

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

9º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Outubro de 2025

Sumário

Introdução	
Sobre este Relatório	3
Cronograma Processual	4
Descrição da Entidade	
Descrição e Histórico da Entidade	5
Quadro Funcional	6
Análise Financeira	
Balanço Patrimonial	7
Demonstração de Resultado do Exercício	9
Endividamento	10
Indicadores	12



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.

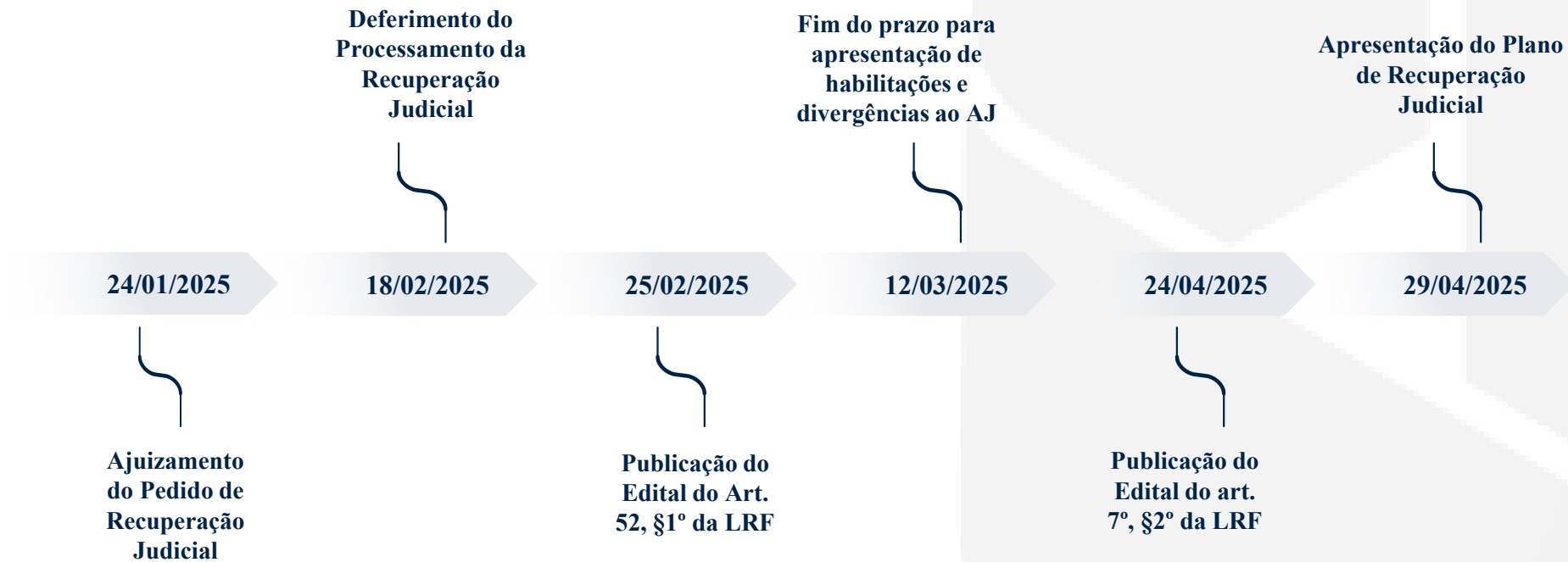
Todos os dados financeiros, contábeis, fiscais e trabalhistas fornecidos pela Recuperanda devem ser encaminhados mensalmente ao Administrador Judicial. Após o recebimento da totalidade das informações, o Administrador Judicial, depois da análise pormenorizada e o tratamento dos dados, apresenta o Relatório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

As informações para realização deste relatório, referentes ao mês de outubro de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 19/11/2025.

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.

