

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

10º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Novembro de 2025

20/01/2026

Sumário

Introdução	
Sobre este Relatório	3
Cronograma Processual	4
Descrição da Entidade	
Descrição e Histórico da Entidade	6
Quadro Funcional	7
Análise Financeira	
Balanço 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.

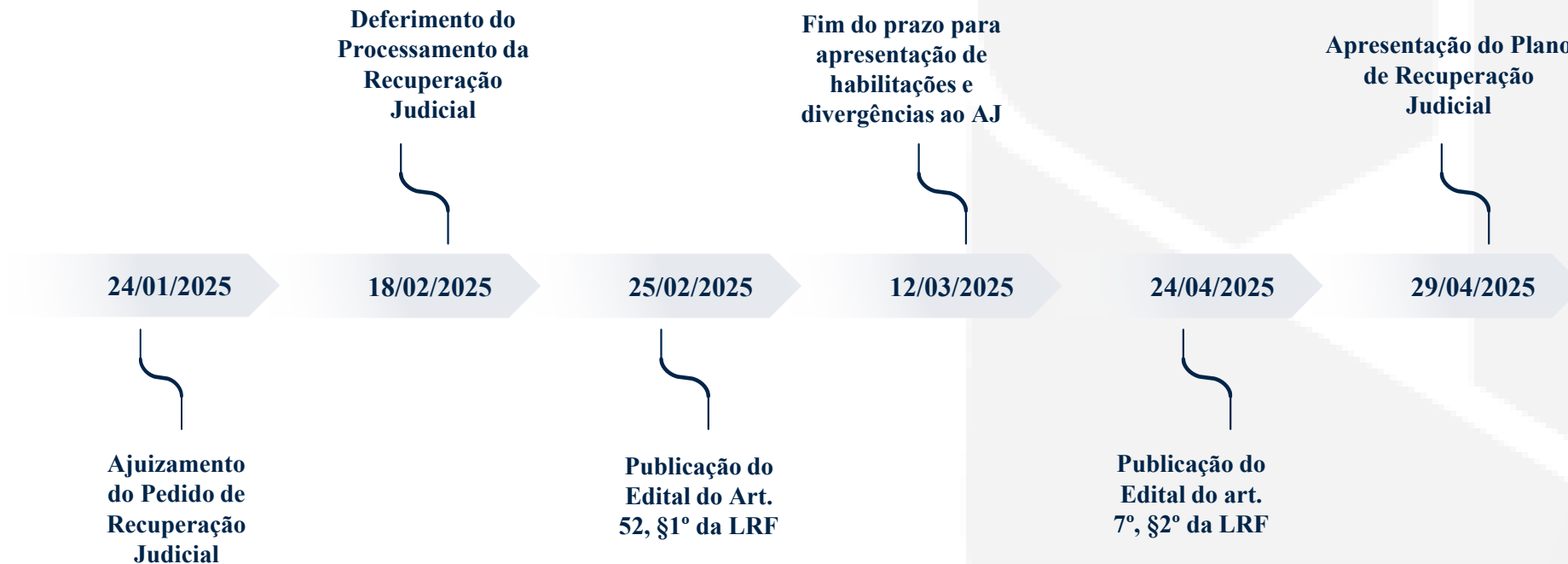
Todos os dados financeiros, contábeis, fiscais e trabalhistas fornecidos pela Recuperanda devem ser encaminhados mensalmente ao Administrador Judicial. Após o recebimento da totalidade das informações, o Administrador Judicial, depois da análise pormenorizada e o tratamento dos dados, apresenta o Relatório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

As informações para realização deste relatório, referentes ao mês de novembro de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 16/12/2025.

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.

