Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

ALUIZIO RAMOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO.

URGENTE - Pedido Liminar
Prévio Segredo De Justiça
Tramitação Prioritária
Artigo 189-A, Lei 11.101/2005

HOTEL SOL LTDA, pessoa jurídica de direito privado registrada sob o CNPJ nº 24.785.297/0001-06, com sede à Rua Campos Belos, Quadra 96, Lote 05E, Jardim Luz, Aparecida de Goiânia/GO, CEP: 74.915-013, neste ato representado por seus procuradores abaixo assinados, com endereço profissional na Alameda Ricardo Paranhos, n.º 799, Salas 522/523, Edifício Prospère Office Harmony, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74.175-020, e-mail: aluizio@aluizioramos.com.br, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, ajuizar a presente

RECUPERAÇÃO JUDICIAL
(Com pedido de tutela de urgência)

Expondo as causas da situação patrimonial e as razões da crise econômico-financeira que atravessa, caracterizada pela insuficiência de recursos financeiros ou patrimoniais com liquidez suficiente para saldar suas dívidas, nos termos do artigo 51, inciso I, da Lei nº 11.101/05.

1. DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO REGULAR EXERCÍCIO DO DIREITO DE SOERGUIMENTO (ARTIGOS 48 e 51, DA LRF).

O presente pedido de recuperação judicial é apresentado por pessoa jurídica de direito privado que tem **mais de 2 (dois) anos de existência e não exerce atividade cujo favorecimento legal é vedado pela Lei nº 11.101/2005**.

Além disso, o requerente **nunca teve sua falência decretada, nem solicitou ou obteve recuperação judicial**.

Em conformidade com o disposto nos artigos 48 e 51, incisos II a XI, e seus parágrafos, da Lei nº 11.101/2005 (LRF), o Requerente instruiu a petição inicial de seu pedido de recuperação judicial com a seguinte documentação anexa, detalhadamente listada abaixo:

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

QUADRO CORRELACIONADO DE DISPOSITIVOS E ANEXOS		
Artigo	**Descrição**	**Anexo**
Art. 48, inciso I	**Não ser falido** e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso II	Não ter, há menos de 5 (cinco) anos, **obtido concessão de recuperação judicial**.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso III	Não ter, há menos de 5 (cinco) anos, **obtido concessão de recuperação judicial** com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso IV	**Não ter sido condenado** ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	Doc. 05
Art. 51, inciso I	A exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das **razões da crise econômico-financeira**.	Doc. 01 Petição Inicial
Art. 51, inciso II, alíneas “a”, “b” e “c”	As **demonstrações contábeis** relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: **a)** balanço patrimonial; **b)** demonstração de resultados acumulados; **c)** demonstração do resultado desde o último exercício social.	Docs. 07 a 09
Art. 51, inciso II, alínea “d”	**d)** relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.	Doc. 10
Art. 51, inciso III	A **relação nominal completa dos credores**, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos.	Doc. 11
Art. 51, inciso IV	A **relação integral dos empregados**, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento.	Doc. 12
Art. 51, inciso V	**Certidão de regularidade** do devedor no Registro Público de Empresas, ou ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores.	Doc. 13
Art. 51, inciso VI	A **relação dos bens particulares** dos sócios controladores e dos administradores do devedor.	Doc. 14

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Art. 51, inciso VII	Os **extratos atualizados das contas bancárias** do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras.	Doc. 15
Art. 51, inciso VIII	**Certidões dos cartórios de protestos** situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial.	Doc. 16
Art. 51, inciso IX	A relação, subscrita pelo devedor, de **todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais** em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.	Doc. 17
Art. 51, inciso X	O relatório detalhado do **passivo fiscal**.	Doc. 18
Art. 51, inciso XI	A **relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante**, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.	Doc. 19

Os documentos de escrituração contábil e relatórios auxiliares estarão disponíveis para o D. Juízo, o Administrador Judicial a ser nomeado e, mediante autorização judicial, para qualquer interessado. Se assim determinado, serão depositados em sua forma original ou em cópia reprográfica na sede deste Juízo.

2. DA CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E DAS CAUSAS DA ATUAL SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO HOTEL SOL. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.

A recuperação judicial é um instituto fundamentado no princípio da preservação da empresa, que tem por objetivo viabilizar a superação do estado de crise econômico-financeira da pessoa jurídica, preservando, desta forma, os negócios sociais, estimulando a atividade empresarial, garantindo a manutenção da fonte produtora de bens, serviços, empregos, tributos, renda, além de permitir a satisfação, no todo ou em parte, dos direitos e interesses dos credores e, ao final, permitir a reabilitação do empresário e da sociedade empresária.

Desenvolve-se a recuperação judicial pela apresentação da empresa requerente de um **projeto de reorganização administrativo-social e equacionamento dos débitos**, que é feito de comum acordo com os credores, que discutem e, eventualmente, aprovam a proposta de soerguimento da sociedade em recuperação. Isto é, desde que aprovado pelos credores e chancelado pelo Juízo, o plano obriga a todos os credores sujeitos à recuperação.

Na recuperação, priorizam-se os interesses sociais e econômicos na manutenção

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

das atividades da empresa, em detrimento dos interesses individuais de um ou alguns dos credores. Sim, porque mais do que os interesses de credor e devedor, a recuperação judicial tutela interesses gerais e coletivos, públicos e sociais envolvidos na manutenção da empresa, dentro da moderna concepção da função social da propriedade sobre os meios produtivos.

É exatamente essa visão que se espera que Vossa Excelência tenha sobre o presente caso.

Com efeito, antes de adentrarmos no mérito desta demanda de recuperação judicial, onde demonstraremos meticulosamente que todos os requisitos estabelecidos pelo legislador para o deferimento deste importante instrumento legal estão plenamente preenchidos, é imperativo ressaltar a **sensibilidade e a natureza principiológica que permeia o feito**.

A parte autora tem atuação em setor que integra ramo de extrema importância para o desenvolvimento do Estado de Goiás, a saber, o turismo, que tem crescido exponencialmente nos últimos meses, como se verifica de notícias veiculadas pela Agência Cora Coralina de Notícias, baseadas em pesquisas promovidas pelo IBGE:

Turismo de Goiás cresce acima da média nacional

Volume de atividades turísticas cresceu 15,5% em dezembro de 2024, enquanto índice nacional chegou a 9,5%. Goiás conquistou o terceiro lugar entre estados com maior crescimento no período, segundo pesquisa do IBGE

Editado por **Juliana Carnevalli** via **Agência Estadual de Turismo (Goiás Turismo) - Governo de Goiás**
12 de fevereiro, **2025** às 17:44:12

LEIA MAIS

https://agenciacoradenoticias.go.gov.br/145988-turismo-de-goias-cresce-acima-da-media-nacional

Turismo em Goiás cresce 17,4% em novembro

Dados do IBGE apontam ainda que estado registrou o segundo melhor resultado em nível nacional no período, ficando atrás apenas do Rio Grande do Sul

Editado por **Juliana Carnevalli** via **Secretaria de Indústria, Comércio e Serviços - Governo de Goiás**
15 de janeiro, **2025** às 14:33:59

LEIA MAIS

https://agenciacoradenoticias.go.gov.br/142703-turismo-em-goias-cresce-174-em-novembro

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Turismo goiano cresce 5,5% e impulsiona economia do estado

Setor é o segundo que mais cresceu em Goiás na comparação entre outubro deste ano e o mesmo mês de 2023. Informação é destaque em relatório do IBGE sobre serviços

Editado por **Juliana Carnevalli** via **Secretaria de Indústria, Comércio e Serviços - Governo de Goiás**
13 de dezembro, **2024** às 17:00:00

LEIA MAIS

https://agenciacoradenoticias.go.gov.br/140381-turismo-goiano-cresce-55-e-impulsiona-economia-do-estado

Especificamente quanto ao setor hoteleiro, tem-se que o último censo disponibilizado pela Associação Brasileira da Indústria de Hotéis de Goiás - ABIH-GO, pelo Goiás Turismo, pelo Observatório do Turismo do Estado de Goiás e pelo Sindicado de Hotéis de Goiânia – SIHGO, evidenciou a geração de 2.033 (dois mil e trinta e três) empregos de carteira anotada, bem como a disponibilização de 8.502 (oito mil quinhentos e duas) UHs (quartos e apartamentos) distribuídos em todo o território do município (doc. 22)

O Hotel Sol, por sua vez, antes da crise que enfrenta e que justifica o presente pedido, alcançou o marco de 357 (trezentos e cinquenta e sete) UHs e de 205 colaboradores, de maneira que a sua contribuição para o crescimento e o desenvolvimento do setor é incontestável.

