

KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDEIMENTOS 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

11º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Dezembro de 2025

19/02/2026

Sumário

Introdução	
Sobre este Relatório	3
Cronograma Processual	4
Descrição da Entidade	
Descrição e Histórico da Entidade	6
Quadro Funcional	7
Análise Financeira	
Balanco Patrimonial	8
Demonstração de Resultado do Exercício	10
Endividamento	11
Indicadores	13



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.

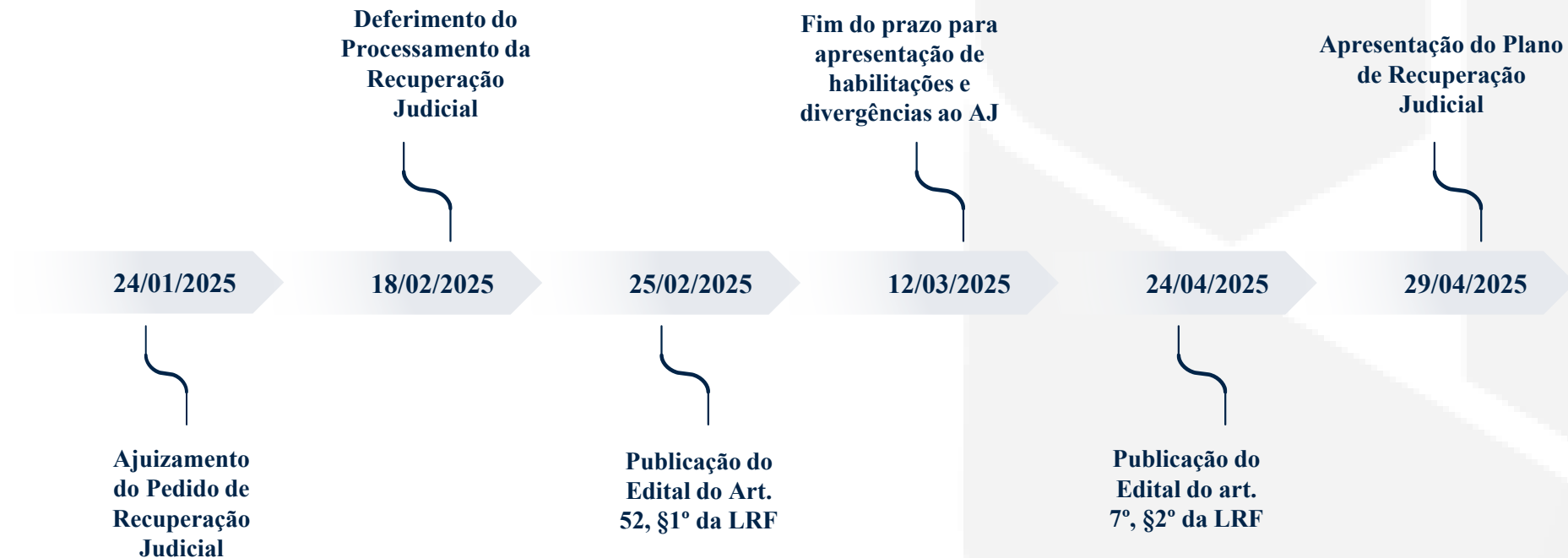
Todos os dados financeiros, contábeis, fiscais e trabalhistas fornecidos pela Recuperanda devem ser encaminhados mensalmente ao Administrador Judicial. Após o recebimento da totalidade das informações, o Administrador Judicial, depois da análise pormenorizada e o tratamento dos dados, apresenta o Relatório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

As informações para realização deste relatório, referentes ao mês de dezembro de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 23/01/2026.

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.