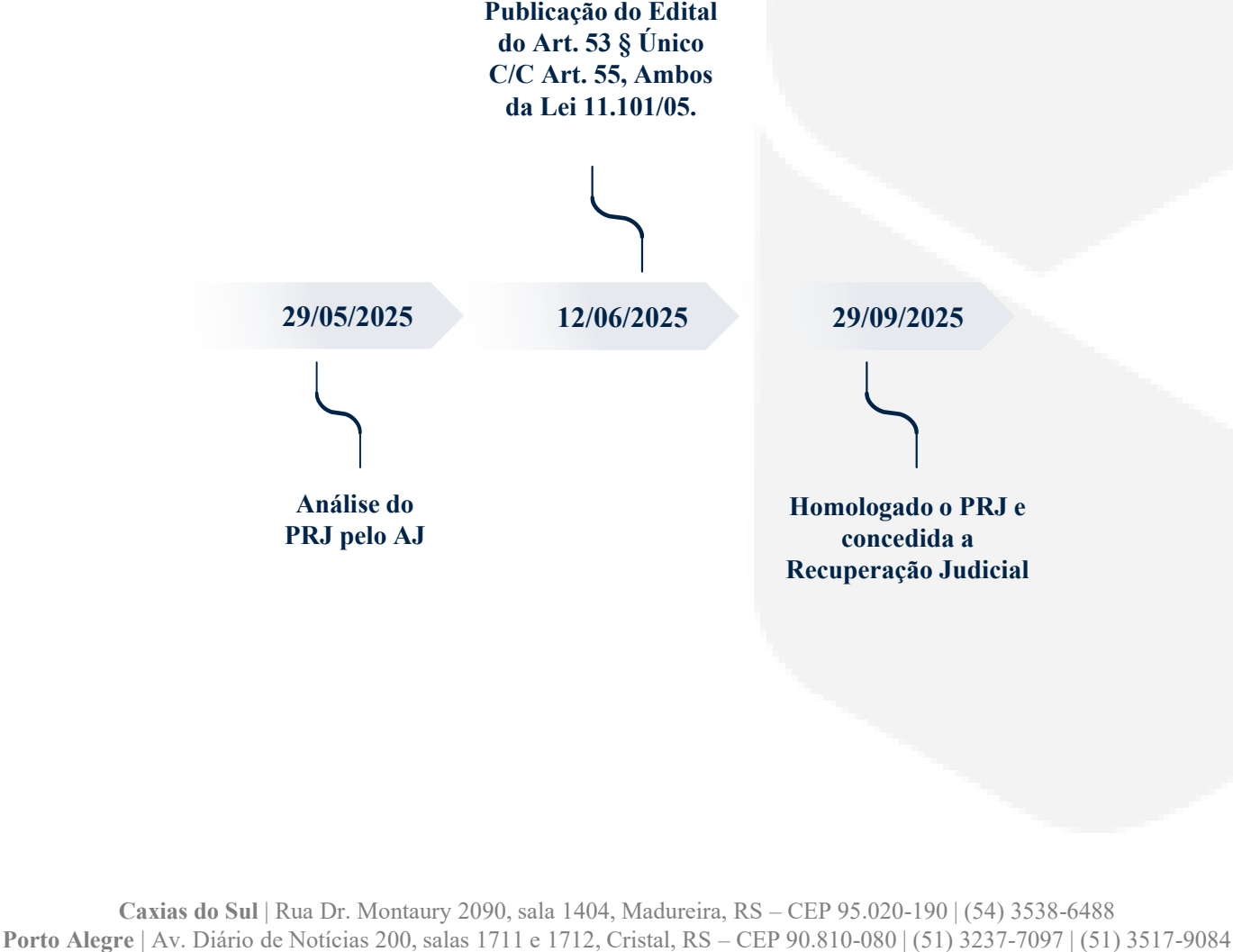
Por oportuno, salienta-se que o RMA reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pela Recuperanda, não exaustivas sobre a situação da empresa.

Cronograma Processual





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.

