÇÃO DE ATOS DE COBRANÇA/PROTESTO
- MORATÓRIA
- SUSPENSÃO E REDUÇÃO



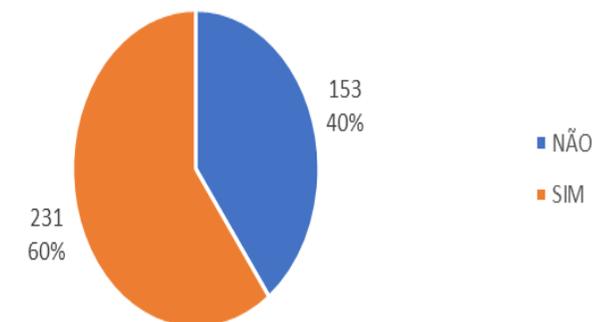
TUTELAS INDEFERIDAS

FUNDAMENTO DA DECISÃO

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

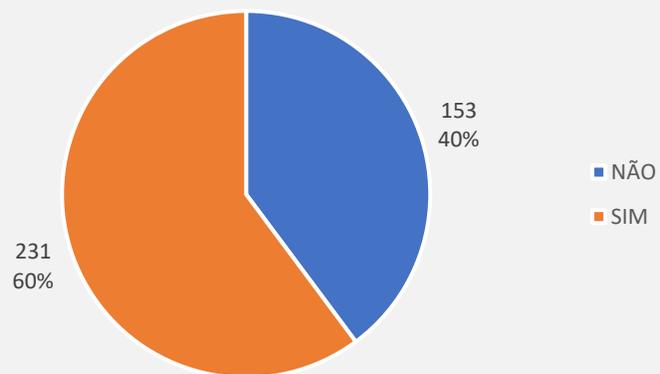


TOTAL GERAL - 500



EVOLUÇÃO DO POSICIONAMENTO JUDICIAL

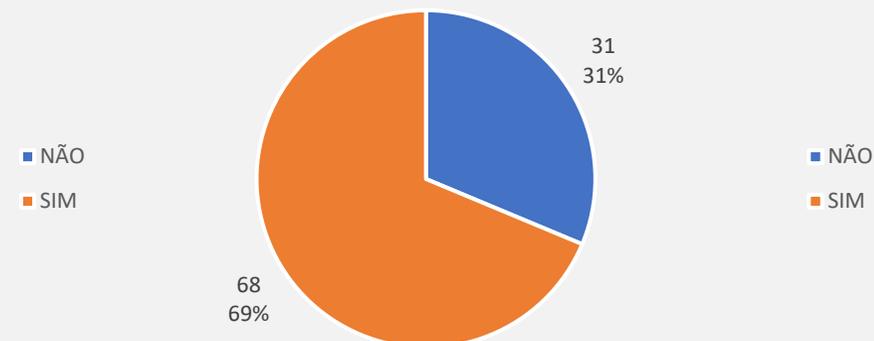
Locação não residencial



Locação residencial



Shopping Center



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

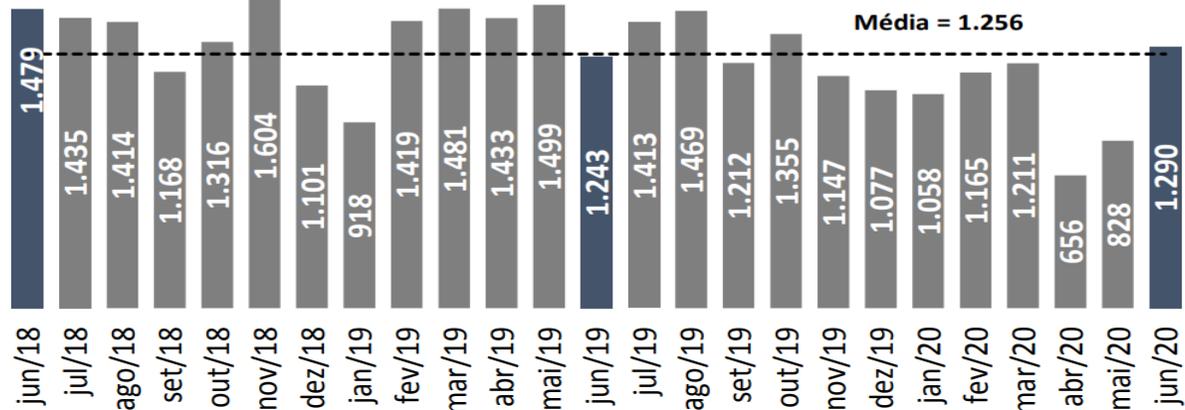


CBCSI
Coordenação de
Locação

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:

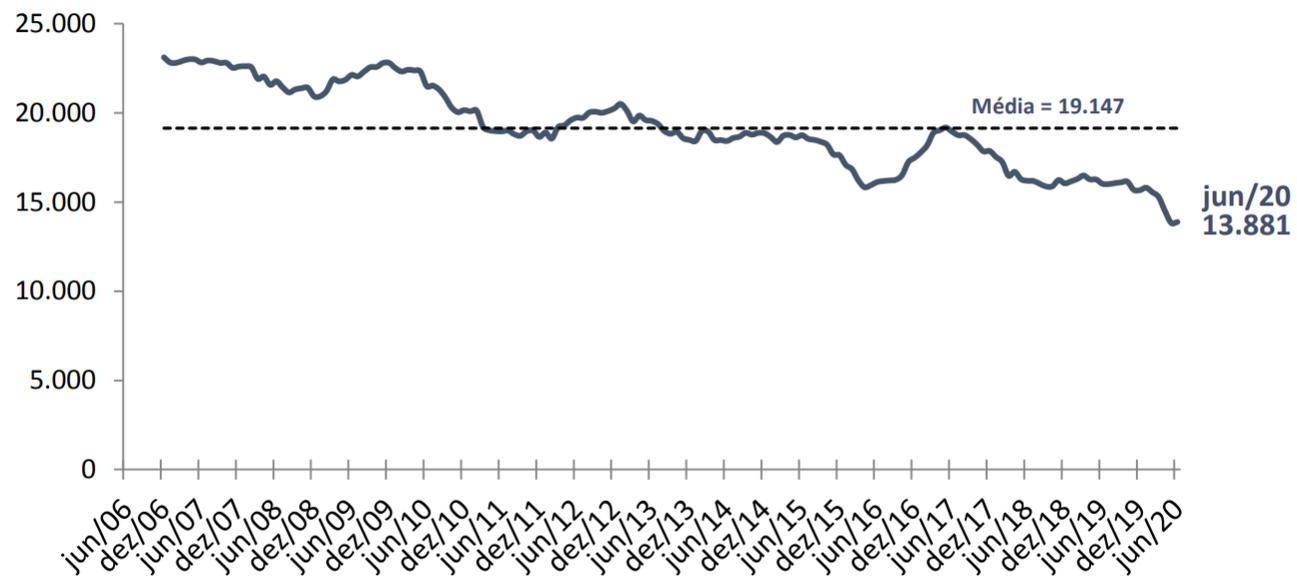
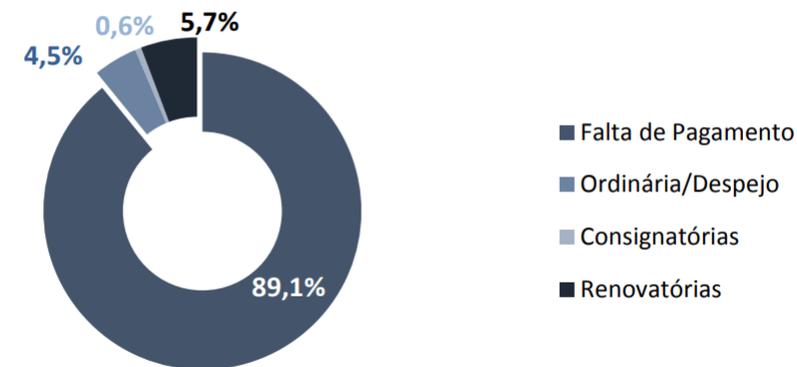


Gráfico 2 – Participação por Tipo das Ações Locatícias:



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 / BRASILIA

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 de 2020. "Neste momento atual, de restrição de circulação de pessoas, fica muito difícil que uma pessoa seja despejada", afirma Simone Tebet.

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.

Inadimplência das famílias é recorde em maio
Denise Lima / JUIZ

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 declaram 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 pesquisa populacional, o número de famílias com dívidas em cheque pré-datado, cartão de crédito, cheque especial, carne de loja, empréstimo pessoal, prestação de carro e passagem aérea aumentou em maio, passando de 66,6% (abril), o maior índice da série histórica, para 67,5% em maio.

Este indicador, segundo o presidente da CNC, José Roberto Tadeus, mostra que as medidas para enfrentar a crise provocada pelo novo coronavírus, como a suspensão de pagamentos e empréstimos a serviços públicos, não são suficientes, como a redução de impostos e a queda das taxas de juros.

Exceções. No entanto, o despejo poderá acontecer nas demais situações explicitadas na lei, exceto a locação por temporada para prática de lazer; retomada do

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