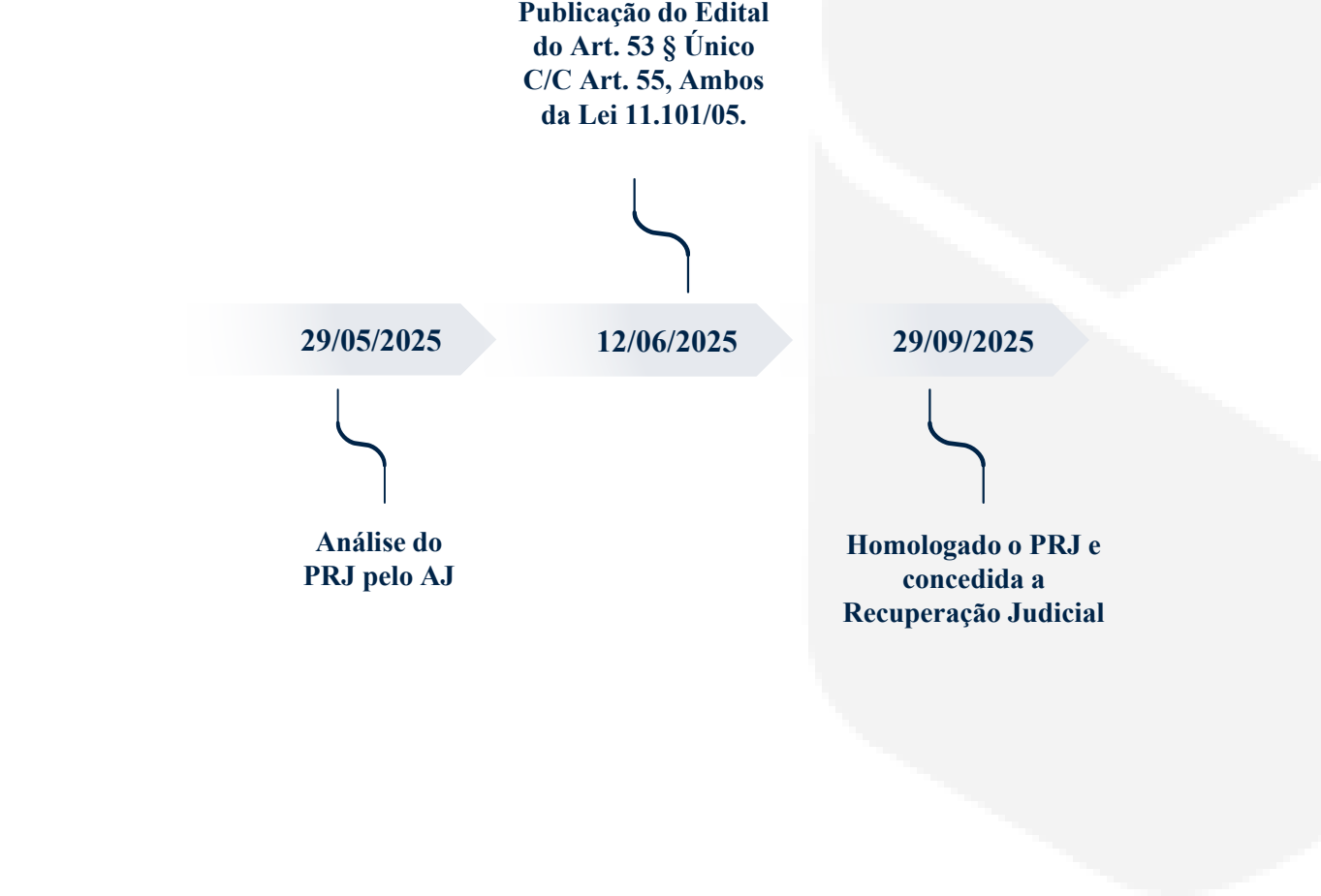
Por oportuno, salienta-se que o RMA reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pela Recuperanda, não exaustivas sobre a situação da empresa.

Cronograma Processual





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.