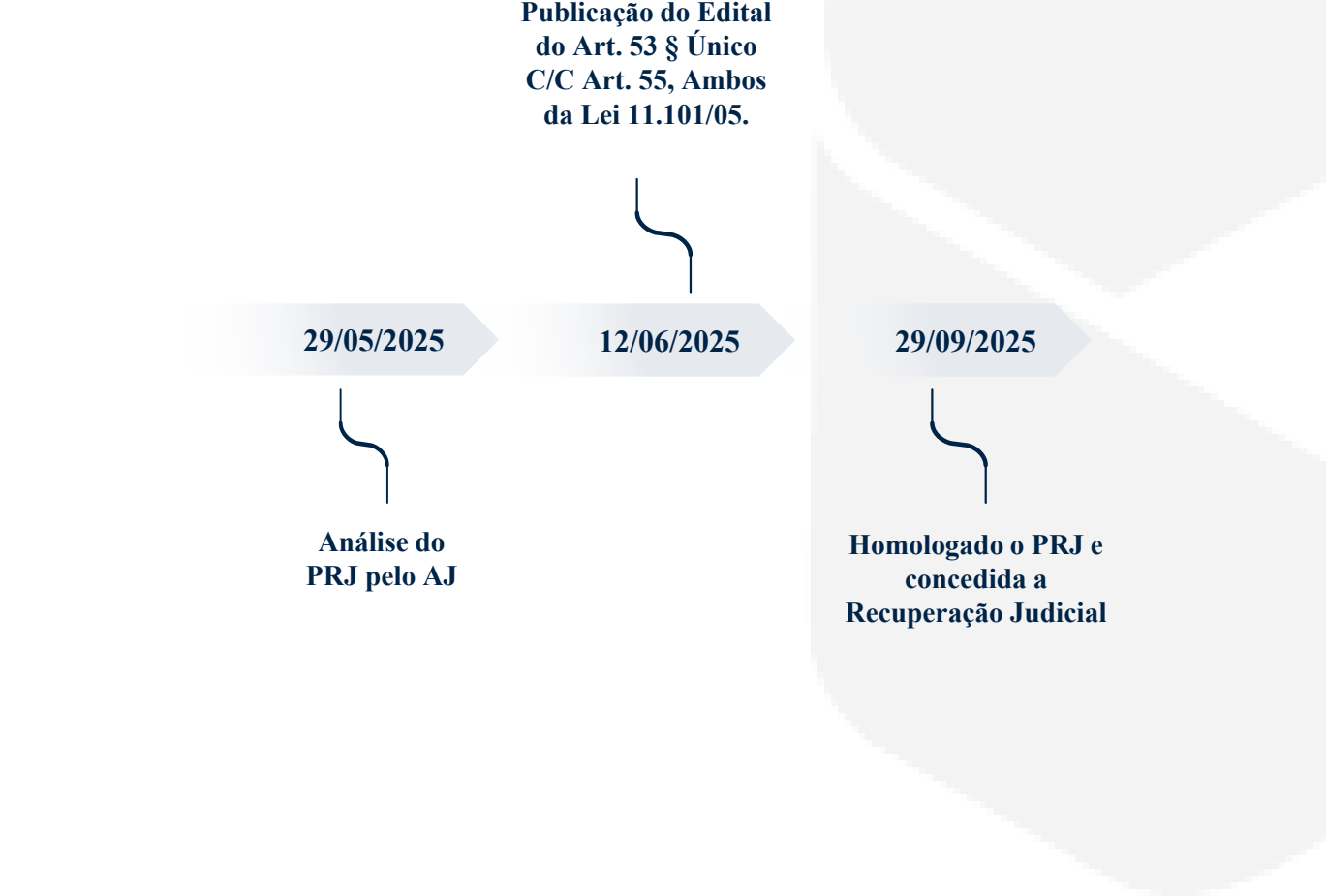
Por oportuno, salienta-se que o RMA reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pela Recuperanda, não exaustivas sobre a situação da empresa.

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.

