

ADVOGADOS

Eduardo Antônio Kalache
Luiz Sérgio Chame
Manoel M. da Costa Braga Neto

Ana Cláudia Ferreira França Correa
Rodrigo A. Kalache de Paiva
Rafaela Faroni Ganem
Yamba Souza Lanna
André Alves de Almeida Chame
Juliana Dinis da Costa Braga
André Dinis Angelo
Rodrigo Barbosa Leite
André R. Salamonde Pinho
Fernando M. Kalache
Rafael Rodrigues Giraud
Marcelo Dinis da Costa Braga
Gustavo S. Almeida
Carlos Fernando Filgueiras M. da Silva
Lys Miranda Alves
Julyana Iunes Pinho
Fernando Menescal Kalache
Cecília Almeida Costa Braga

GRERJ nº 11220781428-10

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

HOTÉIS OTHON S/A, pessoa jurídica de direito privado, legalmente constituída, com sede na Av. Nossa Senhora de Copacabana, nº 995, 2º andar, (parte), Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 33.200.049/0001-47; **HBBH – EMPRESA BRASILEIRA DE NOVOS HOTÉIS LTDA.**, com sede na Rua Teófilo Otoni, 15, sala 1.204 (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.018.417/0001-93 e **OTHON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.**, com sede na Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 3.312, Parque Santo Amaro, Campos dos Goytacazes/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.440/0001-14, neste ato representadas por seus representantes legais, devidamente nomeados e qualificados nos instrumentos de mandato inclusos, por seus advogados abaixo assinados, com endereço para intimações na forma do artigo 105, § 2º do Código de Processo Civil, na Av. Almirante Barroso nº 52/25º andar, Rio de Janeiro-RJ, vêm, com fundamento nas disposições dos artigos 47 e 48 da Lei 11.101/05, requerer a V.Exa. sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos seguintes termos:

DA REUNIÃO OBRIGATÓRIA e FORO COMPETENTE

1. Primeiramente impõe destacar que, as Impetrantes são sociedades inteiramente coligadas, constituídas para exercer as atividades do **GRUPO HOTELEIRO OTHON** por estas formado na exploração de suas unidades próprias, sendo a primeira controladora e as demais suas controladas na quase totalidade dos respectivos capitais sociais.

2. Demais disso, as Impetrantes atuam de forma conjunta no mercado, com coincidência de fornecedores, operadores financeiros e credores, compartilhando toda a estrutura administrativa e respondendo sempre à mesma liderança e centro de comando, sendo certo, ainda, que comungam das mesmas razões de fato e de direito para pleitear a presente recuperação, pelo que absolutamente necessária se afigura a reunião das mesmas no pólo ativo da demanda. Vale destacar que, justamente pela unicidade das operações, é comum que as Impetrantes assumam responsabilidades de forma cruzada de uma para com a outra, o que leva, em muitos casos, a uma identidade de créditos e credores, que só tem como ser dirimida por um único Juízo.

3. Com efeito, estando nesta Comarca do Rio de Janeiro não apenas a estrutura administrativa do grupo mas também sua principal atividade empresarial, de onde emanam todas as ações de seu negócio, resta indubitosa não só a necessidade de apreciação conjunta dos pleitos de recuperação mas também a competência da Justiça desta Comarca para apreciação da causa, na esteira do que determina a regra do artigo 3º da Lei 11.101/05 ao fixar a regra de competência no juízo do 'principal estabelecimento' da empresa.