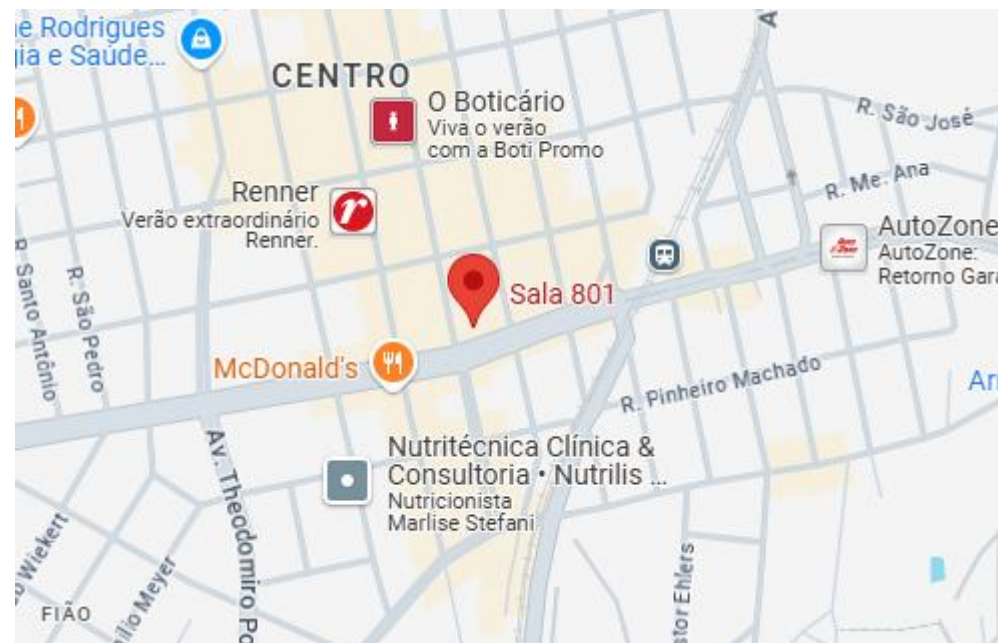
FILIAL 01: Rua Raimundo Correa,
nº 211, Vila Tereza, São Leopoldo

*

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 demissões e admissões no mês de novembro de 2025, fechando com 3 funcionários ativos, com o 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
Profissional de Manutenção I	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3
Total	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3

Balanço Patrimonial

KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda					
	Set/25	Out/25	Nov/25	A.H.	A.V.
Ativo	1.580.865	1.578.542	1.576.613	-0,1%	100,0%
Circulante	1.389.411	1.387.886	1.386.756	-0,1%	88,0%
Disponível	234	235	236	0,5%	0,0%
Clientes	24.168	21.653	21.653	0,0%	1,4%
Estoque	1.253.681	1.253.681	1.253.681	0,0%	79,5%
Outros créditos	111.328	112.317	111.186	-1,0%	7,1%
Adiantamentos	19.903	19.615	19.265	-1,8%	1,2%
Tributos a recuperar	91.425	92.702	91.920	-0,8%	5,8%
Não circulante	191.454	190.656	189.857	-0,4%	12,0%
Realizável a Longo Prazo	189.058	189.058	189.058	0,0%	12,0%
Retenções contratuais e depósitos	189.058	189.058	189.058	0,0%	12,0%
Investimentos			-	0,0%	0,0%
Imobilizado	2.396	1.598	799	-50,0%	0,1%
Imobilizado	3.743.726	3.743.726	3.743.726	0,0%	237,5%
Depreciação acumulada	(3.741.330)	(3.742.129)	(3.742.928)	0,0%	-237,4%
Intangível	-	-	-	0,0%	0,0%
Direito de uso	231.048	231.048	231.048	0,0%	14,7%
Amortização acumulada	(231.048)	(231.048)	(231.048)	0,0%	-14,7%