Dito isso, caso não se garanta a continuidade das atividades econômicas e não se ofereça a oportunidade de se recuperar financeiramente por meio da recuperação judicial, especialmente considerando sua viabilidade de reerguimento, o autor estará fadado a um inevitável fracasso, resultando na demissão de diversos trabalhadores, a maioria dos quais de baixa renda e cujas famílias dependem integralmente de seus salários para sobreviver.

Adicionalmente, vários compromissos com fornecedores ficariam comprometidos, acarretando um impacto severamente negativo nas economias locais.

Portanto, mais do que uma questão meramente jurídica, estamos diante do futuro econômico e social de uma extensa rede de colaboradores, de fornecedores e de comunidades. A presente recuperação judicial não se restringe apenas a uma medida legal, mas representa uma necessidade imperativa para garantir a continuidade das operações empresariais, a estabilidade e o bem-estar das comunidades impactadas pelas atividades proporcionadas pelo Hotel Sol.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

2.2. DA IMPORTÂNCIA DO HOTEL SOL PARA O SETOR HOTELEIRO GOIANO.

O Hotel Sol possui uma trajetória de 25 anos de atuação no setor de hospitalidade, sendo uma empresa genuinamente goiana que consolidou sua presença no mercado por meio de serviços inovadores e acessíveis. Ao longo das últimas décadas, o empreendimento cresceu significativamente, expandindo sua atuação por Goiânia e Aparecida de Goiânia e oferecendo opções diversificadas de hospedagem para diferentes públicos.

HOTEL SOL BURITI

Desde sua fundação, o Hotel Sol sempre buscou oferecer serviços de qualidade a preços competitivos, direcionando-se especialmente aos segmentos de classes C e D, mas também ampliando sua clientela para atender aos públicos das classes A e B, com projetos como a construção do Hotel Executivo ao lado do Buriti Shopping.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

HOTEL EXECUTIVO

Com um modelo de negócio voltado para a alta rotatividade, a rede estruturou seus serviços em quatro eixos principais: venda de pernoites e diárias, venda de alimentos e bebidas, comercialização de suprimentos e oferta de acomodações temáticas e decoradas.

O crescimento do Hotel Sol foi pautado na busca constante pela excelência, investindo na capacitação de seus colaboradores, na padronização dos processos internos e na implementação de estratégias de gestão participativa. A empresa também se destacou por suas práticas de responsabilidade socioambiental, promovendo a reutilização de materiais, investindo em energia solar e participando de iniciativas solidárias voltadas para a comunidade local.

Com uma gestão familiar sólida e profissionalizada, o Hotel Sol manteve um compromisso firme com a inovação e a sustentabilidade, tornando-se uma referência na hotelaria regional.

No entanto, em virtude de desafios econômicos recentes e da necessidade de reestruturação financeira, a empresa busca, por meio da presente recuperação judicial, preservar suas atividades, garantir a continuidade dos empregos e manter sua contribuição significativa para o setor hoteleiro em Goiânia e Aparecida de Goiânia.

2.3. DAS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Apesar de sua trajetória consolidada no setor de hospitalidade, o Hotel Sol atravessa atualmente uma crise econômico-financeira severa, cuja origem remonta a uma sequência de eventos, iniciada ainda em 2013, que comprometeram gradativamente sua capacidade de manter a saúde financeira e operacional da empresa.

A situação de colapso decorre da combinação entre fatores estruturais do setor hoteleiro, agravamento das condições macroeconômicas nos últimos anos e comprometimento do equilíbrio financeiro da empresa, conforme demonstrado pela documentação contábil que acompanha esta petição.

O primeiro marco relevante foi a contratação, em 2013, de um financiamento junto ao Banco do Brasil no valor de R$ 8.089.141,58, por meio da Cédula de Crédito Comercial nº 40/00879-7, cuja emissão visava à expansão das operações, por meio da construção de nova unidade e da melhoria da estrutura das unidades já existentes (vide detalhamento da cédula no doc. 20).

Contudo, a execução do projeto foi profundamente prejudicada por entraves burocráticos, exigências instáveis e práticas abusivas, como a imposição de contratação de produtos e serviços vinculados à própria instituição financeira. A liberação irregular dos recursos afetou o cronograma das obras, gerou sobrecustos e desorganizou o fluxo de caixa da empresa.

Além disso, houve prática de venda casada, o banco passou a condicionar a liberação de recursos com imposição da aquisição de produtos e serviços vinculados ao próprio Banco do Brasil, o que encareceu o projeto e prejudicou a livre concorrência entre fornecedores, uma vez que limitou a capacidade da empresa de negociar melhores condições com outros fornecedores. Essa combinação de fatores provocou não apenas a quebra do cronograma físico e financeiro da obra, mas também a distorção do orçamento planejado, criando um passivo inesperado que a empresa levaria anos para tentar equacionar.

A liberação inicial dos recursos, conforme previsto contratualmente, deveria ocorrer em 14 de novembro de 2013, mas somente foi efetivada no dia 6 de dezembro daquele ano. Essa verba, somada aos aportes próprios da empresa, destinava-se à execução da primeira etapa da obra, conforme estabelecido no cronograma técnico-financeiro.

No entanto, já no início da operação, ocorreram uma série de eventos que comprometeram profundamente o planejamento original da construção (conforme documentação detalhada no dossiê anexo – doc. 23), gerando uma cadeia de atrasos:

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

a) O primeiro deles foi o retardamento na liberação da parcela inicial, fato que rompeu o fluxo de caixa projetado para a fase inicial da obra;

b) Parte do valor liberado foi desviada para aquisição de produtos e serviços financeiros não previstos no contrato de financiamento, em razão de exigências impostas pelo próprio agente financeiro como condição à liberação, prática caracterizadora de reciprocidade obrigatória, comumente conhecida como venda casada;

c) Como desdobramento do atraso, a primeira fase da obra, que dependia de execução em período seco, acabou coincidindo com a estação chuvosa, o que comprometeu ainda mais o cronograma. A execução efetiva da obra só teve início em 4 de março de 2014, após o fim do período crítico de chuvas;

d) Os atrasos sucessivos também impactaram no vencimento do alvará de construção, exigindo readequações às novas normas municipais vigentes à época, além de terem gerado embargos e autuações administrativas, com imposição de multas e aumento de custos indiretos;

e) Superados os primeiros impasses, a empresa solicitou em outubro de 2015 a liberação da verba remanescente para conclusão do projeto — que originalmente teria sua inauguração prevista para agosto de 2015. No entanto, o banco, mais uma vez, interrompeu o fluxo de recursos, impondo novas exigências documentais e suspendendo, de forma unilateral, os repasses, mesmo após a aprovação do financiamento;

f) Sem alternativa, a empresa recorreu a empréstimos de terceiros, inclusive com instituições financeiras privadas, a custos superiores aos praticados no mercado, utilizando tais recursos de maneira restrita e controlada, na tentativa de manter o canteiro de obras ativo, ainda que em ritmo reduzido, enquanto aguardava o retorno do banco às liberações contratadas;

g) Com o esgotamento dessas fontes onerosas, a empresa e seus sócios passaram a alienar bens próprios e ativos imobilizados, muitas vezes a preços abaixo do mercado ou em períodos desfavoráveis, a fim de garantir a continuidade das obras — como demonstram as escrituras e laudos avaliativos anexados aos autos;

h) Em razão de toda essa sequência de entraves — alheios à vontade da empresa — a inauguração do empreendimento, originalmente marcada para agosto de

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

2015, só pôde ser realizada em novembro de 2016, gerando um atraso de 15 (quinze) meses, com reflexos diretos na estrutura financeira da empresa e no cronograma de retorno sobre o investimento.

Diante desse histórico, o Hotel Sol enfrentou diversos prejuízos concretos e mensuráveis, diretamente relacionados aos entraves ocorridos durante a execução, especialmente decorrentes da conduta do próprio agente financeiro. Entre eles, destacam-se:

a) Lucros cessantes decorrentes do atraso de 15 (quinze) meses na inauguração do empreendimento, período em que o Hotel Sol deixou de operar, ainda que estivesse com sua estrutura praticamente finalizada e pronta para iniciar suas atividades comerciais;

b) Encargos financeiros indevidamente suportados, consistentes nos juros cobrados e pagos ao longo da operação contratada com recursos do FCO, mesmo em período no qual não havia geração de receita suficiente para compensá-los, justamente em razão do atraso provocado pela própria instituição financeira;

c) Imobilização forçada de valores expressivos — em especial, cerca de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) apenas na primeira parcela — utilizados na aquisição de produtos e serviços exigidos pelo banco como condição para liberação da verba, em clara prática de venda casada, o que desviou parte substancial do capital de sua finalidade original;

d) Perdas patrimoniais com alienações forçadas de imóveis de titularidade da empresa e de seus sócios, realizadas em condições desfavoráveis de mercado, abaixo do valor real de avaliação, para suprir a ausência de repasses do agente financiador;

e) Pagamento de juros em operações de crédito alternativas, contratadas no mercado com taxas significativamente superiores àquelas previstas no financiamento original, em razão da recusa do banco em liberar os valores contratados;

f) Manutenção de equipes de obra por tempo excessivo, mesmo sem condições plenas de continuidade dos serviços, para evitar os custos adicionais de rescisão e posterior recontratação, o que gerou despesas adicionais sem contrapartida imediata em termos de avanço físico da construção.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Mesmo após tantos entraves, as unidades do Hotel Sol foram inauguradas em novembro de 2016. No entanto, o início das atividades ocorreu sob um cenário extremamente desfavorável. A empresa já se encontrava fortemente endividada, com o fluxo de caixa comprometido, recursos próprios exauridos e compromissos financeiros vencidos, sem que tivesse sequer iniciado a recuperação do capital investido.