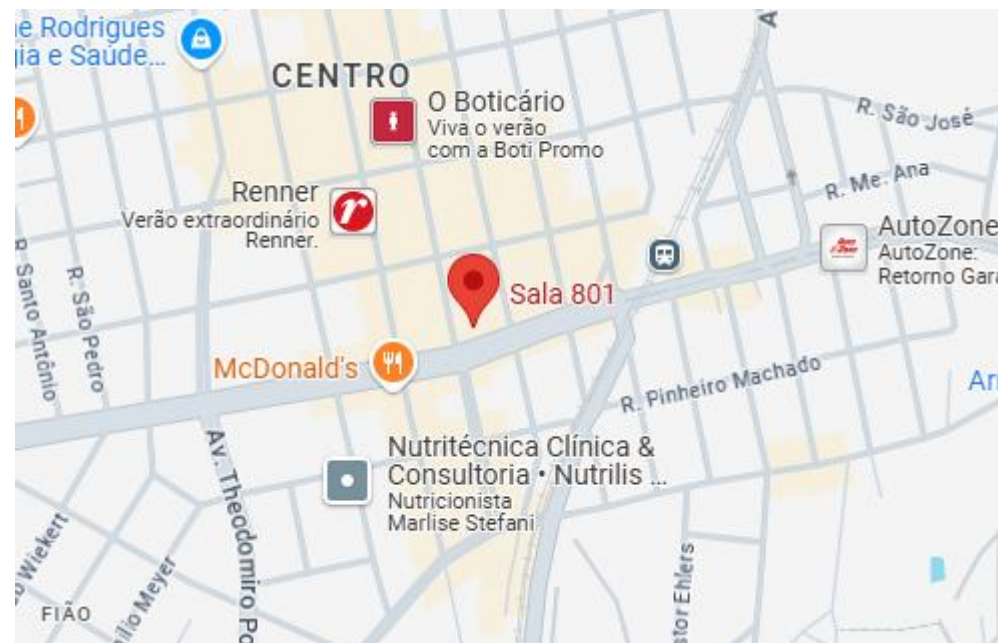
FILIAL 01: Rua Raimundo Correa,
nº 211, Vila Tereza, São Leopoldo

*

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 outubro 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
Profissional de Manutenção I	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3
Total	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3

Balanço Patrimonial

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
	Ago/25	Set/25	Out/25	A.H.(%)	A.V.(%)
Ativo	1.573.384	1.580.866	1.578.542	-0,1%	100,0%
Circulante	1.381.131	1.389.412	1.387.886	-0,1%	87,9%
Disponível	239	234	235	0,4%	0,0%
Clientes	24.168	24.168	21.653	-10,4%	1,4%
Estoque	1.253.681	1.253.681	1.253.681	0,0%	79,4%
Outros créditos	103.042	111.328	112.317	0,9%	7,1%
Adiantamentos	14.017	19.903	19.615	-1,4%	1,2%
Tributos a recuperar	89.025	91.425	92.702	1,4%	5,9%
Não circulante	192.253	191.454	190.655	-0,4%	12,1%
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%
Imobilizado	3.195	2.396	1.598	-33,3%	0,1%
Imobilizado	3.743.726	3.743.726	3.743.726	0,0%	237,2%
Depreciação acumulada	(3.740.531)	(3.741.330)	(3.742.129)	0,0%	-237,1%
Intangível	-	-	-		0,0%
Direito de uso	231.048	231.048	231.048	0,0%	14,6%
Amortização acumulada	(231.048)	(231.048)	(231.048)	0,0%	-14,6%

Ativo

O ativo da empresa Kaefe apresentou redução de R\$ 2,3 mil em relação ao mês de setembro de 2025, totalizando R\$ 1,6 milhão ao final de outubro. 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. As contas “Clientes” e “Outros Créditos” registraram reduções de R\$ 2,5 mil e R\$ 989, respectivamente. A conta “Disponibilidades” apresentou aumento mínimo, encerrando o mês com saldo de R\$ 235.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.				
	Ago/25	Set/25	Out/25	A.H.(%)	A.V.(%)
Passivo	2.039.513	2.118.651	2.146.723	1,3%	100,0%
Circulante	2.010.597	2.044.728	2.046.714	0,1%	95,3%
Fornecedores	760.607	793.287	790.590	-0,3%	36,8%
Obrigações trabalhistas	49.534	50.234	54.425	8,3%	2,5%
Obrigações sociais	5.827	5.809	5.809	0,0%	0,3%
Retenções contratuais e empreiteiros	96.144	97.048	95.603	-1,5%	4,5%
Obrigações tributárias	1.098.485	1.098.351	1.100.286	0,2%	51,3%
Obrigações de Incorporação de Imóveis	-	-	-	-	0,0%
Não circulante	11.775.685	11.820.692	11.846.778	0,2%	551,9%
Obrigações tributárias	522.520	514.311	506.027	-1,6%	23,6%
Empréstimos e financiamentos	7.928.572	7.981.788	8.016.158	0,4%	373,4%
Provisões	3.324.593	3.324.593	3.324.593	0,0%	154,9%
Patrimônio líquido	(11.746.769)	(11.746.769)	(11.746.769)	0,0%	-547,2%
Capital social	7.510.000	7.510.000	7.510.000	0,0%	349,8%
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)	(19.256.769)	0,0%	-897,0%