Ativo

O ativo da empresa Kaefe apresentou redução de R\$ 1,9 mil em relação ao mês de outubro de 2025, totalizando R\$ 1,6 milhão ao final de novembro. Desse montante, 88% está concentrado no ativo circulante, com destaque para a conta “Estoque”, que manteve saldo de R\$ 1,2 milhão. Segundo relato da recuperanda, não houve movimentações no período, pois os serviços executados referem-se à manutenção, a qual não impacta a conta de estoque. A conta de estoque (OBRAS) somente é movimentada quando existe um empreendimento em execução, nesse caso, todos os custos são efetivamente alocados na conta de estoque dentro do centro de custo correspondente. A conta “Clientes” não registrou movimentação. Por outro lado, “Outros Créditos” registrou redução de R\$ 1,1 mil, queda de 1%. A conta “Disponibilidades” apresentou variação mínimo, encerrando o mês com saldo de R\$ 236.

No ativo não circulante, a única movimentação ocorreu na conta “Imobilizado”, em função da variação na “Depreciação Acumulada”, que totalizou R\$ 799. No consolidado, o ativo apresentou redução de 5% ao longo do ano. As principais contas responsáveis foram “Disponibilidades” (63%) e “Clientes” (80%). Essa diminuição na disponibilidade dificulta o enfrentamento do passivo, sobretudo aquele de curto prazo.

Balço Patrimonial

	KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda				
	Set/25	Out/25	Nov/25	A.H.	A.V.
Passivo	2.118.652	2.146.722	2.181.264	1,6%	100,0%
Circulante	2.044.729	2.046.713	2.069.480	1,1%	94,9%
Fornecedores	793.287	790.590	811.708	2,7%	37,2%
Obrigações trabalhistas	50.234	54.425	53.909	-0,9%	2,5%
Obrigações sociais	5.809	5.809	5.809	0,0%	0,3%
Retenções contratuais e empreiteiros	97.048	95.603	93.318	-2,4%	4,3%
Obrigações tributárias	1.098.351	1.100.286	1.104.736	0,4%	50,6%
Obrigações de Incorporação de Imóveis	-	-	--		0,0%
Não circulante	11.820.692	11.846.778	11.858.553	0,1%	543,7%
Obrigações tributárias	514.311	506.027	497.668	-1,7%	22,8%
Empréstimos e financiamentos	7.981.788	8.016.158	8.036.292	0,3%	368,4%
Provisões	3.324.593	3.324.593	3.324.593	0,0%	152,4%
Patrimônio líquido	(11.746.769)	(11.746.769)	(11.746.769)	0,0%	-538,5%
Capital social	7.510.000	7.510.000	7.510.000	0,0%	344,3%
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)	(19.256.769)	0,0%	-882,8%
Reserva de lucros a realizar	-	-	--		0,0%

Passivo

O passivo da Recuperanda alcançou R\$ 13,9 milhões ao final de novembro de 2025, desconsiderado o patrimônio líquido. No passivo circulante, a principal variação ocorreu em “Fornecedores”, com aumento de R\$ 21,1 mil, influenciado sobretudo pela subconta “Gerson Branco Advogados – ME”, que cresceu R\$ 31 mil. As “Obrigações Tributárias” registraram acréscimo de R\$ 4,5 mil, decorrente principalmente de “IRPJ” e “COFINS”, que somaram R\$ 4,4 mil. Em sentido oposto, “Retenções Contratuais e Empreiteiros” apresentou redução de R\$ 2,3 mil, com destaque para a queda de R\$ 1,3 mil na subconta “Prefeitura Mun. de São Leopoldo – IPTU”. Por fim, as “Obrigações Trabalhistas” tiveram diminuição de R\$ 516, relacionada a salários 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\$ 20,1 mil, com menor variação registrada desde junho de 2025, decorrente do aporte realizado pelo sócio para viabilizar o parcelamento de impostos e o pagamento de despesas junto ao administrador judicial. Em “Provisões” não teve-se alteração.