Como se não bastasse esse quadro de fragilidade, o mercado no qual o Hotel Sol ingressou em operação também enfrentava um dos momentos mais críticos da história recente. O ano de 2016 foi marcado por retração econômica generalizada, com queda acentuada do PIB, aumento do desemprego e redução expressiva do consumo interno, atingindo de forma direta os setores de turismo, hotelaria e serviços.

IDEIAS

Como o Brasil entrou, sozinho, na pior crise da história

Desde os anos 1930 não havia recuo do PIB em dois anos seguidos. As consequências vão nos acompanhar por muito tempo

GRAZIELE OLIVEIRA E MARCOS CORONATO
04/04/2016 - 16h00 - Atualizado 04/04/2016 18h40

https://epoca.globo.com/ideias/noticia/2016/04/como-o-brasil-entrou-sozinho-na-pior-crise-da-historia.html

Consumo | Férias de julho

Turismo sofre com crise econômica e empresas já preveem demissões

Mais de 80% das empresas do setor no Brasil registraram queda nas vendas

Juliana Américo Lourenço da Silva
16/07/2015 05h49

https://www.infomoney.com.br/consumo/turismo-sofre-com-crise-economica-e-empresas-ja-preveem-demissoes/

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

A combinação entre passivo elevado e baixa ocupação impossibilitou recuperação espontânea da empresa, que se viu obrigada a recorrer a refinanciamentos, renegociações com fornecedores e parcelamentos de tributos, para conseguir manter sua operação e tentar absorver o impacto da baixa ocupação.

Nos anos seguintes, a empresa investiu em ações de contenção de custos e captação de novos públicos, buscando alternativas de comercialização para manter a rotatividade dos quartos. Mesmo assim, enfrentou altos encargos operacionais, aumento das despesas com pessoal, elevação da carga tributária e elevação dos custos de insumos.

Como a hotelaria é uma atividade de alta exposição à sazonalidade e à conjuntura econômica, a recuperação foi lenta e desigual. O Hotel Sol, voltado principalmente ao público das classes C e D, ficou particularmente vulnerável à oscilação da renda familiar e à redução dos gastos com lazer e turismo.

O cenário que já era desafiador tornou-se dramático em 2020, com a eclosão da pandemia de COVID-19. O setor de turismo foi um dos mais atingidos pelas medidas de distanciamento social e restrições à mobilidade, com o cancelamento de congressos, eventos corporativos e viagens, bem como o fechamento temporário de estabelecimentos.

A taxa de ocupação hoteleira caiu a patamares mínimos. A empresa viu-se forçada a suspender atividades, demitir funcionários, renegociar contratos e interromper projetos. O faturamento foi severamente comprometido durante todo o período pandêmico, ao passo que as obrigações com folha de pagamento, tributos, aluguéis e financiamentos permaneceram ativas e acumuladas.

Sem congressos, shows e com parte do comércio fechado, rede hoteleira de Goiânia sofreu com a pandemia

Dayrel Godinho | 21 janeiro 2022 às 07h50

Com 18 hoteis de Rede e uma grande quantidade de empreendimentos que se mantém na Administração Familiar, a capital viu quatro hoteis fecharem às portas durante a pandemia de Covid-19 e a taxa de ocupação chegar a pífios 10% durante o auge pandêmico

https://www.jornalopcao.com.br/ultimas-noticias/sem-congressos-shows-e-com-parte-do-comercio-fechado-rede-hoteleira-de-goiania-sofreu-com-a-pandemia-375402/

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

O Hotel Sol perdeu sua capacidade de gerar caixa em níveis mínimos para sustentar as despesas fixas. Dívidas bancárias deixaram de ser pagas, tributos foram parcelados em condições precárias e a empresa ingressou em ciclo de inadimplência que se arrastou nos anos seguintes.

O impacto cumulativo desses fatores resultou em uma tempestade perfeita, resultando em uma crise de liquidez sem precedentes, deixando capital de giro e o acúmulo de passivos impedem a reinserção competitiva do Hotel Sol no mercado, tornando impossível a continuidade das operações sem o amparo da recuperação judicial.

Conforme demonstrado pela DRE de 2024, a receita operacional bruta da empresa caiu de R$ 5.441.718,41 (2023) para apenas R$ 1.173.235,32 (2024). Trata-se de redução superior a 78% em apenas um exercício, com prejuízo líquido de R$ 584.120,90, reflexo do estrangulamento da operação.

Tais números não deixam dúvida: a empresa opera em situação de iliquidez severa, sem capacidade de honrar seus compromissos no curto prazo e sem condições de reorganizar suas finanças fora do ambiente protegido da recuperação judicial.

Nesse contexto, **a recuperação judicial é a única alternativa viável para que o Hotel Sol reestruture suas dívidas,** renegocie seus compromissos financeiros e mantenha suas atividades hoteleiras, assegurando sua recuperação, a preservação dos empregos diretos e indiretos que gera e o pagamento de seus credores.

3. DA DEFINIÇÃO DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. NORMA DE COMPETÊNCIA ABSOLUTA E ESPECIAL. FORO ECONOMICAMENTE MAIS EFICIENTE. MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS.

De início, destaca-se que a determinação da competência para o processamento da recuperação judicial é realizada mediante a observância do critério do principal estabelecimento, sob o ponto de vista econômico, administrativo e patrimonial, conforme estabelecido no artigo 3º da Lei nº 11.101/2005 (LRF), que dispõe:

> *Art. 3º É competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil.*

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Neste sentido, o Enunciado 466 das Jornadas de Direito Civil do CJF estabelece que: "*para fins do direito falimentar, **o local do principal estabelecimento é aquele de onde partem as decisões empresariais**, e não necessariamente a sede indicada no registro público*".

Marlon Tomazette (2017) [1]destaca que deve ser considerado o maior volume de negócios:

> ***O local de maior movimentação econômica é provavelmente o local onde serão realizados mais negócios e onde o devedor terá mais bens.*** *Em razão disso, em prol da efetividade dos processos de falência e recuperação judicial ou extrajudicial, esse deve ser o foro competente. Na falência, tal foro permitirá a melhor e mais ágil arrecadação de bens para o pagamento dos credores. Na recuperação judicial ou extrajudicial,* ***o maior volume de credores estaria centralizado nesse lugar e, por isso, poderia se manifestar no processo****.*

De forma complementar, Luís Felipe Spinelli, João Pedro Scalzilli e Rodrigo Tellechea[2], assim como Adriana Pugliesi, Manoel Justino e Modesto Carvalhosa[3], corroboram essa visão ao apontar que a definição do principal estabelecimento deve levar em conta a soma dos fatores "patrimônio", "credores", "negócios" e "centro de atividades". Eles afirmam que tais elementos, quando concentrados em uma mesma localidade, evidenciam a comarca dotada de competência para processar a recuperação judicial, extrajudicial ou mesmo a falência. Nas palavras desses autores:

> *"O entendimento predominante aponta como principal estabelecimento o local onde são exercidas as atividades mais importantes da empresa ('centro das atividades') — e provavelmente onde se encontram os seus principais ativos, ou seja, onde ela é mais expressiva em termos patrimoniais. Em nosso sentir, a definição do que seja* ***principal estabelecimento*** *é questão a ser decidida à luz do caso concreto, o que sempre demanda o exame dos fatos e provas,* ***mesmo porque o foro competente define-se pelo lugar onde os objetivos da LREF podem ser cumpridos com maior probabilidade de êxito****. (...)"*
>
> *"(…)É importante destacar que o conceito de principal estabelecimento, já consagrado pela jurisprudência do revogado Dec.-lei 7.6610/1945, relaciona-se não ao conceito jurídico de matriz fixado no contrato ou estatuto social****, mas à 'noção eco-***

[1] TOMAZETTE, Marlon. Curso de direito empresarial: Falência e recuperação de empresas, v. 3. 5ª. Ed. São Paulo: Atlas, 2017
[2] ("in" Recuperação de Empresas e Falência: Teoria e Prática na Lei nº 11.101/2005. 2. ed. São Paulo: Almedina, 2017, p. 137/138).
[3] ("in" Recuperação empresarial e falência / Manoel Justino Bezerra Filho et. al.; coordenação Modesto Carvalhosa – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016 (Coleção tratado de direito empresarial); v. 5, p. 96/97).

