

KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo/RS

Processo Nº 5001855-36.2025.8.21.0019/RS

Relatório Nº 5003956-46.2025.8.21.0019/RS

1º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Janeiro de 2025

20/03/2025

Sumário

Introdução

Sobre este Relatório 3

Cronograma Processual 4

Descrição da Entidade

Descrição e Histórico da Entidade 5

Localização 6

Quadro Funcional 7

Análise Financeira

Balanço Patrimonial 8

Demonstração de Resultado do Exercício 10

Indicadores 18



Sobre este Relatório

Este Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os dados foram coletados e analisados pela RDV Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial do processo. No que tange às informações contábeis e financeiras, estas foram enviadas diretamente à Administradora Judicial, e a sua análise foi complementada através de reuniões com os procuradores e representantes da Recuperanda, sendo que os dados jurídicos foram extraídos dos autos da Recuperação Judicial.

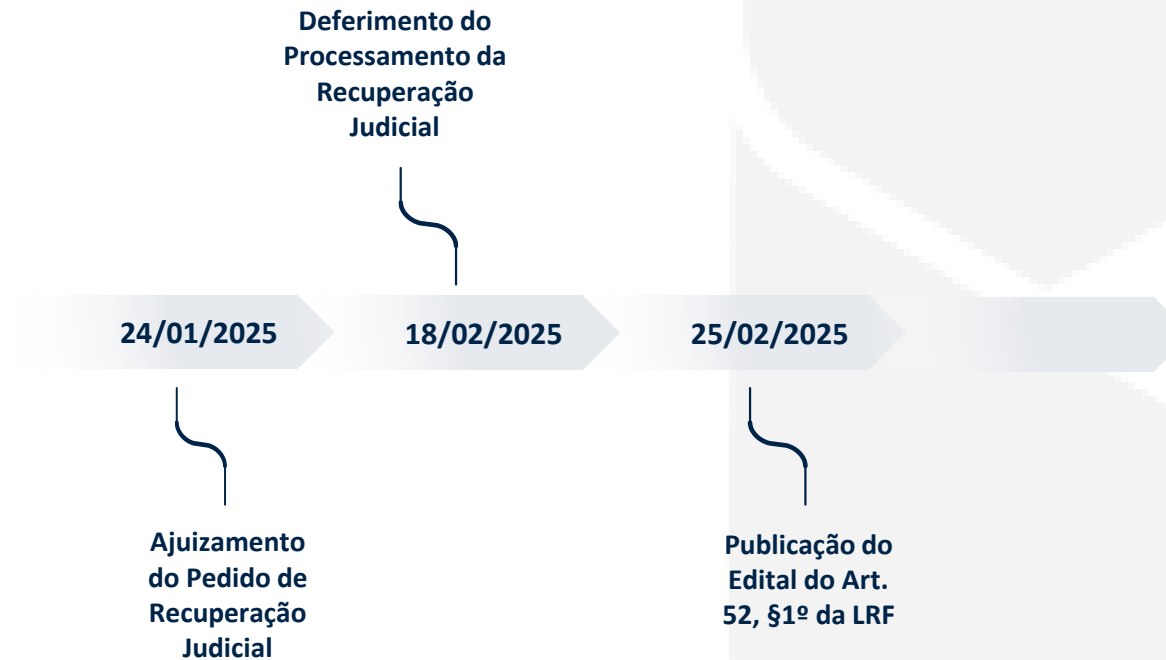
Todos os dados financeiros, contábeis, fiscais e trabalhistas fornecidos pela Recuperanda devem ser encaminhados mensalmente ao Administrador Judicial. Após o recebimento da totalidade das informações, o Administrador Judicial, depois da análise pormenorizada e o tratamento dos dados, apresenta o Relatório Mensal de Atividades – “RMA” – dentro da competência mensal.

As informações para realização deste relatório, referentes ao mês de janeiro de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 26/02/2025.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta, bem como eventuais informações adicionais, mediante solicitação à Administração Judicial.

Por oportuno, salienta-se que o RMA reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pela Recuperanda, não exaustivas sobre a situação da empresa.