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

Demonstração do Resultado do Exercício

	KAEFE - Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda				
	Set/25	Out/25	Nov/25	A.H.	A.V.
Receita bruta	47.535	26.516	37.238	40,4%	100,0%
Deduções	(1.735)	(1.936)	(1.359)	-29,8%	-3,7%
Receita operacional líquida	45.800	24.580	35.879	46,0%	96,3%
Custos	-	-	-	0,0%	0,0%
Lucro bruto	45.800	24.580	35.879	46,0%	96,3%
Despesas com vendas	(8.724)	(6.193)	(794)	-87,2%	-2,1%
Despesas de pessoal	(19.329)	(14.767)	(17.193)	16,4%	-46,2%
Despesas de encargos sociais	(4.417)	(4.417)	(4.417)	0,0%	-11,9%
Despesas administrativas	(15.935)	(44.350)	(59.369)	33,9%	-159,4%
Despesa de serviços técnicos	(56.177)	(33.559)	(27.747)	-17,3%	-74,5%
Despesas de depreciação	(799)	(799)	(799)	0,0%	-2,1%
Despesas tributárias	(9.546)	(676)	(1.159)	71,4%	-3,1%
Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro	(69.127)	(80.181)	(72.313)	-9,8%	-194,2%
Receitas financeiras	(796)	(221)	(4.385)	1884,1%	-11,8%
Despesas financeiras	(356)	(250)	(10.084)	3933,8%	-27,1%
Lucro/prejuízo antes do IR e da CSLL	(70.279)	(80.652)	(86.782)	7,6%	-233,0%
IR e CSLL			-	0,0%	0,0%
Provisão IR e CSLL	(1.377)	(3.286)	(3.286)	0,0%	-8,8%
Lucro/prejuízo do exercício	(71.656)	(83.938)	(90.068)	7,3%	-241,9%

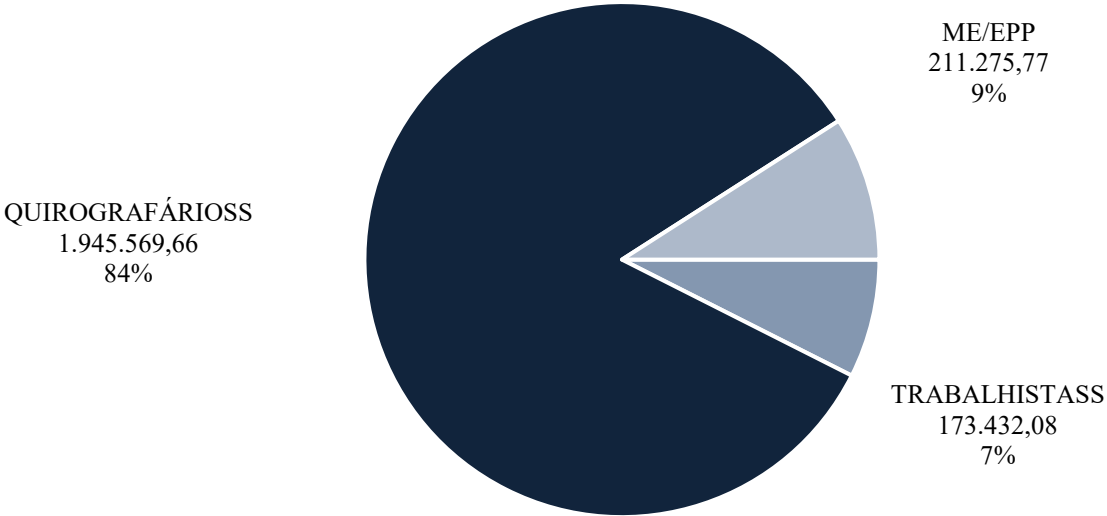
DRE

No mês de novembro de 2025, a Recuperanda registrou receita bruta de R\$ 37,2 mil, representando crescimento de 40,4% em relação ao mês anterior. As variações na conta de receita devem-se à natureza dos serviços realizados (manutenção), que oscilam conforme o tipo e o volume de serviços executados no mês. Em razão do aumento, a receita elevou o nível da média anual para R\$ 31,1 mil. Não houve registro de custos na competência, uma vez que os custos de manutenção concentram-se basicamente em pessoal, alocados diretamente em despesas, e em alguns casos, em equipamentos alugados. As “Despesas Administrativas” concentraram-se majoritariamente em “Serviços Técnicos”, que representaram 46% do total. As “Despesas Financeiras” somaram R\$ 10,1 mil. Considerando essas movimentações, o resultado do período foi um prejuízo de R\$ 90, mil. No acumulado do ano, a empresa apresenta prejuízo líquido de R\$ 710,8 mil.