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

> ***nômica, pois diz respeito à concentração de valores patrimoniais, como anota Oscar Barreto Filho, confirmado por Sylvio Marcondes*** *(…). Como bem salientado no aresto acima transcrito [do Superior Tribunal de Justiça], o conceito econômico de estabelecimento principal é o que deve prevalecer para efeito de fixação da competência* ***da ação concursal dada a peculiaridade de reunião de diversos credores em torno de interesses patrimoniais – conceito que abrange direitos e obrigações – do devedor. Essa peculiaridade torna razoável e lógico que a competência processual territorial seja aquela relacionada ao local onde estejam concentrados os bens do devedor ou o maior número de credores.”****.*

Nessa linha de intelecção, a melhor doutrina acerca da competência jurisdicional acerca dos processos de soerguimento nos ensina (*in* Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005; Daniel Cárnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo, Curitiba: Juruá, 2021, p. 59):

> ***Caput – Principal estabelecimento do devedor para fins de competência territorial nas ações de recuperação e falência.***
> *É pacífico que o principal estabelecimento do devedor não é a sede estatutária ou contratual da sociedade empresária, nem o estabelecimento que seja o maior, considerando a estrutura física ou administrativa.* ***O principal estabelecimento é aquele em que se encontra concentrado o maior volume de negócios da empresa****. Trata-se de um critério amplamente aceito, por sua razoabilidade e utilidade, pois se presume que onde está a maior movimentação econômica, estará a maior parte do patrimônio e* ***o maior volume de relações comerciais (e, portanto, de credores****). Isso, para fins de aplicação da Lei 11.101/2005, é essencial.*
> *[...]*
> *Dessa forma, busca-se facilitar a realização do ativo e liquidação do passivo (na falência),* ***e a participação dos credores (na recuperação judicial)****, no foro competente, objetivando-se a eficiência do processo.*
> *(Grifou-se)*

Esse entendimento encontra respaldo na jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e do Superior Tribunal de Justiça, que definem o principal estabelecimento como o local onde se concentram as atividades econômicas mais relevantes e o maior volume de relações comerciais. Cita-se, como exemplo, os seguintes precedentes do TJGO e do STJ, respectivamente:

> *APELAÇÃO CÍVEL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FORO COMPETENTE. PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DO DEVEDOR.* ***MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS DA EMPRESA****. SENTENÇA MANTIDA. 1. Nos termos do artigo 3º da Lei federal nº 11 .101/2005 "é competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil". 2. Para*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

estabelecer competência para homologação do plano de recuperação judicial, ***considera-se como principal estabelecimento aquele em que se encontra concentrado o maior volume de negócios da empresa, sendo o mais importante do ponto de vista econômico****. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA . SENTENÇA MANTIDA.*
(TJ-GO 5118007-12.2022.8 .09.0051, Relator.: WILSON DA SILVA DIAS - (DESEMBARGADOR), 7ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/02/2023)

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. JUSTIÇA COMUM DOS ESTADOS DE SÃO PAULO E DO PARÁ. EXECUÇÕES INDIVIDUAIS E MEDIAÇÃO ANTECEDENTE A PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MEDIDAS CAUTELARES . JUÍZO COMPETENTE PARA O PEDIDO PRINCIPAL. ESTABELECIMENTO PRINCIPAL DO DEVEDOR. CRITÉRIO ECONÔMICO: MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS DA EMPRESA E CENTRO DE GOVERNANÇA DOS NEGÓCIOS. CONFLITO DE COMPETÊNCIA CONHECIDO . COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA PAULISTA. 1. Também no procedimento de recuperação judicial vigora a máxima de que a competência para o conhecimento e julgamento de pedido cautelar é do Juízo competente para conhecer e julgar o pedido principal de recuperação judicial. ***2. Nos termos do art. 3º da Lei 11.101/2005, o juízo competente para o pedido de recuperação judicial é o do foro de situação do principal estabelecimento do devedor, assim considerado o local mais importante das atividades empresárias, ou seja, <u>o de maior volume de negócios e centro de governança desses negócios</u>****. 3 . Esse entendimento é ainda mais adequando quando se trata de sociedades empresárias de grande porte, dedicadas a complexas atividades econômicas de produção e circulação de bens e serviços, como as de produção de commodities agrícolas, minerais e florestais, hipóteses em que, enquanto a produção e extração são processadas no interior do país, em vastas áreas nos territórios de diversos Estados, ou mesmo em alto mar, como nos casos de petróleo e gás, o centro nevrálgico do empreendimento, onde tomadas as decisões e realizadas as principais transações, é situado em distantes grandes centros urbanos, empresariais e financeiros. 4. Não se pode perder de vista a extrema complexidade e necessária interligação de atividades e negócios na gigantesca engrenagem do mundo capitalista globalizado, caracterizado pela diversidade de especializadas contratações inter-relacionadas, envolvendo, frequentemente, densa cadeia produtiva abrangendo exportação, câmbio, transporte marítimo, venda antecipada da produção, negociação em bolsas de mercadorias e financiamento das atividades. 5 . É esse o contexto sob exame, em que as complexas atividades da devedora vão desde a extração mineral, realizada no interior do Estado do Pará, até as inúmeras contratações celebradas em centro metropolitano, onde se identifica o local mais importante das operações sociais, por ser abrangente do maior volume de negócios e do núcleo decisório da sociedade, situado na cidade de São Paulo, como o principal estabelecimento da sociedade suscitada. 6. Conflito de competência conhecido, para declarar a competência da Justiça do Estado de São Paulo.*
(STJ - CC: 189267 SP 2022/0185133-4, Data de Julgamento: 28/09/2022, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 13/10/2022)

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

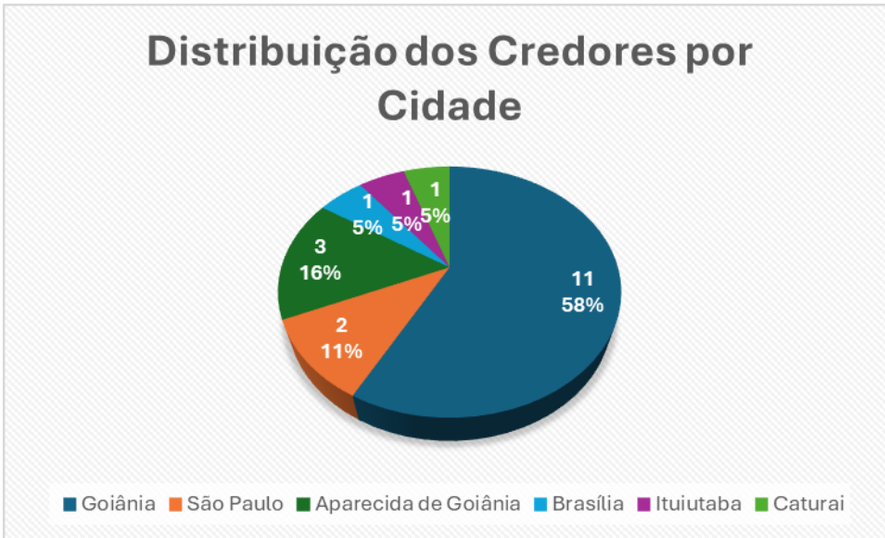
Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

(Grifou-se)

Ante ao exposto, **a competência processual territorial deve ser fixada no local onde são exercidas as atividades mais importantes da empresa, ou seja, o centro vital da empresa**. Nesse local, encontram-se não apenas os principais ativos, mas também o maior volume de negócios, tornando-o o ponto mais expressivo em termos patrimoniais.

No caso em análise, não há dúvidas quanto à predominância do volume de negócios do Hotel Sol em Goiânia/GO, uma vez que, conforme se observa da relação de credores (doc. 12), a maioria absoluta dos negócios foi celebrada nessa cidade, compondo 58% da totalidade das dívidas da empresa:



Mais do que isso, a principal, mais impactante e única operação de crédito bancária firmada pela empresa é com o Banco do Brasil, com vistas à reforma, à expansão e à reestruturação do empreendimento, e com realização na cidade de Goiânia/GO, conforme é possível verificar pela leitura da Cédula de Crédito Comercial 40/00879-7, emitida em 15.10.2013:

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

GOIANIA-GO, 15 de outubro de 2013.