DO PRINCÍPIO LEGAL

4. Primeiramente é de se destacar que, assim como as mais avançadas leis contemporâneas que cuidam do tratamento e da solução de episódios de crise nas empresas, enxergando e buscando preservar nestas a sua utilidade social e econômica, a Lei 11.101/05, hoje chamada de Lei de Recuperação de Empresas, dispõe expressamente em seu artigo 47 o

princípio e o objetivo fundamentais que devem nortear o nobre julgador na sua aplicação, senão vejamos:

“Art. 47 – A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e do interesse dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.”
(grifo nosso)

5. Inegável é, portanto, a intenção e a necessidade de se dar no tratamento dos casos tais quais o presente a devida racionalidade econômico-social ao sopesar-se os elementos da crise e o que a empresa tem a oferecer à sociedade, sendo igualmente inegável a viabilidade das ora Suplicantes e a capacidade de recuperarem-se das suas, sem dúvida, graves, porém transponíveis dificuldades, pelo que cumprem seus gestores o dever de apresentar o presente pleito.

6. Importante destacar, outrossim, que a despeito dos incansáveis esforços despendidos ao longo dos últimos anos o atual cenário mostra-se insuficiente para permitir a plena readequação financeira dos negócios das Impetrantes e a necessária segurança jurídica à composição dos passivos que se afiguram indispensáveis, sendo que a atual Lei de Recuperação inegavelmente oferece os mecanismos e as ferramentas mais adequados para conferir tal segurança às medidas capazes de efetiva e definitivamente reorganizar as atividades das Suplicantes e solucionar os impasses criados junto a seus credores.

DO BREVE HISTÓRICO E DA ATUAL SITUAÇÃO

7. Hoje com 75 (setenta e cinco) anos de existência, a REDE DE HOTÉIS OTHON (<https://www.othon.com.br/>) nasceu da visão e dinamismo de seu fundador, o Sr. Othon Lynch Bezerra de Mello, em perceber a demanda por um serviço de hospedagem de qualidade nos principais centros de nosso país, tornando-se não apenas referência em seu

setor mas também a maior rede hoteleira do Brasil com capital nacional, sempre com um serviço de excelência capaz de atender e ocupar fatia relevante deste mercado.

8. Com a abertura de sua primeira unidade no ano de 1943 na Cidade do Rio de Janeiro, o então chamado Hotel Aeroporto, iniciou-se esta exitosa jornada empresarial que nos anos '50 seguiu sua ascensão com a inauguração do Othon Palace na Cidade de São Paulo e, até meados dos anos '70, foi sistematicamente incrementada com unidades icônicas e verdadeiras referências nas principais Cidades de nosso país, notadamente as unidades de Salvador, Belo Horizonte e o Rio Othon Palace naquele que é, ainda hoje, o endereço turístico mais conhecido e fortemente associado ao Brasil, a Avenida Atlântica na praia de Copacabana.

9. Há mais de sete décadas, portanto, a HOTÉIS OTHON, com a colaboração de seus, hoje, **mais de 700 (setecentos) empregados diretos e inúmeros outros colaboradores indiretos**, vem se destacando no mercado como uma das maiores redes hoteleiras do país com atuação tanto no segmento de turismo quanto no atendimento de clientes corporativos e de negócios, prestando serviços de reconhecida qualidade com a consolidação inquestionável de sua hoje notória marca:



10. Em sua inequívoca trajetória de crescimento, a empresa chegou a atuar também no exterior, fincando sua bandeira em países como França, Portugal, Estados Unidos, Argentina e Peru, assim como em outras praças de nosso território através de parcerias operacionais com terceiros, tendo atuado com sucesso no atendimento a importantes clientes particulares e diversos outros corporativos, além de centenas de milhares

de hóspedes ocasionais, diversificando sua gestão para a entrega do cada vez mais especializado serviço de hotelaria.

11. Com uma filosofia de controle rígido de custos e alta qualidade de seus serviços, obtidos pela constante atualização e utilização de equipamentos de ponta, aliado ao emprego de processos premiados¹, extensa e qualificada rede de vendas física e on line e profissionais altamente capacitados, o OTHON se consolidou como um importante *player* de seu mercado, tendo ao longo deste período ampliado consistentemente sua rede de atuação, bem como treinado e gerado milhares de empregos, o que, hoje, se traduz também em amplo know-how acumulado.