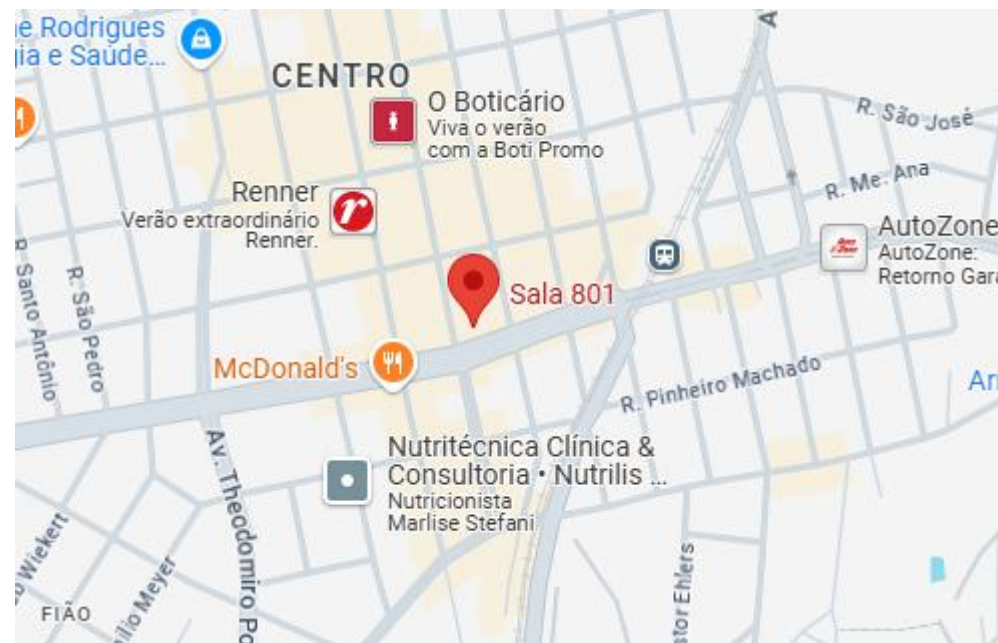
FILIAL 01: Rua Raimundo Correa,
nº 211, Vila Tereza, São Leopoldo

*

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 o relatório fornecido pela Recuperanda, não foram realizadas demissões nem admissões no mês de dezembro de 2025, encerrando o período com 3 funcionários ativos, todos no cargo de “Profissional de Manutenção I”.

Nº Funcionários													
Função	Inicial	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
Profissional de Manutenção I	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3
Total	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3

Balanço Patrimonial

	KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda				
	Out/25	Nov/25	Dez/25	A.H.	A.V.
Ativo	1.578.542	1.576.613	2.296.258	46%	100%
Circulante	1.387.886	1.386.756	2.107.200	52%	92%
Disponível	235	236	1.157	390%	0%
Clientes	21.653	21.653	801.653	3602%	35%
Estoque	1.253.681	1.253.681	1.193.681	-5%	52%
Outros créditos	112.317	111.186	110.709	0%	5%
Adiantamentos	19.615	19.265	18.915	-2%	1%
Tributos a recuperar	92.702	91.920	91.793	0%	4%
Não circulante	190.655	189.857	189.058	0%	8%
Realizável a Longo Prazo	189.058	189.058	189.058	0%	8%
Retenções contratuais e depósitos	189.058	189.058	189.058	0%	8%
Investimentos	-	-	-	-	0%
Imobilizado	1.598	799	-	-100%	0%
Imobilizado	3.743.726	3.743.726	3.743.726	0%	163%
Depreciação acumulada	(3.742.129)	(3.742.928)	(3.743.726)	0%	-163%
Intangível	-	-	-	-	0%
Direito de uso	231.048	231.048	231.048	0%	10%
Amortização acumulada	(231.048)	(231.048)	(231.048)	0%	-10%

Ativo

O ativo da empresa Kaefe apresentou aumento de R\$ 720 mil em relação ao mês de novembro de 2025, totalizando R\$ 2,3 milhões ao final de dezembro. Desse montante, 92% está concentrado no ativo circulante, com destaque para a conta “Estoque”, que, apesar da queda de R\$ 60 mil, manteve saldo próximo de R\$ 1,2 milhão. A conta de estoque é movimentada quando há empreendimento em execução, nesse caso, todos os custos estão diretamente relacionados à venda do terreno em Sapiranga (Rua Monte Carlo, 472). A conta “Clientes” registrou elevada movimentação de R\$ 780 mil, alcançando R\$ 801 mil em decorrência da venda do terreno. Por outro lado, “Outros Créditos” apresentou redução de R\$ 407, queda inferior a 1%. A conta “Disponibilidades” variou, encerrando o mês com saldo de R\$ 1,1 mil.