Endividamento

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

R\$ 2.330.277,51



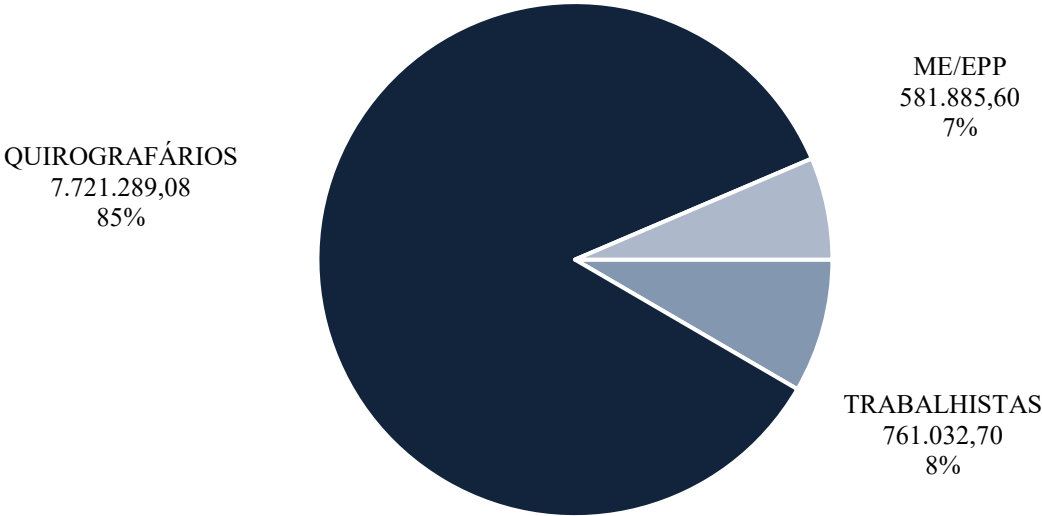
De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possuía um passivo concursal de **R\$ 2.330.277,51**, sendo **R\$ 173.432,08** na classe **trabalhista**, **R\$ 1.945.569,66** na classe **quirografário** e **R\$ 211.275,77** na classe **ME/EPP**.

