

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 5003957-31.2025.8.21.0019/RS

12º RELATÓRIO DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Janeiro de 2026

Sumário

Introdução

Considerações iniciais	3
------------------------	---

Cronograma processual	4
-----------------------	---

Créditos Extraconcursais

Balanço janeiro / 2025	6
------------------------	---

Passivo fiscal	10
----------------	----

Créditos vencidos e vincendos	11
-------------------------------	----

Considerações Finais



Considerações Iniciais

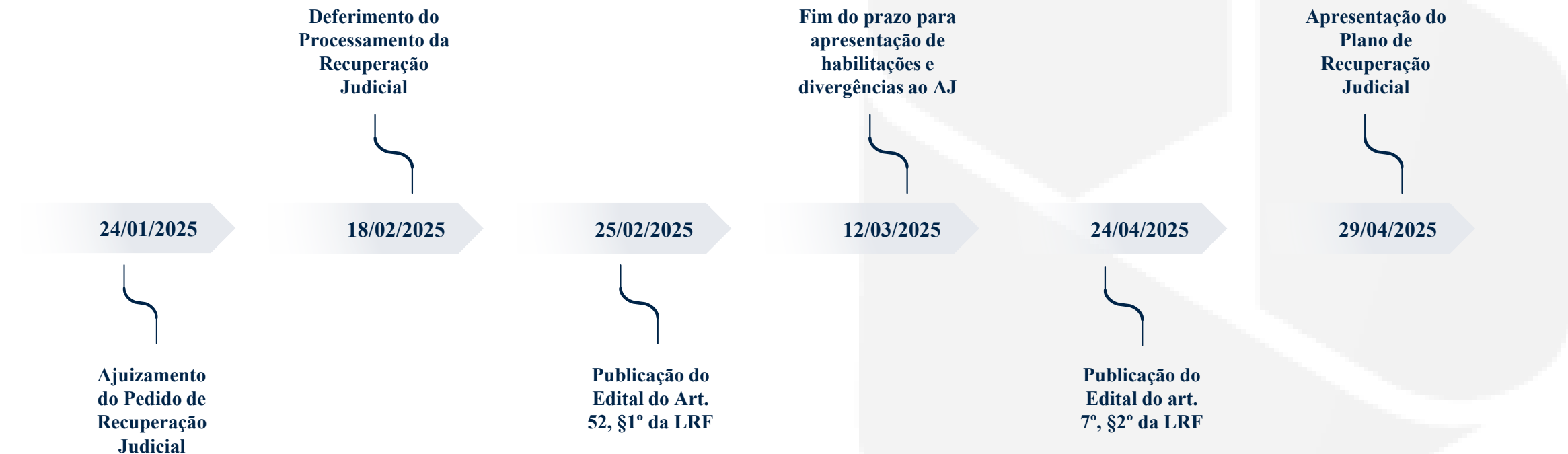
O presente relatório apresenta de maneira sucinta as informações referentes ao acompanhamento da essencialidade dos ativos, aos créditos extraconcursais anteriores, bem como aos gerados e não liquidados pela devedora ao longo do período de Recuperação Judicial, incluindo também uma análise abrangente do passivo fiscal.

As informações apresentadas pela Administração Judicial são baseadas principalmente nos dados fornecidos mensalmente pela Recuperanda, que atua como fonte principal nesse processo. Além disso, essas informações são complementadas por meio de reuniões realizadas com os advogados e representantes da empresa, garantindo que a análise seja fundamentada nos elementos disponibilizados.

Os créditos extraconcursais mencionados no presente relatório referem-se aos previstos no art. 187 da Lei nº 5.172/66 e no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/05, incluindo aquelas obrigações assumidas após a solicitação de Recuperação Judicial.