Cronograma Processual



Descrição e Histórico da Sociedade

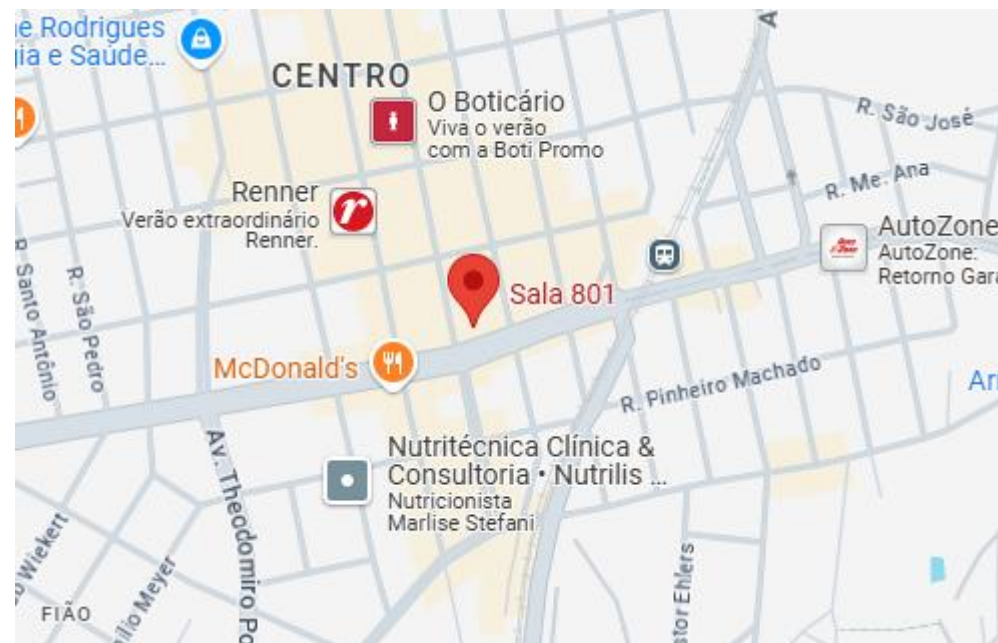
Com mais de 40 anos de atuação, a Requerente é uma empresa incorporadora e de engenharia. Após anos concentrando as suas atividades em projetos do “Minha Casa-Minha Vida”, passou a atuar em processos licitatórios para construção de prédios de utilização de órgãos públicos. Atualmente, realiza prestação de serviços de manutenção predial e reforma a terceiros.

CNPJ 90.952.953/0001-42

SEDE: Av. Imperatriz Leopoldina, nº 1860, sala 04, São Leopoldo.
FILIAL 01: Rua Raimundo Correa, nº 211, Vila Tereza, São Leopoldo *

Capital social: R\$ 7.500.000

Quadro Societário:
Hugo Scipião Ferreira Junior
100% quotas
Sócio administrador



- Apesar de no Contrato Social constar o endereço supra citados, na petição inicial a Requerente indica sua sede em endereço diverso: *Avenida Rua João Corrêa, nº 933, sala 801, município São Leopoldo, RS*. Melhores esclarecimentos nas págs. 5 e seguintes do presente relatório.
- Em relação à filial, foi comprovado o protocolo de alteração contratual para extinção.

Quadro Funcional

De acordo com relatório fornecido pela Recuperanda, não foram realizadas admissões ou demissões entre dezembro/24 e janeiro/25, permanecendo o mesmo número de funcionários ativos informados no pedido de Recuperação Judicial, com o cargo de “*Profissional de Manutenção I*”.

	Inicial	Jan/25
Função	Nº Funcionários	Nº Funcionários
Profissional de Manutenção I	4	4
Total	4	4

Balanço Patrimonial

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	
	Dez/24	Jan/25
Ativo	2.374.741	1.661.449
Circulante	1.434.307	1.463.604
Disponível	1.834	639
Clientes	88.638	109.076
Estoque	1.253.681	1.253.681
Outros créditos	90.154	100.207
Adiantamentos	8.346	9.854
Tributos a recuperar	81.807	90.352
Não circulante	940.433	197.845
Realizável a Longo Prazo	930.847	189.058
Retenções contratuais e depósitos	189.058	189.058
Outros empréstimos	741.790	-
Imobilizado	9.586	8.787
Imobilizado	3.743.726	3.743.726
Depreciação acumulada	(3.734.140)	(3.734.939)

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	
	Dez/24	Jan/25
Passivo	2.374.741	1.662.097
Circulante	1.755.261	1.797.063
Fornecedores	564.771	597.266
Obrigações trabalhistas	11.528	17.962
Obrigações sociais	8.795	8.560
Retenções contratuais e empreiteiros	88.077	88.471
Obrigações tributárias	1.082.091	1.084.805
Não circulante	12.366.248	11.611.802
Obrigações tributárias	522.520	522.520
Empréstimos e financiamentos	8.519.136	7.764.690
Provisões	3.324.593	3.324.593
Patrimônio líquido	(11.746.769)	(11.746.769)
Capital social	7.510.000	7.510.000
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)

