AXIOS
FIDC - NPL

de Imóveis de São José do Rio Pardo, de propriedade de propriedade da empresa Z.M.K.V ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

2.1.1. O produto decorrente da venda do imóvel descrito no *caput* será destinado ao pagamento de todas as obrigações financeiras dos Obrigados perante o Credor, nos termos do presente Instrumento.

2.1.2. Efetuada a integral quitação das obrigações financeiras dos Obrigados perante o Credor, havendo saldo remanescente da venda do imóvel, será este destinado aos Obrigados.

2.2 Avaliação do imóvel. De comum acordo e de forma irretratável as Partes atribuem aos imóveis de matrículas nº 1.531, 1.085, 280, 1.248 e 1.249 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo/SP, que juntas formam a Fazenda São Gabriel, os seguintes valores:

2.2.1 Valor de mercado: R$ 36.466.148,85 (trinta e seis milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)

2.2.2 Valor de venda forçada/proposta mínima: R$ 21.879.689,31 (vinte e um milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e um centavos)

2.3 Desconto Escalonado. O Credor concederá Desconto Escalonado aos Obrigados, de acordo com o prazo decorrido até a data da venda do imóvel, nos termos estabelecidos na Cláusula 2.3.4.

2.3.1 O percentual do Desconto Escalonado terá como base de cálculo o Valor Confessado, previsto na Cláusula 1.1, sem qualquer incidência de encargos remuneratórios no prazo previsto na Cláusula 2.3.2.

2.3.2 O prazo para a concessão do Desconto Escalonado terá como termo inicial a assinatura do presente instrumento e como termo final os 120 (cento e vinte) dias seguintes.

2.3.3 O Desconto Escalonado será aplicável única e exclusivamente para a hipótese de pagamento do Credor à vista.

2.3.4 A concessão do Desconto Escalonado pelo Credor obedecerá aos seguintes critérios:

Prazo	**Desconto**
Até 120 dias	25%
Acima de 120 dias	Sem desconto

2.4 Pagamento após 180 dias. Em que pese o desconto terminar após 120 dias, a comunhão de esforços para venda da fazenda São Gabriel continuará até 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido este prazo, (180 dias) contados da assinatura do presente Instrumento, se não tiver sido formalizado o instrumento particular de compra e venda do imóvel nos termos da Cláusula 2.2.2 ou liquidado o débito, caberá única e exclusivamente ao Credor optar por algumas das seguintes alternativas, sem a necessidade de concordância dos Obrigados:

2.4.1 Prosseguir com os esforços para venda do imóvel;

35 3301 3460
11 5196 7883
administrativo@axioscapital.com.br
www.axioscapital.com.br

R. Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, Sala 2, Pinheiros - São Paulo/SP
CEP: 05425-020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO LOPES DE BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/05/2025 às 12:46 , sob o número WSBG25700057387
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000633-03.2017.8.26.0588 e código xG6620KR.