VIA NÃO NEGOCIÁVEL

EMITENTE(S):
HOTEL SOL LTDA - ME, sediada em GOIANIA-GO, na RUA 9 N.1155 Ed. Aton - Terreo - 35, SETOR CENTRAL, CEP 74055-020 e inscrito no CNPJ sob o nr. 24.785.297/0001-06

MARIA ANTONIA GONCALVES DA COSTA, BRASILEIRO(A), CASADO(A), ADMINISTRADORA, residente e domiciliado em GOIANIA-GO, CARTEIRA DE IDENTIDADE nr.: 132926 2 VIA, emitido(a) por DGPC GO em 13.08.1998, CPF nr.: 510.143.001-34

4. TABELIONATO DE NOTAS
GOIANIA - GO
Reconheco por semelhanca a(s) assinatura(s) de:
[CJTOFEPZ2]-MARIA ANTONIA GONCALVES DA COSTA.
[CJTOEakX0]-RENATA RODRIGUES GONCALVES.
Posto que analoga a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato.
Dou fe. Em Testemunho da Verdade.
Goiania-GO, 06 de Novembro de 2013
TESTEMUNHO SERGIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE
Selo Digital n
1020413040814520230968B0 e
1020413040814520230968B1
Confirme a Autenticidade do selo no site:

Portanto, tendo em vista que o maior volume de negócios do Hotel Sol se encontra em Goiânia/GO, é indiscutível a competência deste Douto Juízo para processar o presente pedido de recuperação judicial, conforme disposto nos artigos 3º e 6º, § 8º, da Lei de Falências e Recuperação de Empresas (LFRE), em consonância com a jurisprudência predominante sobre o assunto.

4. DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – NECESSIDADE DE RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DE BEM IMPRESCINDÍVEL PARA A ATIVIDADE DO HOTEL SOL.

PREFACIALMENTE, pontue-se que o princípio da preservação da empresa, expresso no art. 47 da Lei de Recuperação e Falências (LRF), postula que *"a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica*".

A Recuperação Judicial tem por escopo, em síntese, o estabelecimento de uma negociação coletiva das dívidas com uma coletividade de credores, realizada sob a proteção do Judiciário, que atua como mediador dessa singular negociação, inclusive com o deferimento de medidas judiciais necessárias para o esforço de soerguimento.

Convém esclarecer que, ao preencher os requisitos da LRF, a recuperanda tem deferido o processamento da Recuperação Judicial com a concessão do benefício do *stay period*, sendo que durante esse período de proteção legal se permite maior tranquilidade com a proibição de realização de constrição dos bens utilizados na atividade produtiva, medida necessária

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

para enfrentar o estado de crise econômico-financeira atravessado e buscar reorganizar-se, configurando verdadeiro "*respiro legal*", conforme depreende-se dos artigos 6º e 52, inciso III, ambos da Lei nº 11.101/05 (LRF).

Todavia, em que pese esse regramento, notório que alguns credores, após o deferimento do processamento do feito recuperacional, iniciam uma indevida busca desenfreada da satisfação imediata do seu crédito individual, mesmo durante o *stay period*, o que é feito ao desconsiderar que, no âmbito da Recuperação Judicial, é buscada a proteção dos interesses dos credores enquanto coletividade, não apenas a melhoria da condição patrimonial de determinado credor específico em detrimento de outros.

Nessa toada e com finalidade de reforçar essa salutar proteção legal, foi **incluído o inciso III no art. 6º da LRF**, mediante a Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (denominada de Reforma da Lei de Recuperação Judicial e Falência), que determinou expressamente a **proibição** de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão **e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor**.

A proibição de constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, utilizados na atividade produtiva, não apenas resguarda os interesses dos credores enquanto coletividade, ao permitir uma reorganização mais eficiente, mas também preserva a viabilidade econômica da recuperanda ao estabelecer um espaço protegido para reestruturar suas operações, renegociar dívidas e restabelecer sua saúde financeira, fomentando a manutenção de empregos e a continuidade das atividades comerciais.

Essa proteção patrimonial, decorrente da Recuperação Judicial, encontra ressonância na forte jurisprudência pátria que reconhece que o juízo recuperacional é o único competente para decidir a respeito da destinação a ser dada aos ativos do devedor. Isso porque apenas o Juízo Universal da Recuperação Judicial, por conhecer de forma ampla a situação em que se encontra o devedor, é capaz de analisar se a retirada de determinado bem será prejudicial à continuidade da atividade produtiva, sendo essa competência funcional absoluta, de modo que os atos praticados por qualquer outro juízo devem ser considerados nulos, uma vez que ordenados por juízos absolutamente incompetentes.

Adicionalmente, pontue-se que o art. 49, *caput* e § 3º, da LRF, estabelece que *"estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos*", com exceção ao credor titular da posição válida de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, prevalecendo os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Nesse sentido, se por um lado a referida Lei estabelece no art. 49, § 3º, que os créditos garantidos por alienação fiduciária não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, por outro, obsta a venda ou a retirada dos bens essenciais à atividade empresarial da recuperanda, senão vejamos:

> *Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.*
> *(...) § 3º- Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecendo os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva,* ***não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial****. (Grifou-se)*

Por oportuno, confira-se julgado do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) que trata especialmente acerca dos bens essenciais para o soerguimento das atividades econômicas e que defende a manutenção da posse deles em favor da recuperanda, evitando o indesejado encerramento das atividades econômicas:

> ***AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. SUSPENSÃO. BEM ESSENCIAL. 1.*** *O credor proprietário fiduciário de bem móvel ou imóvel não se submete aos efeitos da recuperação judicial, consoante disciplina o artigo 49, Parágrafo 3º, da Lei 11.101/2005, não se permitindo, contudo, que bens essenciais à atividade empresarial sejam vendidos ou retirados do estabelecimento do devedor.* ***2. No caso de bens essenciais à atividade produtiva da Empresa, a Jurisprudência relativiza a aplicação das referidas normas sob a alegação de que os bens essenciais à atividade produtiva da empresa em recuperação judicial devem permanecer em sua posse, mesmo que escoado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de suspensão das ações e execuções individuais e ainda que se trate de propriedade fiduciária. 3.*** *O Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Conflito de Competência número 110.392-SP, de relatoria do Ministro Raul Araújo, decidiu que com relação aos bens essenciais, especialmente quanto à sede da empresa ou maquinários e veículos, não podem ser retirados de sua posse até o fim da recuperação judicial.* ***4. Assim, reconhecida a essencialidade dos bens deve prevalecer a proteção integral da empresa, preservando-a de acordo com o conceito constitucional da função social da empresa em consonância com a finalidade da Lei de Recuperação Judicial, tal qual a preservação da empresa e a superação da***

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

> ***crise econômico-financeira**. **5.** Agravo de Instrumento conhecido e provido. (TJDFT, AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0703415-17.2019.8.07.0000, Relator Des. Eustáquio de Castro, Oitava Turma Cível, data do julgamento 21/08/2019 e publicado em 30/08/2019). (Grifou-se)*

Sob este aspecto, embora a legislação não exija a suspensão das demandas envolvendo propriedade de bens móveis e imóveis durante o deferimento do processamento da recuperação judicial, a própria norma impede a alienação ou retirada do estabelecimento do devedor dos bens essenciais à atividade empresarial. Esta previsão objetiva justamente o êxito do instituto da recuperação judicial.

