

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

11º RELATÓRIO DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Dezembro de 2025

Sumário

Introdução

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

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

Créditos Extraconcursais

Balanço dezembro/2025	6
-----------------------	---

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

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

Considerações Finais



Considerações Iniciais

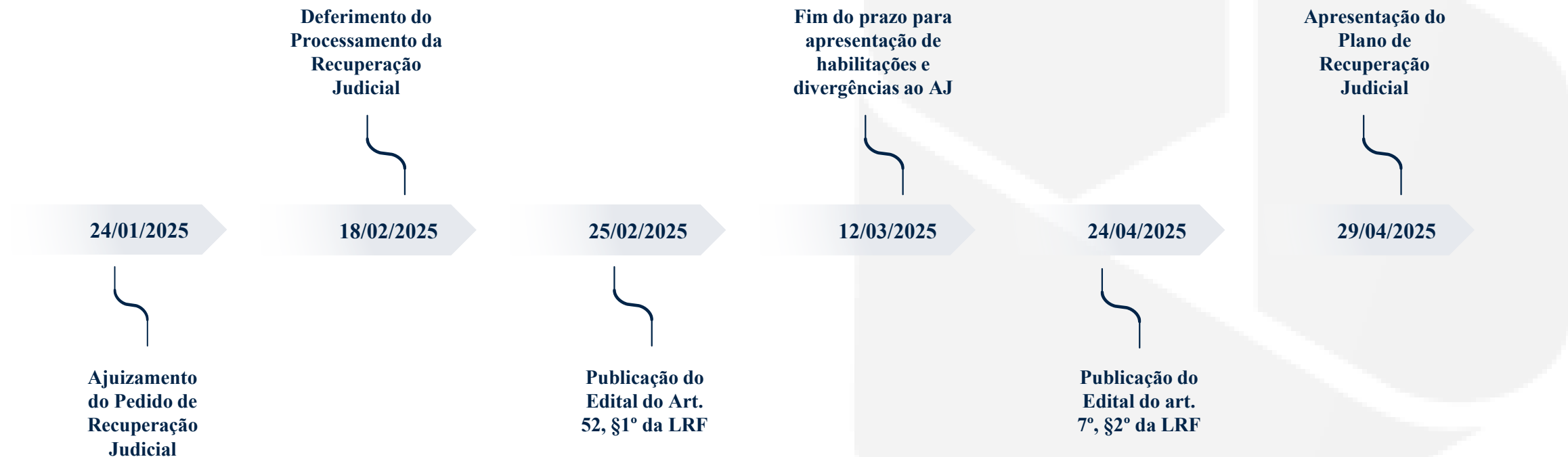
O presente relatório apresenta de maneira sucinta as informações referentes ao acompanhamento da essencialidade dos ativos, aos créditos extraconcursais anteriores, bem como aos gerados e não liquidados pela devedora ao longo do período de Recuperação Judicial, incluindo também uma análise abrangente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

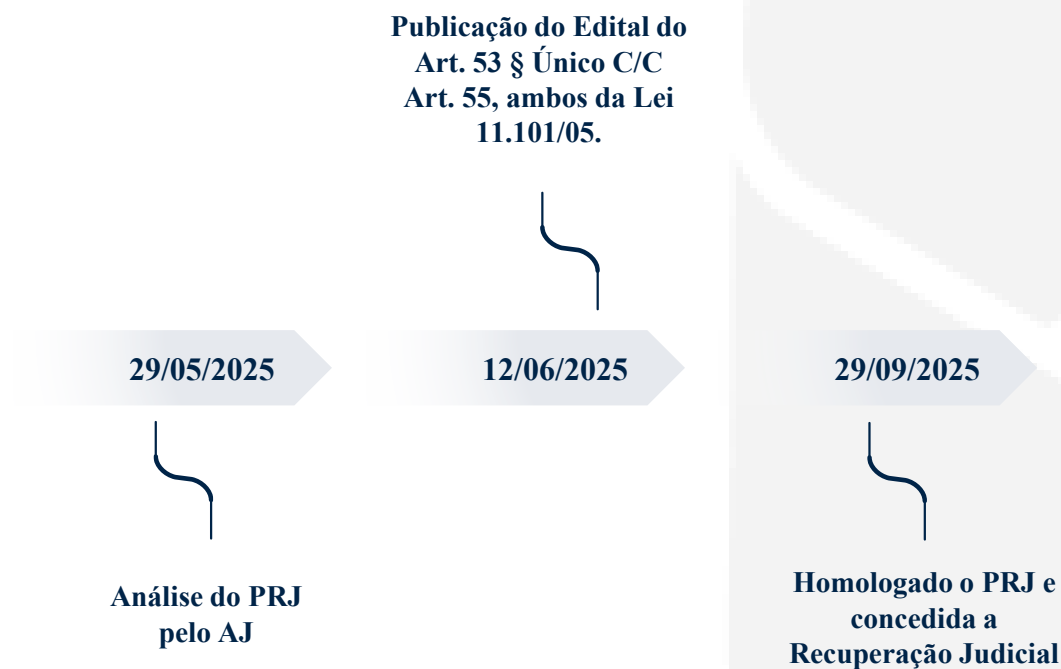
A autenticidade das informações fornecidas pela Recuperanda é de responsabilidade exclusiva da própria empresa e de seu contador, conforme disposto nos arts. 1.177 e 1.178 da Lei nº 10.406/2002, bem como nos arts. 1.048 e 1.049 do Decreto nº 9.580/2018.