Balanço Patrimonial

Ativo

O ativo da Kaefe apresentou redução de R\$ 713,3 mil em entre o fechamento de 2024 e janeiro/25, totalizando R\$ 1,7 milhão ao final do período. Desse montante, 88,1% se concentrava em nível circulante, principalmente no “Estoque” (75,5% do ativo, ou R\$ 1,3 milhão), conta essa que não demonstrou movimentações no período. A principal variação entre dezembro/24 e janeiro/25 foi o zeramento da conta “Outros empréstimos”, no Realizável a Longo Prazo, relativo a valores a receber da empresa Kaefe Adm e Cobranças. No Livro Razão essa movimentação foi descrita como “Transferência entre contas para quitação ref. valor cfe. incorporação dos ativos, em 01.12.24, da empresa Resid. Locatelli Empreend. Imobiliários Ltda.”

Passivo

O passivo da Recuperanda totalizou, em dezembro de 2024, R\$ 13,4 milhões, desconsiderando-se o patrimônio líquido. As rubrica mais representativas estavam no longo prazo, sendo “Empréstimos e Financiamentos”, no total de R\$ 7,8 milhões, e “Provisões”, somando R\$ 3,3 milhões relativos a provisões para contingências. Assim como no ativo, a maior variação ocorreu em virtude da redução do saldo com a Kaefe Adm e Cobranças, resultando em uma redução de R\$ 754,4 mil em “Empréstimos e Financiamentos”. Rememora-se que em reunião presencial com a Administração Judicial, foi explicado que a empresa Kaefe Adm e Cobranças é utilizada para a gestão financeira da Recuperanda.

O patrimônio líquido apresentou-se negativo na monta de -R\$ 11.7 milhões, em razão dos elevados prejuízos acumulados, no total de -R\$ 19,3 milhões.

Demonstração do Resultado do Exercício

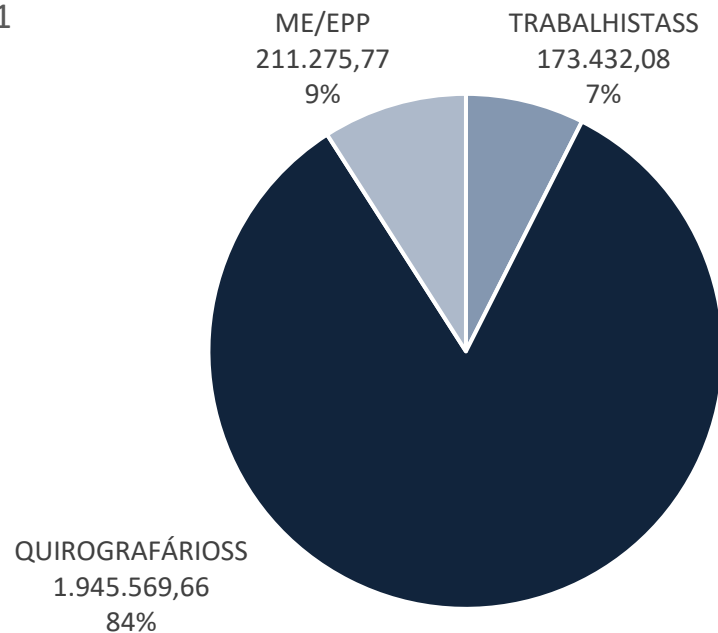
	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	
	2024	Jan/25
Receita bruta	608.889	93.624
Deduções	(21.874)	(2.714)
Receita operacional líquida	587.015	90.910
Custos	(608.714)	-
Lucro bruto	(21.699)	90.910
Despesas com vendas	(9.422)	(5.698)
Despesas administrativas	(1.457.831)	(86.209)
Despesas tributárias	(17.914)	(498)
Outras receitas/despesas	5.908.824	(1.050)
Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro	4.401.957	(2.544)
Receitas financeiras	-	2.853
Despesas financeiras	-	(957)
Lucro/prejuízo antes do IR e da CSLL	4.401.957	(648)
IR e CSLL	(14.893)	-
Lucro/prejuízo do exercício	4.387.065	(648)

No primeiro mês de 2025, a Recuperanda obteve R\$ 93,6 mil de receita bruta, referente a prestação de serviços (R\$ 91,8 mil) e receita de aluguel de imóveis (R\$ 1,8 mil). Na competência não foram registrados custos, enquanto as despesas administrativas representaram 92,1% do faturamento, resultando em um prejuízo líquido de R\$ 648,34.