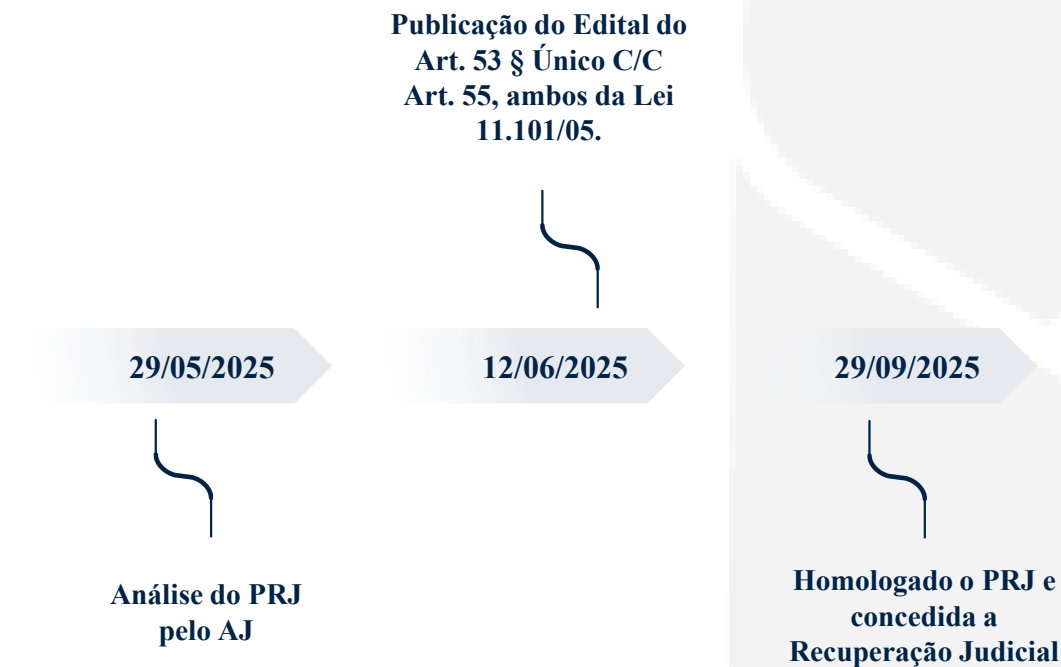
A autenticidade das informações fornecidas pela Recuperanda é de responsabilidade exclusiva da própria empresa e de seu contador, conforme disposto nos arts. 1.177 e 1.178 da Lei nº 10.406/2002, bem como nos arts. 1.048 e 1.049 do Decreto nº 9.580/2018.

Cronograma Processual





Cronograma Processual





Créditos Extraconcurais

Balancete Janeiro/2026

KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %

FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	243 067	15 445	40 976	268 390	10,4%
FORNECEDORES A PAGAR - A	-	1 313	1 313	-	-
AES SUL	-	120	120	-	-
SIND. DOS TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	-	-	-	-	-
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	-	235	235	-	-
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	-	-	-	-	-
JUSTIÇA FEDERAL	-	958	958	-	-
FORNECEDORES A PAGAR - B	882	3 099	4 370	2 152	144,1%
ÉTIKA CONDOMINIOS LTDA	-	459	459	-	-
CLARO S/A	282	-	-	282	0,0%
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	-	1 686	1 686	-	-
DANIEL FAUSTINI RITTER	600	955	2 226	1 870	211,9%
FORNECEDORES ATUAIS - E	241 964	7 113	31 164	266 015	9,9%
GERSON BRANCO ADVOGADOS - ME	208 302	54	23 751	231 999	11,4%
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4 358	4 358	-	-
LJL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	348	1 138	790	-	-100,0%
SOFTPLAN - PLANEJAMENTO E SISTEMAS LTDA	-	1 003	1 003	-	-
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	-	-	402	402	-
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELE	-	185	185	-	-
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33 164	-	-	33 164	0,0%
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	-	-	300	300	-
JANAINA SILVA DA CRUZ 00675254078	-	135	135	-	-
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	-	240	240	-	-
DH10 DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA	150	-	-	150	0,0%