Cronograma Processual





Cronograma Processual



Créditos Extraconcursais

Balanço Dezembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	340.190	149.548	52.425	243.067	-28,5%
FORNECEDORES A PAGAR - A	-	543	543	-	-
AES SUL	-	139	139	-	-
SIND. DOS TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	-	-	-	-	-
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	-	235	235	-	-
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	-	170	170	-	-
FORNECEDORES A PAGAR - B	2.418	4.600	3.064	882	-63,5%
ÉTIKA CONDOMINIOS LTDA	323	781	459	-	-100,0%
CLARO S/A	282	-	-	282	0,0%
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	-	1.683	1.683	-	-
DANIEL FAUSTINI RITTER	1.814	2.137	922	600	-66,9%
FORNECEDORES ATUAIS - E	337.550	125.587	30.000	241.964	-28,3%
GERSON BRANCO ADVOGADOS - ME	302.941	118.483	23.844	208.302	-31,2%
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.610	4.610	-	-
LJL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	695	1.138	790	348	-50,0%
SOFTPLAN - PLANEJAMENTO E SISTEMAS LTDA	-	-	-	-	-
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	350	350	-	-	-100,0%
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELE	-	383	383	-	-
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33.164	-	-	33.164	0,0%
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	250	250	-	-	-100,0%
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

Balanço Dezembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES A PAGAR - D	222	18.817	18.817	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	-	15.596	15.596	-	-
EDERSON IVIS TELLES	-	-	-	-	-
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	58.750	4.678	6.125	60.197	2,5%
SALÁRIOS À PAGAR	4.503	4.678	2.001	1.826	-59,4%
RESCISÕES À PAGAR	-	-	-	-	-
PRO-LABORE À PAGAR	54.247	-	4.124	58.371	7,6%
ENCARGOS SOCIAIS	5.809	6.196	10.074	9.687	66,8%
INSS À RECLOHER	5.035	5.035	8.913	8.913	77,0%
FGTS À RECOLHER	774	1.162	1.162	774	0,0%
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	93.318	3.471	3.222	93.069	-0,3%
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	-	-	-	-	-
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82.644	-	-	82.644	0,0%
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	2.254	1.628	2.014	2.640	17,1%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	227	519	644	351	55,0%
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	424	-	470	894	110,9%
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	7.770	1.324	94	6.539	-15,8%



Créditos Extraconcursais

Balanço Dezembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.104.736	3.361	13.531	1.114.906	0,9%
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	370.292	3.361	5.890	372.821	0,7%
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	121.002	-	2.276	123.278	1,9%
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	56.457	-	955	57.413	1,7%
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	261.288	-	4.410	265.698	1,7%
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	11.858.553	408.383	393.467	11.843.637	-0,1%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	497.668	8.433	-	489.235	-1,7%
ISSQN N° 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	437.809	8.433	-	429.375	-1,9%
ISSQN N° 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	59.860	-	-	59.860	0,0%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	8.036.292	399.949	393.467	8.029.809	-0,1%
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00003-00 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00004-82 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS	7.196.326	-	9.000	7.205.326	0,1%
HUGO SCIPIÃO FERREIRA JÚNIOR	7.196.326	-	9.000	7.205.326	0,1%
EMPRESTIMOS	839.965	399.949	384.467	824.483	-1,8%
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	839.965	399.949	384.467	824.483	-1,8%
PROVISÕES	3.324.593	-	-	3.324.593	0,0%
CONTINGÊNCIAS	3.324.593	-	-	3.324.593	0,0%



