

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

10º RELATÓRIO DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Novembro de 2025

Sumário

Introdução

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

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

Créditos Extraconcursais

Balanço novembro/2025	6
-----------------------	---

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

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

Considerações Finais



Considerações Iniciais

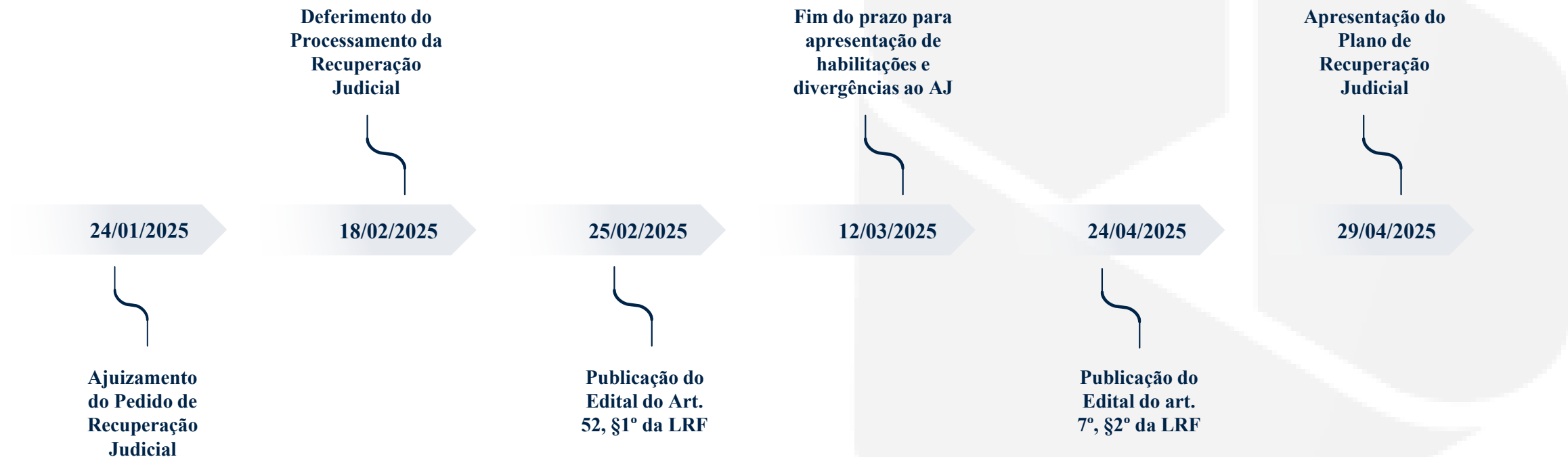
O presente relatório apresenta de maneira sucinta as informações referentes ao acompanhamento da essencialidade dos ativos, aos créditos extraconcursais anteriores, bem como aos gerados e não liquidados pela devedora ao longo do período de Recuperação Judicial, incluindo também uma análise abrangente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

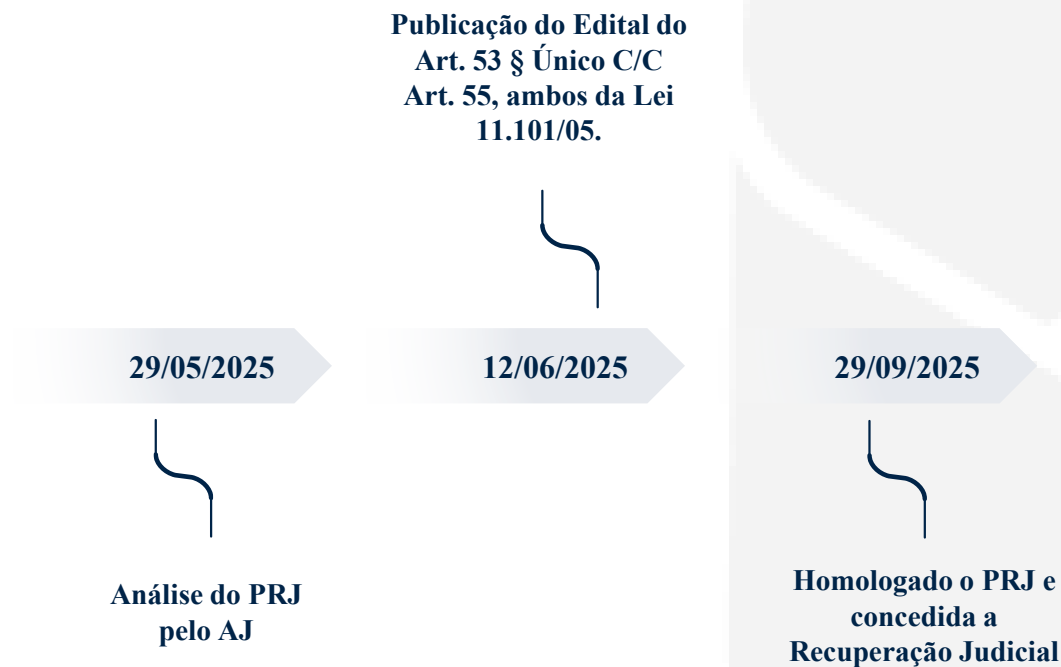
A autenticidade das informações fornecidas pela Recuperanda é de responsabilidade exclusiva da própria empresa e de seu contador, conforme disposto nos arts. 1.177 e 1.178 da Lei nº 10.406/2002, bem como nos arts. 1.048 e 1.049 do Decreto nº 9.580/2018.