12. Tal capacitação se reflete, também, no fato de a Impetrante ter conquistado a condição de ser uma das poucas empresas no Brasil a integrar com seu próprio código "WW" o GDS (Global Distribution System), aliança estratégica com a *Worldhotels*, que permite a qualquer agência do mundo fazer reservas de quartos em seus hotéis, permitindo à Requerente ampliar exponencialmente seus canais de reserva eletrônica de forma associada a um agressivo ingresso já feito nas demais plataformas digitais próprias e de terceiros, de cunho comercial e social, que vem se confirmando como a principal tendência de canal de negócios para este setor.

13. Outra conquista relevante a indicar a firme consolidação dos alicerces de sua atuação se deu no ano de 2010, através da aliança firmada com a *Voilà*, uma das mais tradicionais empresas de administração de programas de fidelidade, para criação de seu programa de fidelidade dedicado - *Special Guest* -, que já conta com mais de 50.000 (cinquenta mil) associados.

14. Na incessante busca por melhor atender seus hóspedes e reter sua fidelidade, notadamente no período pré grandes eventos de nossa Cidade (Copa do Mundo e

¹ *Adrian Awards 2018*, nas categorias de MKT Digital (Prêmio Internacional conhecido como o "Oscar" da Hotelaria e Turismo); Certificado de Excelência *Trip Advisor*, dentre outros.

Olimpíadas) em que a demanda e a concorrência cresceram de forma desequilibrada, o OTHON também buscou reinvestir em suas instalações para modernizar o atendimento oferecido e incrementar a própria experiência de satisfação de seus clientes.

15. Dentre tais medidas, destacando-se a unidade Rio Othon Palace, referência na hotelaria nacional de luxo e eleito em 2015 um dos 20 (vinte) hotéis com a vista mais incrível do mundo, pode-se apontar a criação de um dos mais completos e modernos espaços de saúde e qualidade de vida do Rio de Janeiro, o *Espaço Wellness*, assim como a cuidadosa preparação de cerca de 280 (duzentos e oitenta) de seus quartos para atender as exigentes categorias *Superior Premium* e *Luxo Premium*, além da criação de um novo e moderno espaço de uso social e corporativo, o Bossa Nova Café, e a ampla reformulação de seu salão de eventos com capacidade para 700 (setecentas) pessoas, de sua área de piscina no padrão *open space* em que as barreiras ao campo visual do usuário são rebaixadas e de seu principal restaurante, o *Skylab*, debruçado sobre uma das mais disputadas vistas do mundo.

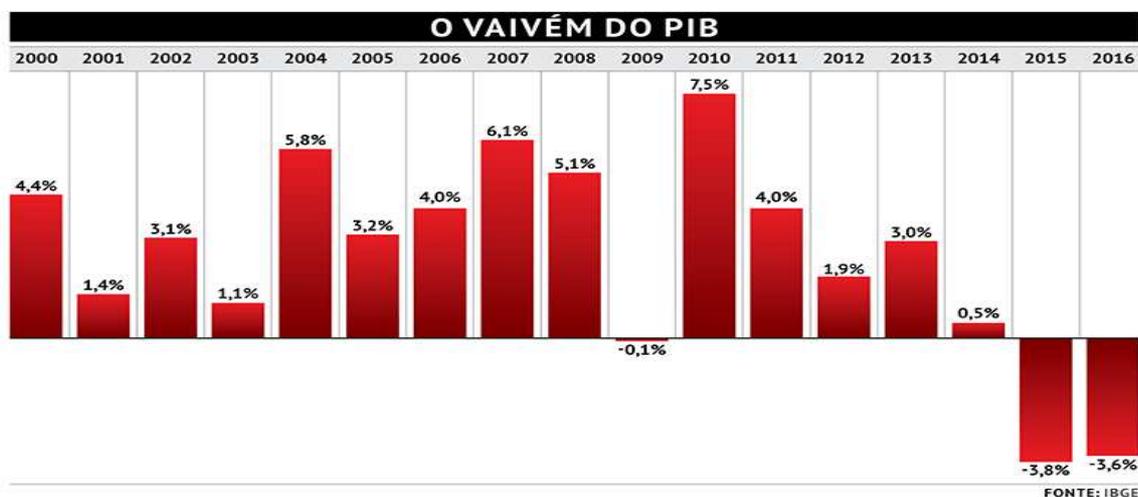
16. Juntamente com outros projetos de incremento tecnológico em estudo, tal como o sistema *OKandGO* através do qual o hóspede pode acompanhar sua conta e fazer todo o processo de *check-out* de forma remota já a caminho do aeroporto, por exemplo, o objetivo do Grupo, incansavelmente perseguido e até aqui atingido, é unir em seus hotéis o que há de mais moderno em hotelaria com uma equipe extremamente preparada e atenta, esta uma das características mais admiradas e citadas pelos seus clientes.

