1. Objetivo

Estabelecer e dar transparência aos critérios estabelecidos pela Dux Administração Judicial para relacionamento com Leiloeiros, afastando possíveis conflitos de interesse ou vantagens indevidas.

Esta política deverá ser lida e cumprida em conjunto com o Código de Ética e Condutas, Política Anticorrupção e Antissuborno.

2. Aplicação

Esta política é aplicável a todos os parceiros de negócio que estabelecerem contrato para prestação de serviços relacionados a Administração Judicial, com as seguintes empresas:

Dux Administração Judicial S/S Ltda. Localizada em Goiânia – GO;

Dux Administração Judicial – Mato Grosso Ltda.-ME. Localizada em Cuiabá - MT.

3. Diretrizes para cadastro e qualificação de Leiloeiros

Diante das novas diretrizes estabelecidas pela política de integridade adotada pela Dux Administração Judicial, a presente comunicação tem por objetivo orientar o preenchimento das propostas para a alienação judicial dos bens pertencentes à **Massa Falida**, visando conferir ainda mais transparência ao processo de seleção dos auxiliares nos procedimentos falimentares.

Para fins de comparação das propostas que melhor atendem aos interesses da universalidade de credores, elaboramos um formulário de referência que visa padronizar as informações e atender as orientações previstas na Lei nº 11.101/2005 e pela Resolução nº 345/1990 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), nos quais estabelecem que o administrador judicial poderá atualizar e avaliar os bens da Massa Falida subsidiada por avaliadores, sendo que essa avaliação é caracterizada como uma atividade que envolve a determinação técnica do valor quantitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento (art. 1º da Resolução nº 345/1990).

Esclarecemos que a Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 13 de julho de 2016, prevê que os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário, conforme art. 880, caput e § 3º do Código de Processo Civil.

É necessário ressaltar que em concordância com os ditames legais, os Tribunais de Justiça pátrios entendem que serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos de vistoria quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREAs) (art. 3º da Resolução nº 345/1990), uma vez que exigem a aplicação de metodologia consagrada em normas técnicas de avaliação.

À vista disso, as análises dos ativos da Massa Falida deverão se pautar pelos métodos de *valuation* e individual, realizando estudo de mercado e viabilidade econômica para reativação da atividade ou mesmo a afinidade da planta industrial para abrigar outra atividade que aproveite as instalações existências, dando continuidade à função social da atividade exercida.

Sobremais, a respeito da pretensão dos honorários para leiloeiros, rememoramos que o art. 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) prevê a fixação da comissão pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do Código de Processo Civil) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 21.981/1932), a cargo do arrematante.

Nessa perspectiva, a legislação prevê que não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

Ademais, ressalta-se que o objetivo do presente procedimento é garantir a igualdade de oportunidade aos cadastrados, uma vez que todas as leiloeiras terão prazos idênticos para a apresentação do formulário indicado abaixo. Da mesma forma, para auxiliar na análise das propostas pelo Poder Judiciário e garantir ainda mais transparência aos feitos sob nossa gestão, indicamos no Formulário de Referência as informações essenciais que deverão ser respondidas pelas leiloeiras Proponentes.

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

I – Apresentação:

1) Histórico da empresa e know-how;
2) Estrutura operacional;
3) Atos constitutivos e CNPJ;
4) Identificação do leiloeiro responsável;
5) Especificar se o leiloeiro é credenciado perante os órgãos judiciários dos Estados de Goiás e Mato Grosso. Caso não seja, qual o procedimento pretende seguir para regularizar a atuação perante o presente feito falimentar.

II – Estratégias para otimização da arrematação dos bens:

1) Cronograma com as etapas a serem realizadas;
2) Planejamento de marketing para divulgação dos leilões e cumprimento das exigências de publicações legais;
3) Indicar expressamente se os custos com os atos de publicações e publicidade, em caso de leilões frutíferos e infrutíferos, serão arcados pelo: a) proponente ou b) Massa Falida representada pela Dux Administração Judicial;
4) No caso dos gastos com publicidade e publicações legais serem repassados à universalidade de credores, indicar a possibilidade de antecipar o pagamento, mediante depósito judicial, dos custos;
5) Pretensão de honorários.

III – Avaliação dos bens imóveis e móveis da Massa Falida:

1) Indicar expressamente se os custos com a contratação do profissional avaliador, indicado pelo D. Juízo Falimentar, serão suportados pela Leiloeira Proponente; se podem

ser antecipados pela Leiloeira Proponente, para posterior reembolso, ou se deverão ser suportados exclusivamente pela universalidade de credores;

IV – Despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens:

1) Estrutura operacional para remoção e guarda dos bens móveis (se necessário);
2) Disponibilidade para gerenciar a conservação e segurança dos bens imóveis de patrimônio da Massa Falida, assim como a contratação de serviços de vigilância e portaria, quando necessários.
3) Indicar expressamente se os custos com a remoção, guarda e conservação dos bens serão arcados pelo: a) proponente; b) Massa Falida representada pela Dux Administração Judicial ou c) antecipados pela Leiloeira, para posterior reembolso.

Quando da nomeação pela DUX de um parceiro (Leiloeiro ou Perito) para um processo específico, fica explicito que:

O Parceiro leu, compreendeu, concorda e se compromete com esta Política, com o Código de Ética e Conduta e com a Política Antissuborno/Anticorrupção.

A Dux se compromete em manter disponível em seu site, a versão mais atualizada desta Política de Relacionamento com Leiloeiros, não sendo obrigada a comunicar, diretamente, as atualizações para as partes interessadas.

Elaboração: Gustavo Cabral Filho	Data: 07/12/2020	Assinatura: GUSTAVO ANTONIO HERACLIO DO REGO CABRAL FILHO:00887097103 Assinado de forma digital por GUSTAVO ANTONIO HERACLIO DO REGO CABRAL FILHO:00887097103 Dados: 2021.01.20 09:28:39 -03'00'
Aprovações:	Data:	Assinatura:
Gustavo Cabral Filho	19/01/2021	GUSTAVO ANTONIO HERACLIO DO REGO CABRAL FILHO:00887097103 Assinado de forma digital por GUSTAVO ANTONIO HERACLIO DO REGO CABRAL FILHO:00887097103 Dados: 2021.01.20 09:27:00 -03'00'
Alexandry Chekerdemian Sanchik Túlio	19/01/2021	ALEXANDRY CHEKERDEMIAN SANCHIK TULIO:00086316117 Assinado de forma digital por ALEXANDRY CHEKERDEMIAN SANCHIK TULIO:00086316117 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=00000100931194, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=AC SERASA RFB v5, ou=62175620000180, ou=AR SERASA, cn=ALEXANDRY CHEKERDEMIAN SANCHIK TULIO:00086316117 Dados: 2021.01.20 08:23:08 -04'00'
Diogo Siqueira Jayme	19/01/2021	DIOGO SIQUEIRA JAYME:01278181113 Assinado de forma digital por DIOGO SIQUEIRA JAYME:01278181113 Dados: 2021.01.20 09:29:49 -03'00'

4. Revisões Controladas

Histórico das Revisões

Data	motivo
07.12.2020	Explicitar que a nomeação de um Leiloeiro ou Perito pela Dux implica no comprometimento deles, com a Política Antissuborno/Anticorrupção.