



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Bairro: Parque Bitarú - CEP: 11310906 - Fone: (13) 2102-6436 - Email: saovicente3cv@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4002323-12.2025.8.26.0590/SP

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO SANTA SOPHIA

EXECUTADO: ALZIRA DAL BOM (ESPÓLIO)

DESPACHO/DECISÃO

Juiz de Direito: Dr. THIAGO GONÇALVES ALVAREZ

Vistos.

1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 14.658 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (evento 122, MATRIMÓVEL2), em nome de Alzira Dal Bom, falecida.

Fica nomeada a representante legal da executada como depositário(a) do bem, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

2) Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível.

Para tanto, primeiramente deverá o(a) n. Advogado(a) da parte interessada informar nos autos um número de telefone e um endereço de e-mail para registro no referido sistema, cabendo destacar que tais informações são imprescindíveis, ainda que se trate de beneficiário da gratuidade de justiça. Em se tratando de justiça paga, o boleto bancário referente aos emolumentos será encaminhado para o e-mail a ser informado.

Na mesma oportunidade, providencie também a juntada de planilha de cálculos atualizada, para correta averbação na matrícula.

3) Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

4) Primeiramente, apresente o(a) demandante o recolhimento das custas necessárias para intimação.

Esclareço que nos processos que tramitam pelo sistema EPROC o recolhimento das taxas judiciais e demais despesas deverá ser realizado exclusivamente por meio da ferramenta própria para a geração de guias, dentro do próprio sistema, disponibilizada a partir do botão "custas", disponível na seção "ações" da capa do processo, **sendo vedadas as modalidades de recolhimento utilizadas no sistema SAJ.**

As orientações para o correto pagamento dentro do sistema **EPROC** encontram-se disponíveis por meio dos links:

https://www.tjsp.jus.br/download/EPROC/ManuaisPublicoExterno/1.7-EPROC_ADOGADO-Custas_Iniciais_31.03.2025.pdf (Custas Iniciais - Eproc para Advogado)

<https://www.tjsp.jus.br/Download/EPROC/InfoEproc/Infoeproc57.pdf>
d=638905255423157494 (Infoeproc nº 57)

Após, intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas - se o caso -, sob pena de nulidade.

5) Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 15 (quinze) dias úteis se manifeste em termos de prosseguimento.

Intime-se.

Documento eletrônico assinado por **THIAGO GONÇALVES ALVAREZ, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610006623866v2** e do código CRC **babe4ae0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): THIAGO GONÇALVES ALVAREZ

Data e Hora: 18/03/2026, às 12:44:49

4002323-12.2025.8.26.0590

610006623866 .V2