No ativo não circulante, a única movimentação ocorreu na conta “Imobilizado”, em função da variação na “Depreciação Acumulada”, que zerou o saldo. No consolidado, o ativo apresentou crescimento de 38% ao longo do ano, tendo como principal responsável a conta “Clientes”. Esse aumento na disponibilidade reforça a capacidade de enfrentamento do passivo, sobretudo o de curto prazo.

Balanço Patrimonial

	KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda				
	Out/25	Nov/25	Dez/25	A.H.	A.V.
Passivo	2.146.723	2.181.264	2.085.260	-4%	100%
Circulante	2.046.714	2.069.480	1.988.392	-4%	95%
Fornecedores	790.590	811.708	714.584	-12%	34%
Obrigações trabalhistas	54.425	53.909	56.145	4%	3%
Obrigações sociais	5.809	5.809	9.687	67%	0%
Retenções contratuais e empreiteiros	95.603	93.318	93.069	0%	4%
Obrigações tributárias	1.100.286	1.104.736	1.114.906	1%	53%
Obrigações de Incorporação de Imóveis	-	-	-	-	0%
Não circulante	11.846.778	11.858.553	11.843.637	0%	568%
Obrigações tributárias	506.027	497.668	489.235	-2%	23%
Empréstimos e financiamentos	8.016.158	8.036.292	8.029.809	0%	385%
Provisões	3.324.593	3.324.593	3.324.593	0%	159%
Patrimônio líquido	(11.746.769)	(11.746.769)	(11.746.769)	0%	-563%
Capital social	7.510.000	7.510.000	7.510.000	0%	360%
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)	(19.256.769)	0%	-923%
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	0%

Passivo

O passivo da Recuperanda alcançou R\$ 13,8 milhões ao final de dezembro de 2025, desconsiderando o patrimônio líquido. No passivo circulante, a principal variação ocorreu em “Fornecedores”, com queda de R\$ 97,1 mil, influenciada sobretudo pela subconta “Gerson Branco Advogados – ME”, que reduziu R\$ 94,6 mil. As “Obrigações Tributárias” registraram acréscimo de R\$ 10,2 mil, decorrente principalmente de “IRPJ”, “COFINS” e “CSLL”, que somaram R\$ 1,1 milhão. Em sentido oposto, a rubrica “Retenções Contratuais e Empreiteiros” apresentou leve redução. Por fim, as “Obrigações Trabalhistas” tiveram aumento de R\$ 2,2 mil, relacionadas a salários, férias e pró-labore a recolher, considerando que a empresa possui atualmente três funcionários.

No passivo não circulante, houve redução na conta “Obrigações Tributárias”, no valor de R\$ 8,4 mil. Os “Empréstimos e Financiamentos” tiveram aumento de R\$ 6,4 mil, representando a menor variação registrada desde junho de 2025. Em “Provisões” não houve alteração.

O patrimônio líquido permanece negativo, totalizando R\$ 11,7 milhões, em razão dos elevados prejuízos acumulados, que somam R\$ 19,3 milhões. Não foram registradas variações nessa rubrica ao longo do exercício de 2025.