Endividamento

Passivo RJ | Art. 52 (em R\$)

R\$ 2.330.277,51



De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possui um passivo concursal de R\$ 2.330.277,51, sendo R\$ 173.432,08 na classe trabalhista, R\$ 1.945.569,66 na classe quirografário e R\$ 211.275,77 na classe ME/EPP.

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTAS	7,44%	173.432,08
QUIROGRAFÁRIOS	83,49%	1.945.569,66
ME/EPP	9,07%	211.275,77
TOTAL	100,0%	2.330.277,51

Indicadores

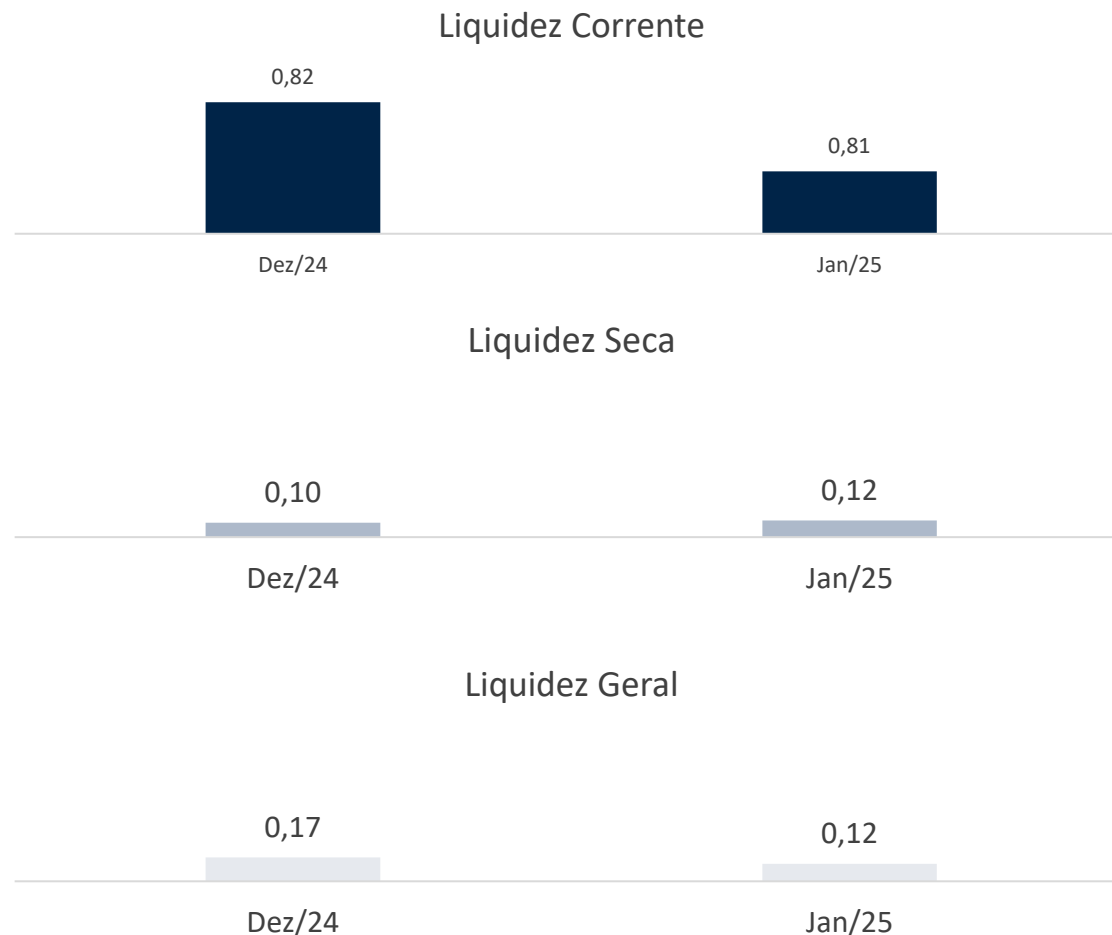
Liquidez

Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2010), os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez seca faz o mesmo cálculo, deduzindo-se os estoques e as despesas antecipadas, visando demonstrar a representatividade de itens monetários de alta liquidez para saldar suas dívidas de curto prazo. Por fim, a liquidez geral realiza esse mesmo comparativo analisando os ativos e passivos de curto e longo prazo. Temos:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques} - \text{Despesas Antecipadas}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$



Indicadores

Endividamento

De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido. A Administração Judicial destaca que a interpretação desse indicador pode se distorcer quando o valor do patrimônio líquido for negativo, como é recorrente para empresas em Recuperação Judicial. Temos:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

Índice de Endividamento