Passivo

O passivo da Recuperanda totalizou R\$ 13,9 milhões ao final de outubro de 2025, desconsiderando-se o patrimônio líquido. No passivo circulante, as principais variações ocorreram na conta “Fornecedores”, com redução de R\$ 2,7 mil, e em “Retenções Contratuais e Empreiteiros”, que registrou déficit de R\$ 1,4 mil. A conta “Obrigações trabalhistas” apresentou variação positiva de R\$ 4,2 mil, relacionada a valores de salários e pró-labore a recolher, ressaltando-se que a empresa possui três funcionários. No passivo não circulante, os “Empréstimos e Financiamentos” tiveram aumento de R\$ 34,3 mil, principalmente em razão da variação ocorrida nos últimos dois meses, decorrente do aporte realizado pelo sócio para viabilizar o parcelamento de impostos e o pagamento de despesas junto ao administrador judicial. 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.				
	Ago/25	Set/25	Out/25	A.H.(%)	A.V.(%)
Receita bruta	3.838	47.535	26.516	-44,2%	100,0%
Deduções	(244)	(1.735)	(1.936)	11,6%	-7,3%
Receita operacional líquida	3.594	45.800	24.580	-46,3%	92,7%
Custos	-	-	-	-	0,0%
Lucro bruto	3.594	45.800	24.580	-46,3%	92,7%
Despesas com vendas	(6.527)	(8.724)	(6.193)	-29,0%	-23,4%
Despesas de pessoal	(18.391)	(19.329)	(14.767)	-23,6%	-55,7%
Despesas de encargos sociais	(5.980)	(4.417)	(4.417)	0,0%	-16,7%
Despesas administrativas	(12.779)	(15.935)	(44.350)	178,3%	-167,3%
Despesa de serviços técnicos	(53.501)	(56.177)	(33.559)	-40,3%	-126,6%
Despesas de depreciação	(799)	(799)	(799)	0,0%	-3,0%
Despesas tributárias	(11.153)	(9.546)	(676)	-92,9%	-2,5%
Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro	(105.536)	(69.128)	(80.181)	16,0%	-302,4%
Receitas financeiras	0	(796)	(221)	-72,3%	-0,8%
Despesas financeiras	(3.474)	(356)	(250)	-29,6%	-0,9%
Lucro/prejuízo antes IR/CSLL	(109.010)	(70.279)	(80.653)	14,8%	-304,2%
Provisão IR/CSLL	-	(1.377)	(3.286)	138,6%	-12,4%
Lucro/prejuízo do exercício	(109.010)	(71.656)	(83.939)	17,1%	-316,6%

DRE

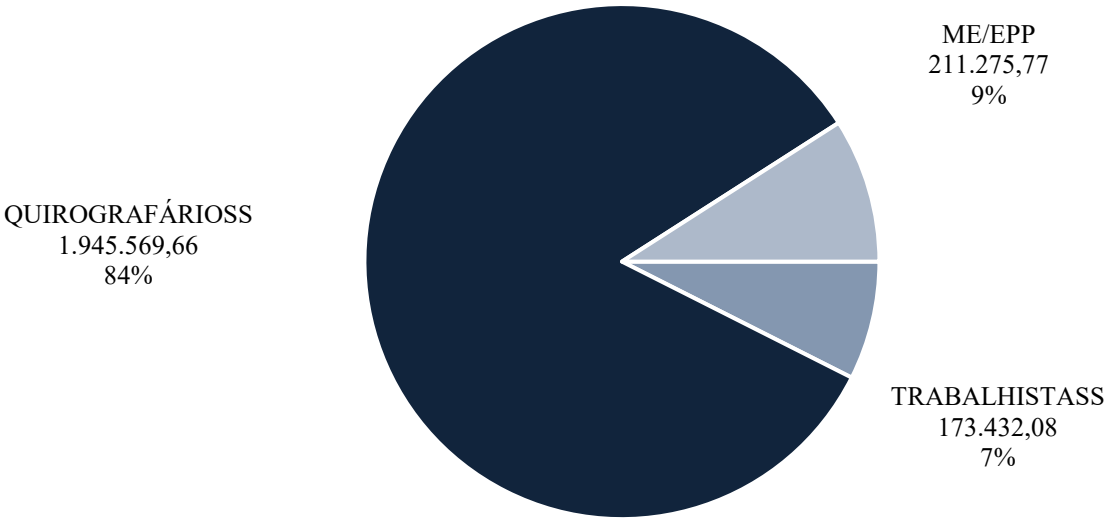
No mês de outubro de 2025, a Recuperanda registrou receita bruta de R\$ 26,5 mil, representando redução de 44%. As variações na conta de receita devem-se à natureza dos serviços realizados (manutenção), que oscilam conforme o tipo e o volume de serviços executados no mês. Apesar da queda, a receita permanece acima da média anual de R\$ 22,7 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 operacionais concentraram-se majoritariamente em serviços técnicos, que representaram 32% do total. As despesas financeiras somaram R\$ 250. Considerando essas movimentações, o resultado do período foi um prejuízo de R\$ 84 mil. No acumulado do ano, a empresa apresenta prejuízo líquido de R\$ 620,8 mil.



