



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003574-77.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **ALESSIO DE CAMPOS**  
 Requerido: **Júlio César Sales**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

ALESSIO DE CAMPOS, qualificado na inicial, ajuizou ação de Despejo Por Falta de Pagamento em face de Júlio César Sales, também qualificado, alegando que locou ao requerido o imóvel de sua propriedade, situado na Av. Trabalhador São Carlense, 310, Centro, nesta cidade, pelo aluguel mensal e atual de R\$ 2.929,30 (dois mil novecentos e vinte e nove reais e trinta centavos), além de encargos como IPTU, água e energia elétrica, consoante contrato acostado aos autos a fls. 19/25 e que o requerido encontra-se com o pagamento atrasado das contas de água desde junho de 2013, o que totaliza um débito no valor de R\$ 2.780,59. Pede a condenação do réu ao pagamento das contas de água em atraso, acrescidos dos encargos locatícios, honorários advocatícios em 20% sobre o débito, além do pagamento dos alugueres e demais encargos que se vencerem no curso da ação.

Regularmente citado, réu apresentou contestação e não negou o débito; apenas informou que não está cumprindo com o pagamento das contas de água, pois, não concorda com os valores da conta, que sofreram aumento após problemas de hidrômetro e com a locação do imóvel vizinho também pelo autor.

Em réplica, o autor reiterou os termos da inicial.

É o relatório.

**D E C I D O.**

Em sua contestação, o requerido não negou a falta de pagamento dos encargos de água referidos na inicial; apenas discorreu que não concorda com os valores da conta, que sofreram aumento após problemas de hidrômetro e com a locação do imóvel vizinho também pelo autor; tampouco purgou a mora, o que leva à aplicação dos efeitos da revelia, presumindo-se verdadeiros os fatos alegados na inicial.

Assim, evidente a mora, impõe-se a consequência do despejo, pelo que a pretensão inicial deverá ser acolhida.

Sucumbente, caberá ainda ao réu arcar com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, e DECRETO O DESPEJO de Júlio César Sales, assinalando-lhe, para voluntária desocupação, o prazo de QUINZE (15) DIAS, nos termos do art. 63, § 1º, “b”, da Lei acima referida; e CONDENO-O ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (*dez por cento*) sobre o valor da condenação, devidamente atualizado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Oportunamente, notifique-se.

P.R.I.

São Carlos, 05 de novembro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**