Créditos Extraconcursais

Balanço Dezembro /2025

Em dezembro de 2025, os fornecedores apresentaram saldo inicial de R\$ 340,2 mil, com pagamentos realizados no valor de R\$ 149,5 mil e créditos de R\$ 52,4 mil, resultando em saldo final de R\$ 243,1 mil. A empresa informa que todos os pagamentos relativos aos fornecedores de materiais e 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\$ 8,8 mil, elevando o saldo para R\$ 58,7 mil. Os salários foram pagos regularmente, assim como os encargos de INSS e FGTS, que se mantiveram estáveis. O pró-labore apresentou crédito de R\$ 4,1 mil, aumentando o saldo final para R\$ 54,2 mil.

Quanto às retenções contratuais de empreiteiros, houve movimentações pontuais, com débitos de R\$ 3,4 mil e créditos de R\$ 3,2 mil, o que reduziu o saldo de R\$ 93,3 mil para R\$ 93 mil. As principais variações ocorreram nas contas de PIS, COFINS, CSLL e IRRF, enquanto outras rubricas permaneceram inalteradas. Nas obrigações tributárias de curto prazo, verificou-se aumento no saldo de R\$ 10 mil, em razão de créditos registrados nas contas de PIS e COFINS. Foi identificado aumento em IRPJ e CSLL, e os parcelamentos de longo prazo apresentaram redução na conta ISSQN nº 25.152, no montante de R\$ 8,4 mil.

Em relação aos empréstimos e financiamentos, houve pequena redução nos saldos junto à Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 839,9 mil para R\$ 824,4 mil. Da mesma forma, o saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior aumentou em R\$ 9 mil, elevando o total de empréstimos para R\$ 7,2 milhões. Com isso, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos encerrou 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 regulares a fornecedores e empregados, as obrigações tributárias continuam com saldos elevados, demonstrando ausência de quitação de tributos.



Créditos Extraconcursais

Passivo fiscal – Dezembro/2025

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, identificou-se uma divergência de R\$ 33.824,32 entre os valores registrados na documentação contábil de dezembro de 2025, no montante de R\$ 1.604.199,00, e o valor constante no relatório de passivo fiscal referente ao mesmo período, que totaliza R\$ 1.638.023,00, conforme demonstrado a seguir.

PASSIVO FISCAL	POSIÇÃO BALANÇO DEZ/25 (R\$)	POSIÇÃO RELATÓRIO RECUPERANDA DEZ/25 (R\$)	DIFERENÇA
PARCELAMENTOS ISSQN	489.235	522.520	-33.285
IRPJ A RECOLHER	372.821	372.949	-128
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET	295.754	296.166	-412
COFINS A RECOLHER	265.698	265.698	-
CSLL A RECOLHER	123.278	123.278	-
PIS A RECOLHER	57.413	57.413	-
TOTAL	1.604.199	1.638.023	-33.824,32



Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vincendos – Dezembro/2025

Foram encaminhados pela Recuperanda os relatórios de créditos vencidos em dezembro, que totalizam R\$ 30.871,19, bem como o de créditos vincendos relativos ao período de 18 a 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 39.417,81.

CRÉDITOS VENCIDOS (01/01/26 À 15/01/26)	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 (20/01/26 À 31/01/26)	R\$
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	25.160
PREFEITURA MUN. DE NOVO HAMBURGO	8.508
JONATAS SILVA DE OLIVEIRA	450
FOLHA DE PAGAMENTO	958
CARLOS ALEXANDRE DUARTE	937
FGTS	1.248
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	1.146
DANIEL FAUSTINI RITTER	323
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	240
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	198
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	250
TOTAL	39.418



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