Endividamento

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

R\$ 2.330.277,51



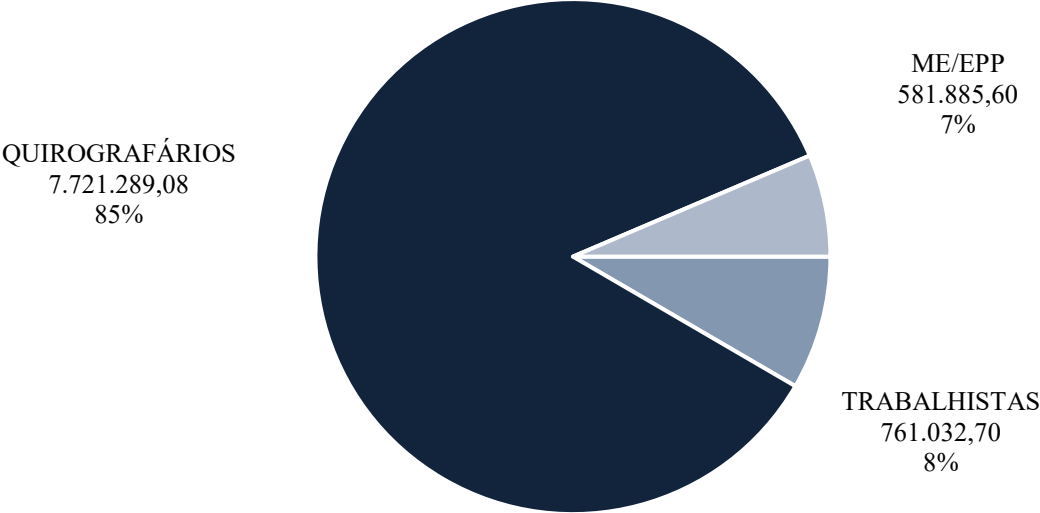
De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possuía um passivo concursal de **R\$ 2.330.277,51**, sendo **R\$ 173.432,08** na classe **trabalhista**, **R\$ 1.945.569,66** na classe **quirografário** e **R\$ 211.275,77** na classe **ME/EPP**.

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

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	8,40%	761.032,70
QUIROGRAFÁRIOS	85,18%	7.721.289,08
ME/EPP	6,42%	581.885,60
TOTAL	100,0%	9.064.207,38