Créditos Extraconcursais

Balancete Janeiro/2026

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES A PAGAR - D	222	3 920	4 128	222	0,0%
OFX CONTABILIDADE LTDA	-	3 000	3 000	-	-
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	222	222	222	222	0,0%
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	-	-	-	-	-
RDV ADM DE FALENCIAS E RECUPERACOES JUDICIAIS LTDA	-	-	-	-	-
EDERSON IVIS TELLES	-	-	-	-	-
ONR - OPERADOR NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	-	120	120	-	-
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	222	222	222	222	0,0%
STARIAN SISTEMAS S/A	-	357	357	-	-
DEPARTAMENTO AUTONOMO DE ESTRADAS DE RODAGEM	-	-	208	208	-
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	60 197	1 651	7 684	66 230	10,0%
SALÁRIOS À PAGAR	1 826	1 651	3 247	3 422	87,4%
RESCISÕES À PAGAR	-	-	-	-	-
PRO-LABORE À PAGAR	58 371	-	4 437	62 808	7,6%
ENCARGOS SOCIAIS	9 687	11 829	6 718	4 576	-52,8%
INSS À RECLOHER	8 913	10 581	5 464	3 795	-57,4%
FGTS À RECOLHER	774	1 248	1 254	781	0,9%
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	93 069	3 406	1 831	91 494	-1,7%
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	-	-	-	-	-
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82 644	-	-	82 644	0,0%
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	2 640	1 628	1 231	2 243	-15,0%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	351	519	405	237	-32,4%
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	894	1	82	976	9,1%
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	6 539	1 258	112	5 393	-17,5%



Créditos Extraconcursais

Balancete Janeiro/2026

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1 114 906	-	2 057	1 116 963	0,2%
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	372 821	-	-	372 821	0,0%
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	123 278	-	-	123 278	0,0%
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	57 413	-	366	57 779	0,6%
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	265 698	-	1 691	267 389	0,6%
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET- 4095	295 754	-	-	295 754	0,0%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 3208	-58	-	-	-58	0,0%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11 843 637	160 894	148 828	11 831 571	-0,1%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	489 235	8 508	-	480 726	-1,7%
ISSQN Nº 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	429 375	8 255	-	421 120	-1,9%
ISSQN Nº 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	59 860	254	-	59 606	-0,4%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	8 029 809	152 385	148 828	8 026 252	0,0%
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO Nº 18.2516.690.00003-00 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO Nº 18.2516.690.00004-82 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS	7 205 326	-	-	7 205 326	0,0%
HUGO SCIPião FERREIRA JÚNIOR	7 205 326	-	-	7 205 326	0,0%
EMPRESTIMOS	824 483	152 385	148 828	820 925	-0,4%
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	824 483	152 385	148 828	820 925	-0,4%
PROVISÕES	3 324 593	-	-	3 324 593	0,0%
CONTINGÊNCIAS	3 324 593	-	-	3 324 593	0,0%



Créditos Extraconcursais

Balancete Janeiro/2026

Em janeiro de 2026, a conta de fornecedores apresentou saldo inicial de R\$ 243 mil, com pagamentos realizados no valor de R\$ 15,4 mil e registros a crédito de R\$ 40,8 mil, resultando em saldo final de R\$ 268,3 mil. A empresa informa que todos os pagamentos relativos aos fornecedores de materiais e aos prestadores de serviços de manutenção foram devidamente efetuados.

No âmbito das obrigações trabalhistas e encargos sociais, foram registrados débitos de R\$ 4,5 mil e créditos de R\$ 14,4 mil, elevando o saldo final para R\$ 70,8 mil. Os salários foram pagos parcialmente. Já os encargos de INSS e FGTS apresentaram redução de R\$ 5,1 mil, decorrente de pagamentos em montante superior às apropriações do mês. O pró-labore apresentou crédito de R\$ 4,1 mil, aumentando o saldo final para R\$ 54,2 mil, indicando ausência de pagamento na competência.