FIRME NESSE SENTIDO, observa-se que a atividade hoteleira do Hotel Sol é realizada mediante o emprego de bens essenciais, dentre os quais se destaca 01 (um) que está correndo o risco de sofrer indevida expropriação, a saber, **Lote de Terras para Construção Urbana de nº 01/23, da Quadra 31, sito à Alameda da Aliança, Alameda Aliança, Rua Guimarães Lima, Avenida da Francisco de Melo e Rua Ubiratan, na Vila Rosa, com área de 11.522,91m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, Matrícula 152.369**, que possui construção destinada à atividade do Hotel Sol, como se observa da Av1-152.369:

> Av1-152.369 - **Goiânia, 04 de junho de 2009.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 26/05/2009, protocolado sob nº 411.962 em 28/05/2009, tendo em vista a CND do INSS nº 304542009-08001010 emitida em 14/05/2009, os Termos de Habite-se nºs 795/2006 e 1213/2008 de 04/01/2007 e 15/10/2008, e a Certidão de Lançamento nº 1.039.217-3 expedida pela Prefeitura local em 26/05/2009, para consignar a construção de uma obra comercial (MOTEL) com quatro blocos e administração, com as seguintes divisões internas: **Administração, Contendo:** RECEPÇÃO, BANHEIRO, SALA DE ESTAR, DEPÓSITO, CPD, BANHEIRO, ESCRITÓRIO, DOIS ALMOXARIFADO, VESTUÁRIO MASCULINO E FEMININO COM BANHEIRO, DEPÓSITO DE FERRAMENTAS, DEPÓSITO DE ROUPAS SUJAS, DEPÓSITO DE ROUPAS LIMPAS, ROUPARIA, COPA e CIRCULAÇÃO; **Bloco 01:** DEZOITO SUÍTES e CIRCULAÇÃO; **Bloco 02:** DEZOITO SUÍTES, DOIS DEPÓSITOS e CIRCULAÇÃO; **Bloco 03:** DEZOITO SUÍTES, DOIS DEPÓSITOS e CIRCULAÇÃO; **Bloco 04:** TRINTA E UMA SUÍTES SENDO UMA PARA DEFICIENTE FÍSICO, UMA COPA e CIRCULAÇÃO; **Lavanderia,Contendo:** VESTUÁRIO, ESCRITÓRIO, COPA, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, DOIS DEPÓSITOS, ROUPARIA, ÁREA DE GARAGEM, ÁREA DE CENTRIFUGAÇÃO, ÁREA DE LAVAGEM, ÁREA DE SEPARAÇÃO DAS PEÇAS, GARAGEM e CIRCULAÇÃO EM ROUPAS, com 6.147,12m² de área total construída, no valor venal de R$ 3.490.319,03. Dou fé. O Suboficial.

O bem acima já foi penhorado nos autos da ação de execução n. 5435664-30.2018.8.09.0051, movida pelo Banco do Brasil, e só não foi levado a leilão em função da necessidade de perícia sobre o real valor da dívida discutida naqueles autos, de modo que é só questão de tempo até a efetiva expropriação (doc. 20 – Volume 09).

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Esse imóvel é utilizado diretamente pelo Hotel Sol, que exerce a posse direta. Essa posse e utilização reforçam o vínculo operacional e estratégico desse imóvel com as atividades empresariais, tornando-o ***indispensáveis*** para o cumprimento do plano de recuperação judicial.

A jurisprudência é clara ao reconhecer que a posse direta e a função estratégica dos imóveis prevalecem sobre a titularidade formal na análise da essencialidade. Nesse sentido:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERIU PEDIDO DE SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL DE TERCEIRO DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA EM EMPRÉSTIMO CONTRAÍDO PELA RECUPERANDA. INCONFORMISMO.* ***ALEGAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DO BEM NO QUAL SE LOCALIZA A SEDE DA SOCIEDADE. ACOLHIMENTO. CONSOLIDAÇÃO QUE, EMBORA ATINJA PATRIMÔNIO DE TERCEIRO, COMPROMETE O SOERGUIMENTO DA SOCIEDADE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMÓVEL ONDE SE LOCALIZA A SEDE DA EMPRESA. ESSENCIALIDADE PARA A MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL.*** *EVENTUAL MUDANÇA DE ENDEREÇO QUE, NESTE MOMENTO, IMPRIMIRIA GASTOS ELEVADOS QUE COLOCARIAM EM RISCO A RECUPERAÇÃO. parecer da procuradoria geral de justiça pelo provimento do agravo. DECISÃO reformada para restar vedada a venda ou a retirada da posse do imóvel da recuperanda durante o "stay period". RECURSO CONHECIDO E PROVIDO (TJPR - 17ª Câmara Cível - 0054799-06.2022.8.16.0000 - Umuarama - Rel.: DESEMBARGADOR TITO CAMPOS DE PAULA - J. 06.03.2023)*
>
> *EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - TUTELA DE URGÊNCIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA - BENS IMÓVEIS DE TERCEIROS - ART. 49, § 3º DA LEI Nº 11.101/2005 - ESSENCIALIDADE PARA A MANUTENÇÃO DA ATIVIDAE EMPRESARIAL - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AFASTADA. - Embora excluídos da recuperação judicial (art. 49, § 3º da Lei nº 11.101/2005) os créditos com bens imóveis dados em garantia, inviável a consolidação da propriedade, eis que a Recuperanda os utiliza como sede empresarial.*
> *(TJ-MG - AI: 10000211219282001 MG, Relator: Alice Birchal, Data de Julgamento: 08/02/2022, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/02/2022)*

Extrai-se assim que a função do bem é o elemento central para caracterizar sua essencialidade. Não é a titularidade formal que define a relevância de um imóvel, mas sim a sua utilização efetiva pelas empresas em recuperação judicial para a continuidade das operações. Bens que desempenham funções indispensáveis, como centros de

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

produção, distribuição, pontos de venda ou sedes administrativas, são considerados essenciais à luz do art. 47 da LREF, pois sua retirada comprometeria diretamente o soerguimento.

Inclusive, neste próprio Egrégio de Justiça de Goiás ocorrem em inúmeros casos o **reconhecimento da essencialidade de bens que se encontram na posse das Recuperandas, como essenciais à atividade**, uma vez que tal é exatamente a *mens legis* da Lei nº 11.101/05, proporcionar que a atividade empresarial recuperanda não seja inviabilizada.

Neste sentido, trazemos anexo duas decisões recentes em casos similares (doc. 24), em que inclusive é dito o seguinte:

> **I -** Trata-se da *Recuperação Judicial* do **Grupo MCO**, parte já qualificada.
>
> **II -** Com relação às habilitações cujos pleitos foram apresentados nas movimentações 104, 109, 110, 111, 114, 120 e 176, **atenda a UPJ** o comando da decisão da movimentação 123 e **proceda ao bloqueio das referidas movimentações** após ser dada ciência acerca do teor do item IV da decisão da movimentação 60, segundo o qual as habilitações de créditos e pedidos respectivos deverão ser apresentados em autos apartados, tramitando, portanto, em apenso.
>
> **III -** Considerando o pedido da movimentação 162 (alínea "b") para que seja reconhecida também a essencialidade do veículo VW PASSAT, ANO 2019, PLACA PBR 4239,
>
> RENAVAM 01188431428, repiso os conceitos de essencialidade e de bem de capital, já utilizados neste feito de soerguimento, consistente naquele "*utilizado no processo produtivo da empresa recuperanda, cujas características essenciais são: bem corpóreo (móvel ou imóvel), que se encontra na posse direta do devedor, e, sobretudo, que não seja perecível nem consumível.*"[1]
>
> Assim, sem delongas, reputo devidamente evidenciada a utilização do referido automóvel na cadeia produtiva do Grupo MCO, mormente pela juntada de documentos (fotos) que assim atestam e, assim, **reconheço a essencialidade do veículo de placa PBR 4239**.

> Em face aos princípios da continuidade da empresa e a tutela do interesse dos credores (art. 47 da Lei n. 11.101/2005), mostra-se prudente que o juízo da recuperação judicial aprecie a essencialidade dos bens para o desenvolvimento da atividade empresarial da devedora (art. 49 da Lei n. 11.101/2005). Uma vez realizados atos de constrição, mister se faz que sejam submetidos ao juízo da recuperação que deverá analisar se o bem é essencial para a empresa e, se for esse o caso, **a recuperanda deve oferecer outro meio de adimplir a dívida que seja compatível com cumprimento do plano de recuperação, ou sugerir alguma forma de negociação**, sob pena de ficar caracterizada sua inviabilidade econômica". (AgInt no AgInt no CC 169.871/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2020, DJe 01/10/2020).
>
> Para o fim de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira da parte devedora, mister se faz conceder, também, a tutela destinada a impedir a retirada da posse dos veículos locados pela empresa recuperanda, com as locadoras: Continental Locações e Serviços, Emtel Locadora Ltda, Gyn

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

> Locadora Ltda, Master Locação de Equipamentos, Seteloc S/A e Vamos Locação de Máquinas e Equipamentos S/A.
>
> Seguramente, os automóveis locados são instrumentos essenciais ao ramo de atividade exercido pela empresa ré, qual seja: serviços de engenharia com foto no mercado de consumo de energia elétrica, água de gás.
>
> Destarte, defiro a tutela para o fim de determinar às empresas mencionadas na petição inicial que se eximam de qualquer ato de reintegração na posse em face a eventual inadimplemento de contraprestação pecuniária a cargo da empresa recuperanda, vigendo tal determinação legal pelo prazo de 180 dias, sob pena de restituição dos bens à recuperanda, via mandado judicial, que desde já se defere.

POR DERRADEIRO, no presente caso, quando da análise do pedido de tutela, **deve ser observado o princípio da preservação ou continuidade da atividade da Requerente,** atendendo-se aos objetivos mais amplos e fundamentais de superação da crise econômico-financeira destes, visando à manutenção da fonte produtora, emprego dos trabalhadores e interesses dos credores como um todo, promovendo a necessária função social e estimulando a economia.