17. De igual relevo desatacar que, com a mesma dedicação com que administra sua operação, o OTHON mantém parcerias para cuidar de importantes projetos sociais, como a inclusão de portadores de necessidades especiais no mercado de trabalho hoteleiro, o Projeto UERÊ, que atende a menores carentes e o projeto global de proteção ambiental *CLEAN THE WORLD*, que reduz o descarte de resíduos pela reciclagem do sabão e demais “amenidades” utilizados nos hotéis, entre outros.

18. Todavia, em que pesem todos os esforços de seguida adequação às oscilantes condições do mercado e das taxas de ocupação, em especial o declínio da tarifa média de diária - queda de mais de 30% (trinta por cento) desde o início da crise - versus o incremento dos custos fixos da operação, seja pelos reajustes por dissídios salariais ou dos insumos em geral, a trajetória de sucesso e pleno equilíbrio financeiro da Suplicante foi significativamente prejudicada pela recente sucessão de crises político-econômico-financeiras, que, mais agudamente a partir do ano de 2015, vieram deteriorando o ambiente sócio-econômico nacional e, ainda mais fortemente na Cidade do Rio de Janeiro, impactando o setor hoteleiro de modo a retrain a demanda por seus serviços, bem como, o que é pior, iniciar um ciclo crescente de perdas nas margens de comercialização.

19. Neste sentido, a rápida evolução negativa do PIB brasileiro em geral e do Estado do Rio de Janeiro em particular, agravado pelas incertezas com os rumos da economia e desequilíbrio fiscal do país, impactou diretamente os setores produtivos de grande porte, tais como o de 'Óleo e Gás' e infraestrutura, responsáveis pelos principais clientes no segmento de negócios necessário para complementar a sazonalidade dos ciclos tradicionais de turismo de lazer, os quais também foram significativamente reprimidos, afetando severa e diretamente as vendas em patamar jamais imaginado.

20. Para tanto, basta ter-se em perspectiva o que hoje já é reconhecido como a pior e mais persistente crise econômica da história de nosso país a impor, inclusive, inéditos 2 (dois) anos seguidos de forte retração, vide abaixo:



21. Não é demais repisar que, na composição de tais índices, a puxá-los para baixo, mais destacadamente se encontrava, e ainda se encontra, a atividade econômica do Estado do Rio de Janeiro, agravada pelo colapso do próprio GOVERNO, tudo levando ao corte do fluxo de investimentos na Cidade com interrupção de inúmeros empreendimentos, além da deterioração dos serviços públicos, especialmente marcada por uma grave crise de segurança pública a exigir uma inédita intervenção federal, tudo de modo a gerar uma drástica contenção da demanda e, aliado ao cenário de superoferta de leitos, a uma concomitante queda brusca do preço médio das diárias.

22. Tal conjunção de fatores comprometeu o resultado efetivo da boa rentabilidade geral do negócio, minando sua capacidade de manter o necessário equilíbrio financeiro entre a geração de caixa e o financiamento do custeio de seu ciclo natural de negócios.