Demonstração do Resultado do Exercício

	KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda				
	Out/25	Nov/25	Dez/25	A.H.	A.V.
Receita bruta	26.516	37.238	926.990	2389%	100%
Deduções	(1.936)	(1.203)	(5.365)	346%	-1%
Receita operacional líquida	24.580	36.035	921.624	2458%	99%
Custos	-	-	(60.000)	-	-6%
Lucro bruto	24.580	36.035	861.624	2291%	93%
Despesas e Receitas Operacionais	(51.219)	(61.322)	(36.405)	-41%	-4%
Despesas com Vendas	(6.193)	(794)	(24.628)	3002%	-3%
Despesas Administrativas	(44.350)	(59.369)	(11.343)	-81%	-1%
Despesas Tributárias	(676)	(1.159)	(434)	-63%	0%
Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro	(26.639)	(25.287)	825.220	-3363%	89%
Receitas financeiras	(221)	(4.385)	(1.063)	-76%	0%
Despesas financeiras	(250)	(10.084)	(3.703)	-63%	0%
Lucro/prejuízo antes do IR e da CSLL	(27.110)	(39.756)	820.454	-2164%	89%
IR e CSLL	-	-	-	-	0%
Provisão IR e CSLL	(3.286)	3.286	(4.805)	-246%	-1%
Lucro/prejuízo do exercício	(30.396)	(36.471)	815.649	-2336%	88%

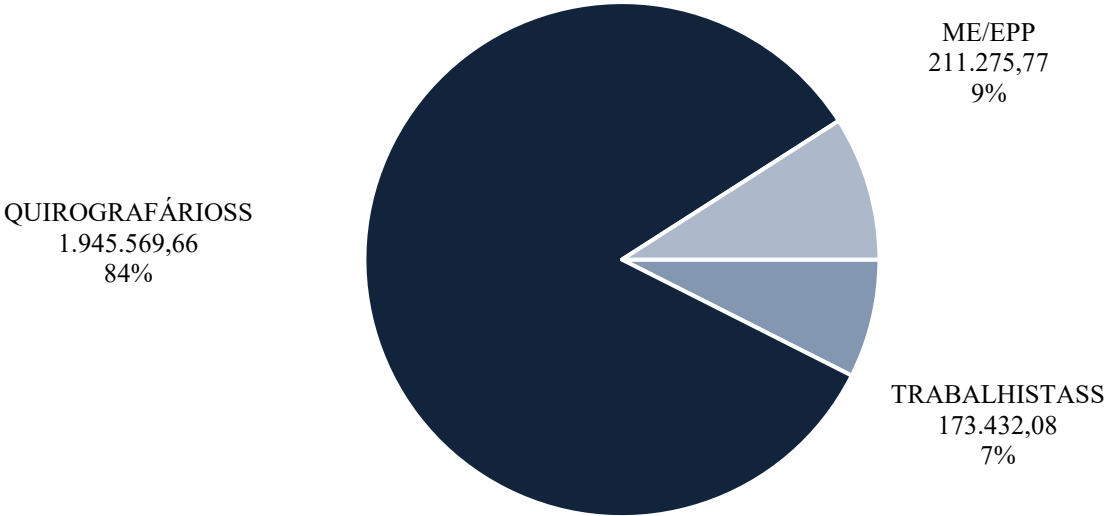
DRE

No mês de dezembro de 2025, a Recuperanda registrou receita bruta de R\$ 926,9 mil, impulsionada pela venda de um terreno. Esse aumento elevou a média anual da receita para R\$ 105,7 mil. Houve registro de custos na competência, considerando que os custos de manutenção concentram-se basicamente em pessoal, alocados diretamente em despesas, e, em alguns casos, em equipamentos alugados. Neste período, os custos referem-se à venda de imóvel em Sapiranga/RS. As “Despesas Administrativas” concentraram-se majoritariamente em “Serviços Técnicos”. O “Resultado Financeiro” registrou R\$ 4,7 mil negativo, destacando-se a subconta “receitas financeiras” que também apresentou valor negativo. Com essas movimentações, o resultado do período foi um lucro de R\$ 815,6 mil. No acumulado do ano, a empresa apresenta lucro líquido de R\$ 210,9 mil.

Endividamento

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

R\$ 2.330.277,51



De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possuía 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**.