O art. 300 do CPC, permite que, uma vez demonstrada a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, que poderá ser concedida tutela de urgência pelo Julgador.

No presente caso, considerando que o próprio art. 49, § 3º, da LRF, prevê que, sendo o bem essencial à continuidade das atividades empresariais, **o Juízo recuperacional poderá adotar medidas que impeçam a retirada do bem da posse da parte recuperanda, então resta preenchido o primeiro requisito para a concessão da tutela de urgência**.

Corroborando:

> ***AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMPRESÁRIO RURAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. JUÍZO UNIVERSAL. STAY PERIOD. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE GRÃOS ARRESTADOS. PENHOR. DIREITO REAL DE GARANTIA. COMPETÊNCIA PARA DEFINIÇÃO DA ESSENCIALIDADE DO BEM. 1.*** *Após obter o registro e passar ao regime empresarial, fazendo jus a tratamento diferenciado, simplificado e favorecido quanto à inscrição e aos efeitos desta decorrentes (CC, arts. 970 e 971), adquire o produtor rural a condição de procedibilidade para requerer recuperação judicial, com base no art. 48 da Lei 11.101/2005 (LRF), bastando que comprove, no momento do pedido, que explora regularmente a atividade rural há mais de 2 (dois) anos.* ***2.*** *Os atos de execução dos créditos individuais promovidos contra empresas falidas ou em recuperação judicial, tanto sob a égide do Decreto-Lei n. 7.661/45 quanto da Lei n. 11.101/2005, devem ser realizados pelo Juízo universal. Inteligência do art. 76 da Lei n.*

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

> *11.101/2005.* ***3.*** *Tal entendimento estende-se às hipóteses em que a penhora seja anterior à decretação da falência ou ao deferimento da recuperação judicial. Ainda que o crédito exequendo tenha sido constituído depois do deferimento do pedido de recuperação judicial (crédito extraconcursal), a jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que, também nesse caso, o controle dos atos de constrição patrimonial deve prosseguir no Juízo da recuperação.* ***4. Ainda que se trate de créditos garantidos por alienação fiduciária, compete ao juízo da recuperação judicial decidir acerca da essencialidade de determinado bem para fins de aplicação da ressalva prevista no art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005, na parte que não admite a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais ao desenvolvimento da atividade empresarial.*** ***5.*** *Os arts. 49 e 50, §1º, da Lei 11.101/2005 não eximem dos efeitos da recuperação judicial os direitos reais de garantia, mas sim os direitos reais em garantia, isto é, apenas aqueles bens que, originariamente do devedor, passam à propriedade do credor (propriedade resolúvel, desconstituída com o adimplemento da obrigação garantida), cuja efetivação do direito se faz pela consolidação do bem garantido no patrimônio deste, e não por expropriação judicial.* ***6.*** *Agravo interno não provido.*
>
> *(STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.954.239/MT, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 27/4/2022). (Grifou-se)*

O risco ao resultado útil do processo também é evidente.

A propósito, transcrevemos a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça (STJ) sobre o tema:

> *AGRAVO INTERNO NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BENS ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL. 1. Apesar de o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis não se submeter aos efeitos da recuperação judicial, o juízo universal é competente para avaliar se o bem é indispensável à atividade produtiva da recuperanda. Nessas hipóteses, não se permite a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à sua atividade empresarial (art. 49, § 3º, da Lei 11.101/05). Precedentes. 2. Estabelecida a competência do juízo em que se processa a recuperação judicial. 3. Agravo interno não provido.*
> *(STJ, AgInt no CC 149.798/PR, rel. Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, j. em 25/4/2018, DJe 2/5/2018).*

Com base no exposto e pelas razões de grande relevância apresentadas, o Hotel Sol requer a este Juízo, em caráter liminar, que declare a essencialidade do Lote de Terras para Construção Urbana de nº 01/23, da Quadra 31, sito à Alameda da Aliança, Alame-

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

da Aliança, Rua Guimarães Lima, Avenida da Francisco de Melo e Rua Ubiratan, na Vila Rosa, com área de 11.522,91m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, Matrícula 152.369, **uma vez que absolutamente necessário para a manutenção das atividades, visando preservá-las nos termos do artigo 47 da LRF.**

5. DO PARCELAMENTO DAS CUSTAS

O processo de recuperação judicial é extenso, oneroso, o qual envolve a publicação de editais, pagamento de honorários ao administrador judicial, honorários aos auxiliares do administrador judicial etc.

Através da recuperação judicial, o devedor tem o objetivo de se ajustar novamente ao mercado, pois a recuperação judicial foi criada para a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, para preservação da empresa, de sua função social e do estímulo à atividade econômica, como prevê o artigo 47 da Lei 11.101/2005.

A incapacidade de disponibilizar imediatamente do valor das custas judiciais iniciais não justifica o não processamento do feito, especialmente porque todo e qualquer sistema produtivo vive ocasiões de sazonalidade. Com efeito, o artigo 98, §6°, do CPC estabelece que, a depender do caso, o juiz poderá conceder direito de parcelamento de despesas processuais que a parte tiver que adiantar no curso do processo.

> *Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.*
> *(...)*
> ***§ 6º Conforme o caso, o juiz poderá conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.***

Ademais, com amparo no princípio da legalidade estrita, não há no regramento da Lei 11.101/2005 nenhum fator impeditivo à concessão do dito parcelamento.

O parcelamento não traz nenhum impacto negativo ao regular processamento da recuperação judicial, sendo precipitado afirmar que o devedor destituído do valor das custas judiciais ao tempo do ajuizamento da recuperação não terá capacidade de efetivar com prudência seu soerguimento, principalmente após o oferecimento do plano de recuperação judicial.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

O Tribunal de Justiça do Estado Goiás já autorizou o parcelamento das custas iniciais do processo de recuperação judicial, uma vez que não permite o seu pagamento no encerramento da demanda

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO.* ***RECUPERAÇÃO JUDICIAL.*** *DESPACHO QUE DEFERIU O PROCESSAMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO DA AGRAVADA. PERICIA PREVIA. 1. Insurgência que se deve ater aos pressupostos objetivos previstos no art. 51 da Lei nº 11.101/2005. Discussão acerca da viabilidade da empresa inadequada neste momento. ALEGAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO. LITISCONSÓRCIO ATIVO FACULTATIVO. 2. No caso de grupo de sociedades, não há na Lei previsão que obrigue a presença de todas as sociedades empresárias integrantes do grupo no processo de recuperação judicial, que pode abranger uma ou algumas delas; ou seja, o litisconsórcio ativo da recuperação judicial será facultativo, constituindo-se de acordo com a vontade das partes. DA RELAÇÃO DE CREDORES DEFEITUOSA. 3. Resta prejudicada a alegação de defeito na relação de credores, vez que o quadro apresentado inicialmente já foi modificado em novos eventos. DIFERIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS AO FINAL DO PROCESSO. IMPOSSIBILIDADE.* ***PARCELAMENTO AUTORIZADO DE OFÍCIO. 4. Decisão agravada modificada de ofício para indeferir o pagamento das custas iniciais ao final do processo e autorizar o seu parcelamento (art. 98, § 6º, CPC), uma vez que a justiça gratuita já foi indeferida.*** *5. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJ-GO - AI: 04909461220188090000, Relator: GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, Data de Julgamento: 26/04/2019, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 26/04/2019)*
>
> *(Grifou-se)*

Ao lado disso, **o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já autorizou o parcelamento das custas iniciais** sob o fundamento de que o parcelamento atende o princípio da preservação da empresa, possui a permissão legal do artigo 98, §6°, do CPC e pelo fato do elevado valor a ser recolhido pela recuperanda:

> *Agravo de instrumento – Recuperação judicial de D.V.R. INDUSTRIAL LTDA. – Decisão de origem que indeferiu o pedido de parcelamento das custas iniciais – Insurgência da recuperanda – Alegação de necessidade do parcelamento das custas, sob pena de inviabilizar o próprio procedimento recuperacional – Admissibilidade –* ***Recolhimento parcelado das custas iniciais que atende ao princípio da preservação da empresa, o qual norteia o próprio procedimento de recuperação judicial – Parcelamento das custas iniciais que é autorizado pelo art. 98, § 6º, do CPC – Valor a ser recolhido pela recuperanda que se mostra elevado e autoriza o parcelamento requerido*** *- Precedentes das C. Câmaras Reservadas de Direito Empresarial - Decisão agravada reformada – RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2171378-87.2023.8.26.0000 São Paulo, Relator: Antônio*

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Nascimento, Data de Julgamento: 30/11/2023, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 30/11/2023)

(Grifou-se)

No presente caso, uma vez que o valor da causa da recuperação judicial deve refletir o valor do passivo declarado pelo devedor, com base na relação de credores anexa, o valor da presente causa é de **R$ 11.531.815,57** (onze milhões, quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos).