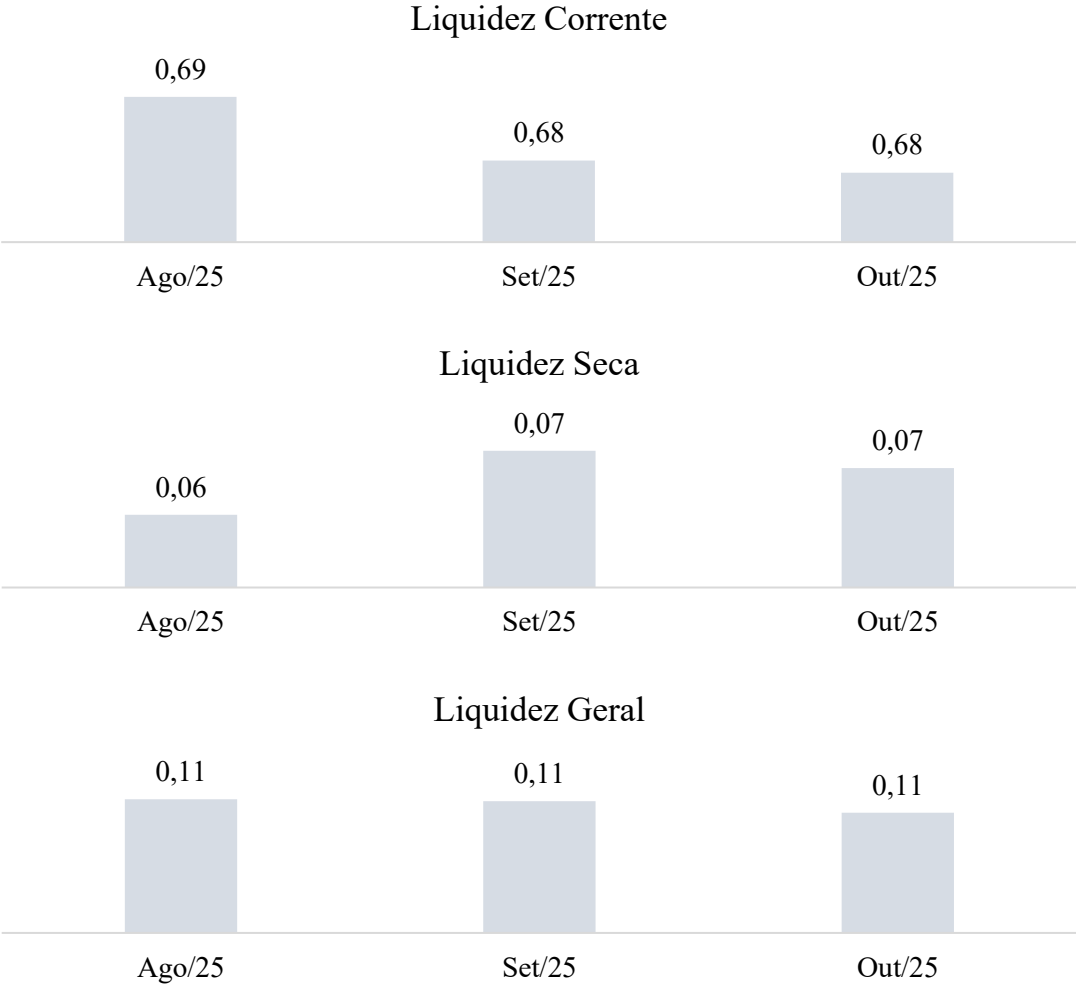
Liquidez

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:

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

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

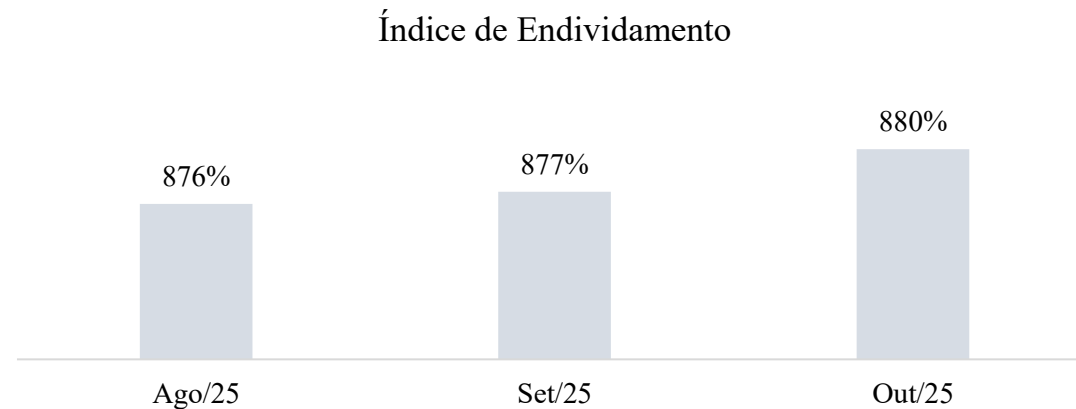
$$Liquidez\ Geral = \frac{Ativo\ Circulante + Realizável\ a\ Longo\ Prazo}{Passivo\ Circulante + Exigível\ a\ Longo\ Prazo}$$



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

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