23. Para ilustrar os efeitos da crise sobre o ramo hoteleiro, é emblemático verificar que, a despeito de todas as expectativas favoráveis que foram criadas à época da realização da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016 - e que exigiram vultosos investimentos do setor hoteleiro - a taxa de ocupação das unidades de hotéis nas diferentes regiões da Cidade, desde então, ou caiu vertiginosamente ou experimentou persistente estagnação em patamares que se mostraram perigosamente abaixo do ponto de equilíbrio de qualquer operação hoteleira no País.

24. Não sem motivo, portanto, o setor hoteleiro vem sendo um dos mais afetados pela atual hostil conjuntura de crise econômica, crise de segurança pública, falta de investimentos e desemprego em massa, aliada ao aumento desmesurado de hotéis no passado recente e à redução das tarifas hoteleiras na busca pela competitividade, o que já levou nos últimos anos ao fechamento de diversos hotéis, conforme ampla e recentemente veiculado pelos principais noticiários especializados (docs. anexos).

25. Neste cenário, como não haveria de deixar de ser, relevantes foram os reflexos nos negócios do OTHON, que nos últimos anos sofreu com uma série de prejuízos acumulados e, após um curto período de melhora, experimentou uma drástica redução na capacidade de gerar receitas novas com equivalente redução dos resultados operacionais da empresa (EBITDA [capacidade de geração de caixa]), impondo ao Grupo os piores resultados dos últimos 10 (dez) anos (docs. anexos).

26. Aliado a isto, a crise político-econômica do país segue influenciando, ainda, o setor financeiro, que, receoso com o futuro do país a curto prazo, enxugou radicalmente o crédito nos últimos anos, fazendo escassear as linhas de financiamento que usualmente eram disponibilizadas ao mercado, o que, recentemente, acabou por tornar ainda mais inevitáveis os efeitos da crise sobre seu negócio e a necessidade de preservar seu capital de giro próprio.

27. Em decorrência de tais fatos, em que pese o caráter economicamente rentável da operação e de ter logrado manter sua operação estável com a salvaguarda de parte relevante de sua mão de obra, além do recolhimento nos últimos anos de cerca de trezentos e sessenta milhões de reais em impostos, se instalou um quadro de instabilidade em seu fluxo financeiro, gerando um acúmulo de dívidas frente a seus fornecedores, além da necessidade de dispensa de funcionários pela concomitante suspensão de atividades em parte de suas unidades a incrementar ainda mais os custos da operação, minando sua capacidade de solucionar, sozinha, o impasse em que agora se encontra.

28. De qualquer modo, é igualmente fato que a posição de destaque com a força de sua marca, localização estratégica de suas unidades e correspondente *market share* consolidado, a alta capacidade de sua mão de obra e o *know-how* acumulado, combinados a outras vantagens estratégicas conferem-lhe notável singularidade em seu mercado, o que, uma vez reequilibrado no plano financeiro, nos dá a certeza da viabilidade do projeto de recuperação que ora se inicia.

DA VIABILIDADE ECONÔMICO-OPERACIONAL

29. Do que visto acima é fácil perceber que, aliado à **posição de referência** já consolidada em seu mercado e à **força de sua marca**, com as correspondentes vantagens comerciais daí advindas, o HOTÉIS OTHON conta com um **relevante market share** e um **globalmente capilarizado canal de vendas**, posicionando-a **entre os líderes de seu setor**, além das mais **modernas instalações** operacionais distribuídas, atualmente, em cerca de **721 (setecentos e vinte e um) leitos** de alto padrão só no Rio de Janeiro e **localização estratégica de suas unidades** associadas à fidelidade de seus cerca de **700 (setecentos) empregados diretos altamente capacitados**, assim como pelo fato de já estar colocando em prática um novo **processo de reestruturação** para enxugamento de seus custos fixos e remodelagem de suas operações, o que indubitavelmente possibilita, uma vez ultrapassado o cenário de crise, vislumbrar um futuro próspero a médio e longo prazos.