Quanto às retenções contratuais de empreiteiros, houve movimentações pontuais, com débitos de R\$ 3,4 mil e créditos de R\$ 1,8 mil, reduzindo o saldo de R\$ 93 mil para R\$ 91,4 mil. As principais variações ocorreram nas contas de PIS, COFINS, CSLL, IRRF e IPTU, enquanto as demais rubricas permaneceram sem movimentação. Nas obrigações tributárias de curto prazo, verificou-se aumento de R\$ 2,5 mil no saldo, em razão de créditos registrados nas contas de PIS e COFINS. Também foram identificados acréscimos nas contas de IRPJ e CSLL, enquanto os parcelamentos de longo prazo apresentaram redução no parcelamento de ISSQN nº 25.152, no montante de R\$ 8,5 mil.

Em relação aos empréstimos e financiamentos, houve pequena redução nos saldos junto à empresa Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 824,4 mil para R\$ 820,9 mil. O saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior não registrou variação, encerrando o período em R\$ 8 milhões.

As provisões permaneceram estáveis em R\$ 3,3 milhões, sem movimentações na competência. O relatório evidencia que, embora tenham sido efetuados pagamentos relativos às obrigações sociais e trabalhistas, as obrigações tributárias permanecem com saldos elevados, além do registro de aumento no passivo junto a fornecedores, indicando ausência de quitação tanto dos tributos, quanto das obrigações com fornecedores na competência.



Créditos Extraconcursais

Passivo fiscal – Janeiro/2026

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, identificou-se uma divergência de R\$ 42.332,66 entre os valores registrados na documentação contábil de janeiro de 2026, no montante de R\$ 1.697.748,00 e o valor constante no relatório de passivo fiscal referente ao mesmo período, que totaliza R\$ 1.640.080,00, conforme demonstrado a seguir.

PASSIVO FISCAL	POSIÇÃO BALANÇO JAN/26 (R\$)	POSIÇÃO RELATÓRIO RECUPERANDA JAN/26 (R\$)	DIFERENÇA
PARCELAMENTOS ISSQN	480 726	522 520	- 41 793
IRPJ A RECOLHER	372 821	372 949	128
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET	295 754	296 166	412
COFINS A RECOLHER	267 389	267 389	-
CSLL A RECOLHER	123 278	123 278	-
PIS A RECOLHER	57 779	57 779	-
TOTAL	1 597 748	1 640 080	- 42 332,66



Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vencendos – Fevereiro/2026

Foram encaminhados pela Recuperanda os relatórios de créditos vencidos em fevereiro, que totalizam R\$ 30.871,19, bem como o de créditos vencendos relativos ao período de 19 a 28 de fevereiro de 2026, no montante de R\$ 31.854,88.

CRÉDITOS VENCIDOS (01/02/26 À 17/02/2026)	R\$
GERSON BRANCOS ADVOGADOS - ME	23 697
FOLHA DE PAGAMENTOS	4 124
ANDRADE NEVES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S	3 050
TOTAL	30 871

CRÉDITOS VINCENDOS (19/02/2026 À 28/02/2026)	R\$
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	9 074
PREFEITURA MUN. DE NOVO HAMBURGO	8 950
RDV ADMINISTRAÇÃO DE FALENCIAS E RECUPERAÇÃO	7 798
FOLHA DE PAGAMENTO	2 360
CARLOS ALEXANDRE DUARTE	1 338
FGTS	865
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	578
DANIEL FAUSTINI RITTER	304
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	235
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	250
DEPARTAMENTO AUTONOMO DE ESTRADAS DE RODAGEM	104
TOTAL	31 855



Considerações Finais

A Administração Judicial coloca-se inteiramente 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