Diante desse passivo com elevado valor, consequentemente, as custas iniciais deste processo de recuperação judicial irão alcançar o teto das custas iniciais do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, qual seja, o valor de **R$ 159.313,06 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e treze reais e seis centavos)**.

Diante do elevado valor das custas iniciais, da autorização legal do artigo 98, §6°, do CPC e de toda argumentação acima exposta, **o Autor requer o parcelamento das custas processuais iniciais em 20 (vinte) parcelas mensais de igual valor**.

6.DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Ante o exposto, uma vez demonstrado o preenchimento de todas as exigências estabelecidas nos artigos 48 e 51, ambos da Lei nº 11.101/05, o autor requer a Vossa Excelência:

a) o parcelamento das custas processuais iniciais em 20 (vinte) parcelas, com fulcro no artigo 98, §6°, do CPC;

b) Liminarmente, a concessão da tutela de urgência para:

- Declarar a essencialidade do Lote de Terras para Construção Urbana de nº 01/23, da Quadra 31, sito à Alameda da Aliança, Alameda Aliança, Rua Guimarães Lima, Avenida da Francisco de Melo e Rua Ubiratan, na Vila Rosa, com área de 11.522,91m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, Matrícula 152.369;

- **Suspender e proibir qualquer medida de retenção/constrição, judicial ou extrajudicial,** sobre o bem essencial, promovida por credores individuais, seja por arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão, leilão e/ou

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais, ainda que por carta precatória, enquanto durar a Recuperação Judicial, sob pena de multa diária sugerida de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para cada ato de descumprimento;**

- **Determinar a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a devida averbação da existência da presente ação recuperacional e o impedimento de constrição de bem essencial para o esforço do soerguimento,** dos imóveis mencionados acima, com matrícula 152.369, localizado no município de Goiânia/GO, preservando a posse pelo Hotel Sol;

Simultaneamente, requer-se o deferimento do processamento da recuperação judicial e:

c) A nomeação de Administrador Judicial de confiança deste Juízo;

d) A determinação da suspensão de todas as ações e/ou execuções movidas em desfavor do Requerente pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, além de fixar o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), bem como a proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do Requerente, conforme expressa disposição do art. 6º, inciso III, da Lei nº 11.101/05 (LRF)**,** disposição normativa incluída pela reforma da LRF promovida no final do ano de 2020, vigente a partir do início do ano de 2021, que afasta de forma contundente os atos de constrição do patrimônio da Recuperanda, seja judicial ou extrajudicial, durante o *stay period*;

e) A intimação dos representantes do Ministério Público do Estado de Goiás, assim como a comunicação via postal às Fazendas Públicas Federal, Estadual de Goiás e aos municípios de Goiânia/GO e de Aparecida de Goiânia/GO;

f) A determinação da publicação de edital para veiculação no órgão oficial, contendo o resumo do pedido, a decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial, a relação de credores e as advertências acerca dos prazos para habilitação dos créditos, bem como para que os credores apresentem, caso queiram, objeção ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ);

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

g) A determinação de expedição de ofícios aos órgãos de proteção ao crédito, com o propósito de suspender as restrições atualmente vigentes e absterem-se de inscrever novamente os nomes da parte requerente em seus cadastros, no que se refere às obrigações assumidas por elas até a data do ajuizamento do pedido de recuperação judicial; e,

h) Que todas as publicações sejam realizadas, exclusivamente, em nome de **ALUIZIO GERALDO C. RAMOS**, inscrito na OAB/GO 17.874, sob pena de nulidade.

Atribui-se à causa o valor de **R$ 11.531.815,57** (onze milhões, quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao benefício real do Requerente, ou seja, o valor efetivo do passivo sujeito ao feito.

Termos em que pedem deferimento.

Goiânia/GO, data da assinatura eletrônica.

ALUIZIO GERALDO C. RAMOS
OAB/GO 17.874

VINICIUS RIOS BERTUZZI
OAB/GO 56.036

CAROLINA BIAGINI A. F. GOUVEIA
OAB/GO 70.841

LUCAS RODRIGUES MENDONÇA
OAB/GO 71.169

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

Documentos que acompanham esta Petição Inicial

Doc.02: Procurações e documentos societários;
Doc.03: Declaração do Art. 48 da LRF;
Doc.04: Certidões Cíveis e de Falência - Estadual e Federal - Art. 48 da LRF;
Doc.05: Certidões Criminais - Estadual e Federal - Art. 48 da LRF;
Doc.06: Certidões Trabalhistas – Art. 48 da LRF;
Doc.07: Balanço Patrimonial - Art. 51, II, inciso *a* da LRF;
Doc.08: DRE - Art. 51, II, inciso *b* da LRF;
Doc.09: DRE e Balanço Patrimonial proporcionais de 2025 - Art. 51, II, inciso *c* da LRF;
Doc.10: Relatório Gerencial do Fluxo de Caixa - Art. 51, II, inciso *d* da LRF;
Doc.11: Relação Credores - Art. 51, III, da LRF;
Doc.12: Relação Empregados - Art. 51, IV, da LRF;
Doc.13: Certidão de regularidade - Art. 51, V, da LRF;
Doc.14: Relação Bens - Art. 51, VI, da LRF;
Doc.15: Extratos Bancários - Art. 51, VII, da LRF;
Doc.16: Certidões de Protesto - Art. 51, VIII, da LRF;
Doc.17: Relação Processos Judiciais - Art. 51, IX, da LRF;
Doc.18: Passivo Fiscal – Art. 51, X, da LRF;
Doc.19: Ativo não circulante (Art. 51, XI, da LRF) e documentação referente aos Pedidos Liminares, comprobatória do imenso risco de constrição durante o *stay period* dos bens do Hotel Sol, que são essenciais para o prosseguimento da atividade;
Doc.20: Guia inicial cujo valor pede-se o parcelamento em 20 vezes;
Doc.21: Censo Hoteleiro Goiânia;
Doc.22: Dossiê que detalha o histórico envolvendo a cédula de crédito 40/00879-7;
Doc.23: Decisões paradigmas que reforçam o fundamento referente ao pedido de reconhecimento da essencialidade do imóvel utilizado pelo Hotel Sol para a consecução de suas atividades.

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

ANEXO I
Para auxiliar nas conferências

QUADRO CORRELACIONADO DE DISPOSITIVOS E ANEXOS		
Artigo	**Descrição**	**Anexo**
Art. 48, inciso I	**Não ser falido** e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso II	Não ter, há menos de 5 (cinco) anos, **obtido concessão de recuperação judicial**.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso III	Não ter, há menos de 5 (cinco) anos, **obtido concessão de recuperação judicial** com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo.	Docs. 03 a 06
Art. 48, inciso IV	**Não ter sido condenado** ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	Doc. 05
Art. 51, inciso I	A exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das **razões da crise econômico-financeira**.	Doc. 01 Petição Inicial
Art. 51, inciso II, alíneas “a”, “b” e “c”	As **demonstrações contábeis** relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: **a)** balanço patrimonial; **b)** demonstração de resultados acumulados; **c)** demonstração do resultado desde o último exercício social.	Docs. 07 a 09
Art. 51, inciso II, alínea “d”	**d)** relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.	Doc. 10
Art. 51, inciso III	A **relação nominal completa dos credores**, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos.	Doc. 11
Art. 51, inciso IV	A **relação integral dos empregados**, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento.	Doc. 12
Art. 51, inciso V	**Certidão de regularidade** do devedor no Registro Público de Empresas, ou ato constitutivo atualizado e as atas de nomea-	Doc. 13

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5218390-90.2025.8.09.0051

Valor: R$ 11.529.982,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: BRUNA CORREA FONSECA - Data: 30/04/2025 09:47:26

	ção dos atuais administradores.	
Art. 51, inciso VI	A **relação dos bens particulares** dos sócios controladores e dos administradores do devedor.	Doc. 14
Art. 51, inciso VII	Os **extratos atualizados das contas bancárias** do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras.	Doc. 15
Art. 51, inciso VIII	**Certidões dos cartórios de protestos** situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial.	Doc. 16
Art. 51, inciso IX	A relação, subscrita pelo devedor, de **todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais** em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.	Doc. 17
Art. 51, inciso X	O relatório detalhado do **passivo fiscal**.	Doc. 18
Art. 51, inciso XI	A **relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante**, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.	Doc. 19

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony
Salas 522 e 523, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 I www.aluizioramos.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/03/2025 18:13:44
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Localizar pelo código: 109387625432563873791281236, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p