

**DATA: 1º Público Leilão: 26/10/2026 às 11h15 | 2º Público Leilão: 28/10/2026 às 11h15**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, Matrícula Jucesp nº 715, autorizada pela Credora Fiduciária **CARTAXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** - CNPJ nº 13.319.930/0001-54, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, e posteriores alterações, o **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 601, TORRE Nº 01, DO CONDOMÍNIO VIVENDAS DO RIO NEGRO – PRAÇAS**, localizado na Avenida Padre Agostinho Caballero Martin, nº 1947, Bairro Compensa, Manaus/AM. Áreas: 116,60m<sup>2</sup> de área real total, sendo 65,27m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional privativa principal; 12,50m<sup>2</sup> de área de divisão não proporcional privativa acessória, referente a 1 (uma) vaga de estacionamento; e 38,83m<sup>2</sup> de área de divisão proporcional. FIT de 0,003445. Matrícula Imobiliária nº 47.748 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Matrícula do IPTU nº 466188. Propriedade Consolidada em 11/09/2026. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 495.396,97. 2º PÚBLICO LEILÃO: R\$ 295.011,29. Regras, Condições e Informações:** 1. Cabe ao interessado verificar o imóvel, seu estado de conservação, sua situação documental, eventuais dívidas existentes e não descritas neste edital, e eventuais ações judiciais em andamento que versem sobre o bem; 2. O Arrematante pagará à vista, nos termos do Edital de Leilão e Regras para Participação, o valor da arrematação, 5,00% de comissão da Leiloeira, e todas as despesas, custas, taxas, impostos, incluindo ITBI, e emolumentos de qualquer natureza decorrentes da transferência patrimonial do imóvel arrematado; 3. Débitos de IPTU e Condomínio existentes e no limite apurado **ATÉ** as datas dos leilões serão pagos pela Credora Fiduciária. Os valores não apurados e os vencidos **APÓS** as datas dos leilões são de exclusiva responsabilidade do Arrematante; 4. Débitos de água, energia, gás e outras utilidades existentes antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante; 5. **IMÓVEL OCUPADO**. A desocupação ficará a cargo do Arrematante; 6. Venda **AD CORPUS**. Imóvel entregue no estado em que se encontra; 7. As demais regras, condições e informações constam no **EDITAL DE LEILÃO E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO**, disponível para consulta no Portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), do qual os interessados deverão obrigatoriamente tomar conhecimento e dele não poderão alegar desconhecimento. Fica o Devedor Fiduciante **ROBERTO MARCELO FERNANDES DIAS**, CPF nº 512.222.132-49, devidamente comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Maiores informações: [contato@pecinileiloes.com.br](mailto:contato@pecinileiloes.com.br), WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. Avenida Rotary, 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509. **Notificações, ofícios judiciais e extrajudiciais deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail: [juridico@pecinileiloes.com.br](mailto:juridico@pecinileiloes.com.br).**