

Processo Nº: 5800445-74.2025.8.09.0137

1. Dados Processo

Juízo.....: Rio Verde - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª

Prioridade.....: Recuperação - Falência - Incidentes Conexos

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 30/09/2025 18:23:07

Valor da Causa.....: R\$ 16.199.751,39

2. Partes Processos:

Polo Ativo

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

BEL AIR SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Polo Passivo

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

BEL AIR SERVICOS E TERCEIRIZACÃO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

HOTEL BONS TEMPOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Rio Verde - 1ª Vara Cível

Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -

CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

Processo nº: 5800445-74.2025.8.09.0137

Requerente: Hotel Bons Tempos Ltda

DECISÃO

Trata-se de pedido de tutela cautelar incidental formulado pelos requerentes (evento 54), no bojo do pedido de recuperação judicial ainda pendente de análise de processamento, com o objetivo de suspender os atos de constrição, expropriação e consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel de matrícula nº 11.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO, bem como de eventuais outros imóveis utilizados para o exercício das atividades empresariais do hotel requerente.

Sustentam que o imóvel em questão é essencial à continuidade da atividade econômica, pois nele está instalada a sede do hotel e se desenvolvem as atividades comerciais, administrativas e operacionais.

Informam que, a alienação fiduciária foi constituída em favor de Sicoob Credi-Rural, em operações de crédito (CCB nº 1351984 e nº 1355935) garantidas pelos sócios, de modo que a propriedade fiduciária não integra o patrimônio do devedor.

Afirmam que a expropriação do imóvel inviabilizaria o funcionamento da empresa e frustraria o próprio objetivo da recuperação judicial, motivo pelo qual requerem a suspensão das medidas de consolidação da propriedade e de atos executivos incidentes sobre o bem, até o deferimento do processamento da recuperação judicial.

É o breve relato. DECIDO.

Nos termos do art. 48, da Lei nº 11.101/2005, os requerentes demonstraram preencher, em análise inicial, os requisitos formais para requerer a recuperação judicial, tendo juntado a documentação exigida pelo art. 51 do mesmo diploma legal. Contudo, o processamento da recuperação judicial ainda não foi deferido, encontrando-se pendente de constatação prévia, conforme determinado por este Juízo em decisão de evento 33.

A tutela cautelar incidental, prevista no art. 6º, §12, da Lei nº 11.101/2005, admite a concessão de medidas urgentes destinadas à preservação da atividade empresarial e à garantia da utilidade do processo

Valor: R\$ 16.199,751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:42:36

recuperacional, ainda antes do deferimento do processamento.

Com efeito, os requerentes sustentam que o imóvel (matrícula nº 11.197) é essencial à atividade do hotel, visto que é a sede do hotel, e que eventuais atos de consolidação da propriedade fiduciária ou expropriação causariam grave risco à continuidade das operações. Para tanto, colacionou contrato de aluguel, com início da locação em 25/03/2025 a 25/03/2045; certidão do imóvel de matrícula nº 11.197; e intimação para purgação da mora contratual (evento 54). Até aqui, o argumento mostra algum grau de plausibilidade.

Todavia, verifica-se que, em consulta ao sistema de mapas (como o Google Maps), o local indicado da sede do hotel (Rua João Braz, número 219, Jardim Marconal, Rio Verde/GO) não coincide com o endereço do imóvel objeto da matrícula referida (Avenida Presidente Vargas, número 272, Rio Verde/GO). Segue abaixo a rota entre o imóvel de matrícula nº 11.197 e o endereço do hotel:

Ainda, com a utilização do recurso *Google Street View*, não se observa no endereço do imóvel de matrícula nº 11.197 qualquer estrutura física que denote a existência de um hotel, tampouco fachada, letreiro, estacionamento ou características compatíveis com a atividade hoteleira.

Esse descompasso coloca em questão a alegação de essencialidade do imóvel para o exercício das atividades empresariais, condição central para o pleito de suspensão dos atos. Em outras palavras, se o imóvel indicado não abriga efetivamente a atividade, ou se há dúvida substancial quanto à localização e ao uso comercial real, a condição de “essencial” fica fragilizada, o que reduz a plausibilidade do direito invocado.

Outrossim, ainda que os requerentes sustentem o perigo de dano grave, consistente na paralisação das atividades, demissão de funcionários e agravamento da crise financeiro-jurídica caso o imóvel seja expropriado ou consolidado em propriedade de terceiro fiduciário, esse perigo deve se contrapor ao risco para terceiros e à necessidade de preservar o equilíbrio entre o acesso ao crédito e a proteção do patrimônio.

Diante da incerteza quanto à localização real e ao uso do imóvel como sede ou base operacional da empresa, não se vislumbra, neste juízo de cognição sumária, risco suficientemente claro a autorizar a concessão da tutela.

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de tutela cautelar incidental.

No mais, aguarde-se a realização da constatação prévia para apreciação do pedido de processamento da recuperação judicial (evento 33).

Intimem-se. Cumpra-se.

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

RONNY ANDRE WACHTEL

Juiz de Direito

Valor: R\$ 16.199.751,39
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
RIO VERDE - UPJ VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 23/01/2026 17:42:36