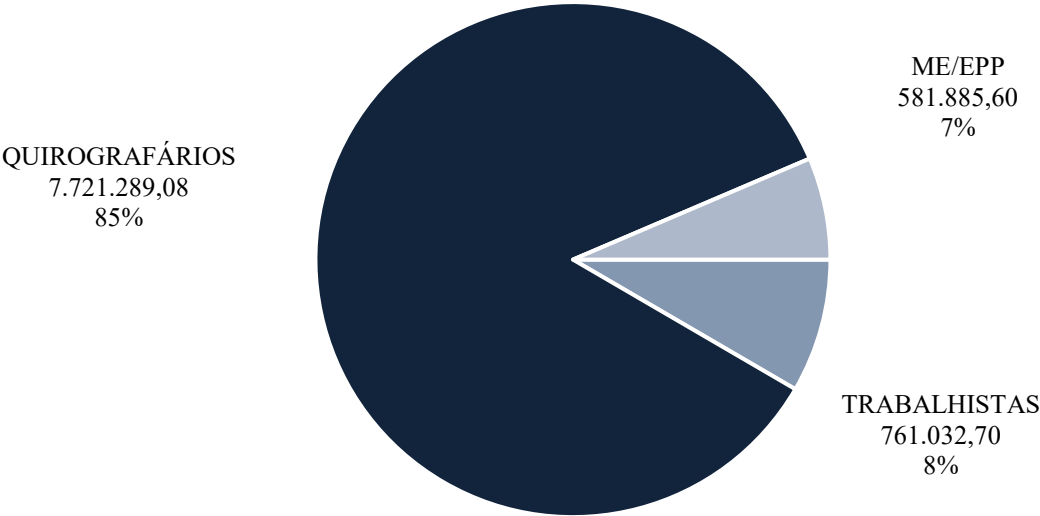
Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTAS	7%	173.432,08
QUIROGRAFÁRIOS	84%	1.945.569,66
ME/EPP	9%	211.275,77
TOTAL	100,0%	2.330.277,51



Endividamento

Passivo RJ | Art. 7º, §2º (em R\$)

R\$ 9.064.207,38



Após a etapa de verificação de crédito realizada pela Administração Judicial, o passivo concursal totaliza **R\$ 9.064.207,38**, sendo **R\$ 761.032,70** na classe **trabalhista**, **R\$ 7.721.289,08** na classe **quirografário** e **R\$ 581.885,60** na classe **ME/EPP**.

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTAS	8%	761.032,70
QUIROGRAFÁRIOS	85%	7.721.289,08
ME/EPP	7%	581.885,60
TOTAL	100,0%	9.064.207,38

Indicadores

Liquidez

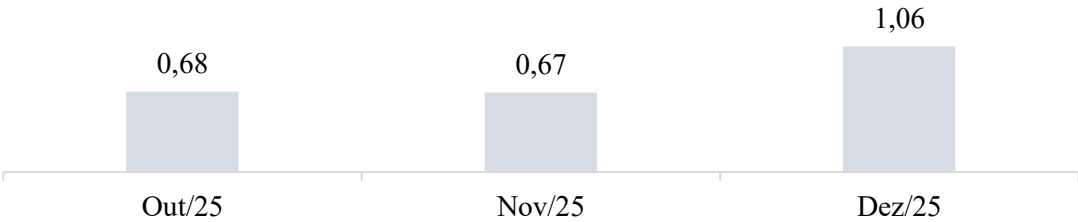
Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 10ª ed., 2012), os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez seca 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:

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

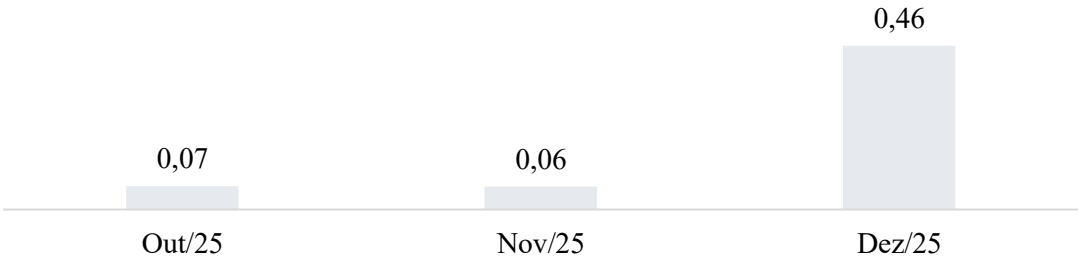
$$Liquidez\ Seca = \frac{Ativo\ Circulante - Estoques - Despesas\ Antecipadas}{Passivo\ Circulante}$$