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

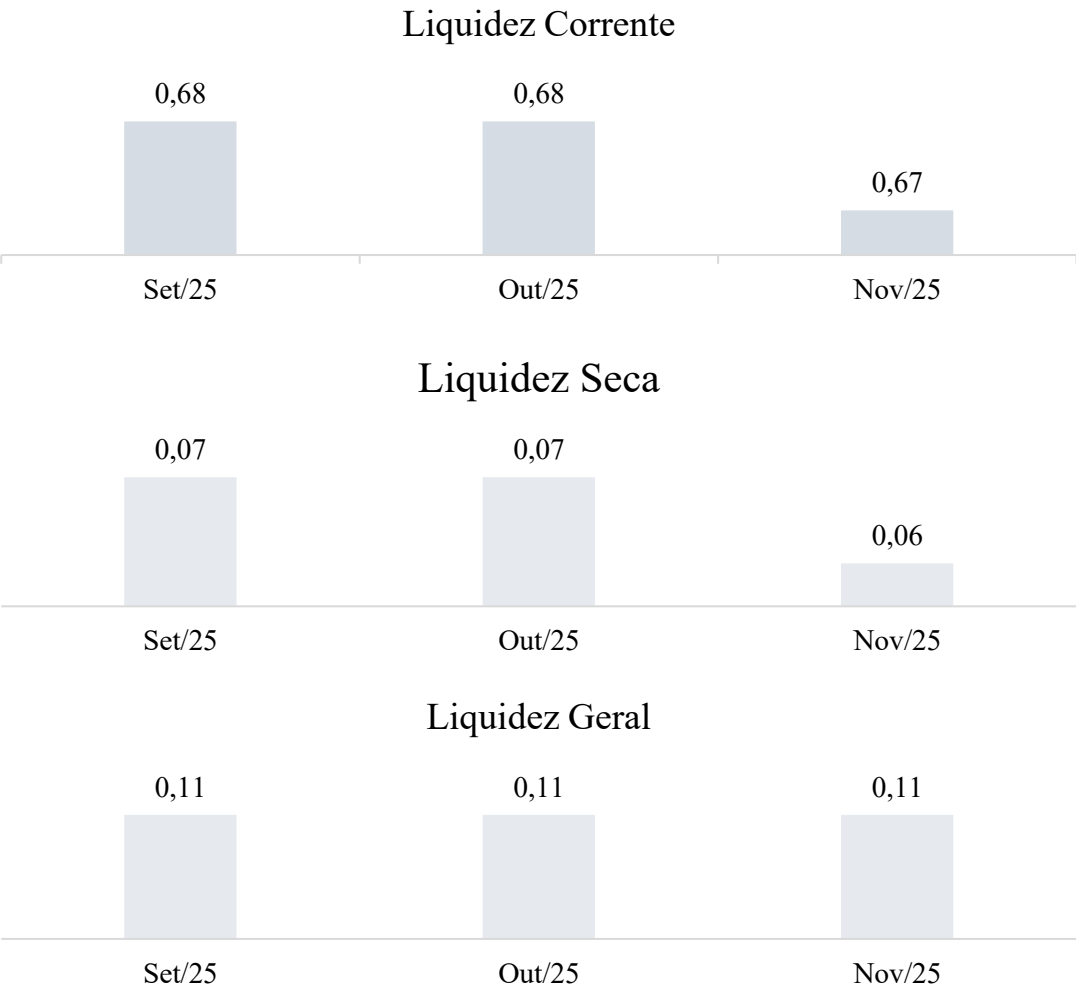
Liquidez

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:

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

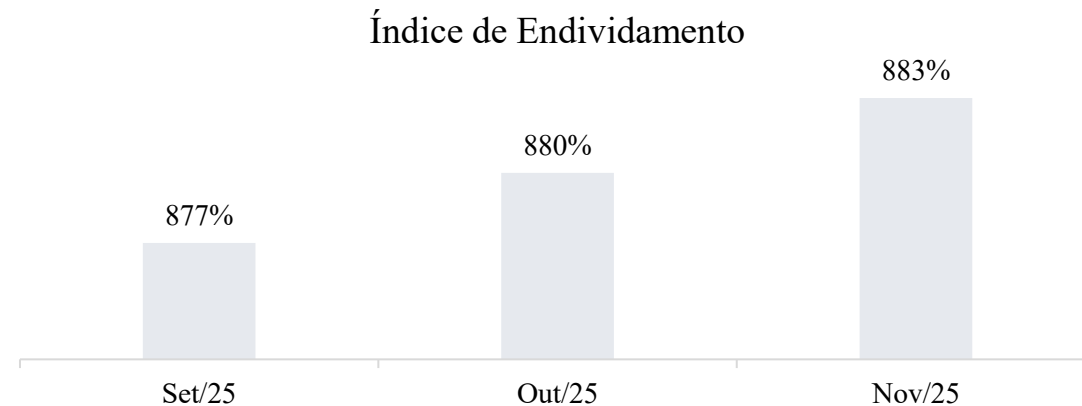
$$Liquidez\ Seca = \frac{Ativo\ Circulante - Estoques - Despesas\ Antecipadas}{Passivo\ Circulante}$$

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



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

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