30. Importante destacar que, não obstante no presente momento a preponderância pela necessária racionalização econômica de sua operação imponha um foco de atuação prioritário nas unidades mais rentáveis localizadas na Cidade do Rio de Janeiro, é fato indubitável que o Grupo conta **com unidades próprias verdadeiramente icônicas e de alto potencial econômico** tanto nesta Cidade quanto em outras capitais, cujo melhor e mais eficiente meio de exploração já está sendo avaliado em benefício do projeto global de reorganização do negócio.

31. Tem-se, portanto, que tão logo superadas as incertezas do cenário econômico e reacomodado o mercado diante do novo contexto, hoje severamente desfigurado, as características da Suplicante a posicionam de forma absolutamente favorável em seu segmento de modo a assegurar-lhe as melhores perspectivas para seus negócios com vias a recuperar e ampliar o patamar em que estava antes da crise, não sendo demais frisar que a operação jamais deixou de se mostrar operacionalmente atraente mas, sim, fragilizou-se financeiramente por conta e culpa sobretudo da significativa contenção da demanda e da acentuada queda no *ticket* médio de diária decorrentes da crise sem precedentes que assolou

nossa economia e o ambiente de negócios de nossa Cidade em particular, quadro este que não pode e não deve perdurar indefinidamente.

32. Comente-se, mais uma vez, que a reestruturação e preservação da expansão dos negócios da Suplicante somente se farão possíveis através da utilização dos mecanismos e da segurança jurídica oferecidos pelo procedimento de Recuperação Judicial trazido pela atual Lei de Recuperação de Empresas, estando certa a Impetrante de que, assegurada a normalidade de suas operações, terá plenas condições de arcar com as despesas novas de seu dia-a-dia e oferecer a seus credores a melhor forma de compor as dívidas velhas.

DOS REQUISITOS LEGAIS

33. A perfeita coadunação do caso ao regime especial pleiteado resta plenamente caracterizada não apenas pelos fatos e fundamentos acima expostos mas também pelo adequado preenchimento dos requisitos formais e objetivos postos na Lei de regência, como se infere da documentação inclusa, restando certo que, uma vez aliviada das pressões hoje sofridas e implementado o projeto de reestruturação a empresa resgatará sua plena capacidade de pagamento e de geração de riquezas e novos postos de trabalho.

34. Atendendo ao que requer o artigo 48 da L. 11.101/05, as Impetrantes declaram:

- a) que exercem regularmente suas atividade há mais de dois anos;
- b) não serem falidas;
- c) não terem estas, seus administradores ou controladores, sido condenados por crimes previstos na referida Lei.

35. As ora Suplicantes instruem seu pedido com documentação contábil e financeira que informa e comprova a este digno Juízo o pleno atendimento a todos os

requisitos postos no artigo 51 e seus incisos da legislação mencionada de modo a permitir o imediato deferimento da Recuperação Judicial.

DO PEDIDO

36. Em razão do exposto as Impetrantes confiam em que este digno Juízo defira o imediato processamento da recuperação judicial aqui pleiteada, determinando as providências previstas no artigo 52 da Lei especial, com a publicação dos editais e comunicações de estilo e suspensão de todas as ações e execuções em curso, notadamente aquelas em fase de constrição de bens com potencial impacto em suas receitas e ativos operacionais.

Termos em que, protestando pela apresentação de novos documentos que se façam necessários e dando à causa, para efeitos legais e fiscais, o valor de R\$ 43.889.420,54.

P. E. deferimento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2018.



EDUARDO ANTONIO KALACHE
OAB/RJ 15.018



YAMBA SOUZA LANNA
OAB/RJ 93.039



ANDRÉ CHAME
OAB/RJ 93.240



LUIZ SERGIO CHAME
OAB/RJ 18.777



MANOEL MARQUES DA COSTA BRAGA NETO
OAB/RJ 29.801