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

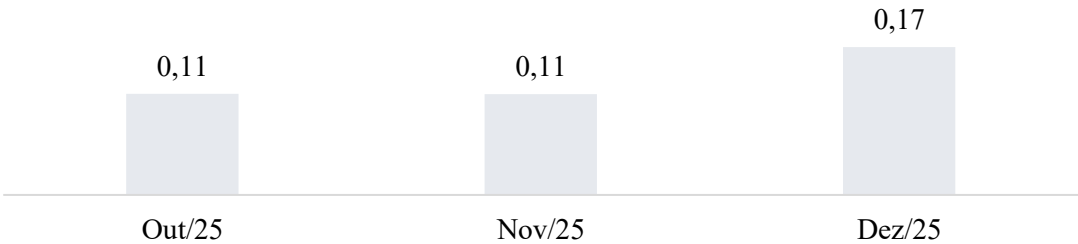
Liquidez Corrente



Liquidez Seca



Liquidez Geral

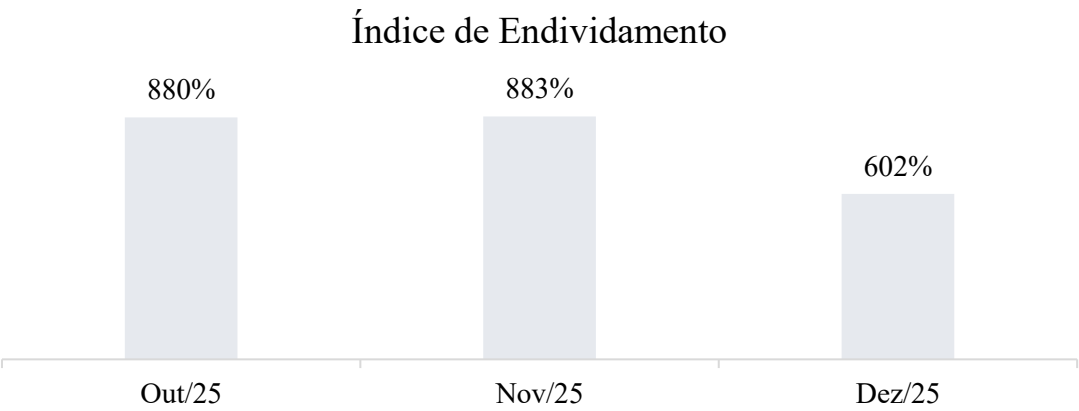


Indicadores

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:

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





Considerações Finais

Destaca-se que, no mês de dezembro de 2025, ocorreu a venda do Terreno situado no município de Sapiranga – RS, na rua Monte Castelo, nº 472. O valor da transação foi de R\$ 900.000,00. O procedimento de venda foi realizado em conformidade com os termos do Plano de Recuperação Judicial, devidamente aprovado e homologado.

De acordo com a recuperanda, o pagamento será efetuado da seguinte forma:

- Primeira parcela de R\$ 120.000,00;
- Doze parcelas de R\$ 25.000,00;
- Dezesesseis parcelas de R\$ 30.000,00.

Tendo em vista o exposto até o presente momento, a Administração Judicial coloca-se integralmente à disposição deste eminente Juízo, assim como de todos os interessados, para fornecer quaisquer esclarecimentos adicionais que possam eventualmente ser requeridos.

rdv



**Administração
Judicial**

Caxias do Sul / RS

Rua Dr. Montaury 2090, sala 1404

Madureira – Cep 95.020-190

Telefone: (51) 3538-6488

Porto Alegre / RS

Av. Diário de Notícias 200, salas 1711 e 1712

Cristal – Cep 90.810-080

Telefones: (51) 3237-7097 | 3517-9084