Cronograma Processual





Cronograma Processual





Créditos Extraconcursais

Balanço Novembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	318.943	17.805	39.053	340.190	6,7%
FORNECEDORES A PAGAR - A	759	1.395	636	-	-100%
AES SUL	-	126	126	-	-
SIND. DOS TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	759	759	-	-	-100%
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	-	196	196	-	-
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	-	314	314	-	-
FORNECEDORES A PAGAR - B	1.832	3.582	4.168	2.418	32%
ÉTIKA CONDOMINIOS LTDA	951	628	-	323	-66,1%
CLARO S/A	282	-	-	282	0%
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	-	1.683	1.683	-	-
DANIEL FAUSTINI RITTER	600	1.271	2.485	1.814	202,5%
FORNECEDORES ATUAIS - E	316.130	9.607	31.027	337.550	6,8%
GERSON BRANCO ADVOGADOS - ME	279.243	-	23.697	302.941	8,5%
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.799	4.799	-	-
LJL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	-	1.138	1.833	695	-
SOFTPLAN - PLANEJAMENTO E SISTEMAS LTDA	-	-	-	-	-
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	2.052	1.702	-	350	-82,9%
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELE	-	383	383	-	-
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33.164	-	-	33.164	0%
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	1.520	1.270	-	250	-83,6%
JANAINA SILVA DA CRUZ 00675254078	-	135	135	-	-
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	-	180	180	-	-
DH10 DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA	150	-	-	150	0%



Créditos Extraconcursais

Balanço Novembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES A PAGAR - D	222	3.222	3.222	222	0%
OFX CONTABILIDADE LTDA	-	3.000	3.000	-	-
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	222	222	222	222	0%
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	-	-	-	-	-
RDV ADM DE FALENCIAS E RECUPERACOES JUDICIAIS LTDA	-	-	-	-	-
EDERSON IVIS TELLES	-	-	-	-	-
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	54.425	4.477	8.802	58.750	7,9%
SALÁRIOS À PAGAR	4.302	4.477	4.678	4.503	4,7%
RESCISÕES À PAGAR	-	-	-	-	-
PRO-LABORE À PAGAR	50.123	-	4.124	54.247	8,2%
ENCARGOS SOCIAIS	5.809	5.809	5.809	5.809	0%
INSS À RECLOHER	5.035	5.035	5.035	5.035	0%
FGTS À RECOLHER	774	774	774	774	0%
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	95.603	4.542	2.256	93.318	-2,4%
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	-	-	-	-	-
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82.644	-	-	82.644	0%
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	2.651	1.638	1.241	2.254	-15%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	351	519	395	227	-35,5%
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	844	848	428	424	-49,8%
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	9.114	1.536	192	7.770	-14,7%



Créditos Extraconcursais

Balanço Novembro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.100.130	3.327	7.933	1.104.736	0,4%
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	367.045	3.327	6.574	370.292	0,9%
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	121.002	-	-	121.002	0%
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	56.215	-	242	56.457	0,4%
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	260.171	-	1.117	261.288	0,4%
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET- 4095	295.754	-	-	295.754	0%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 3208	- 58	-	-	- 58	0%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.846.778	111.693	123.468	11.858.553	0,1%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	506.027	8.359	-	497.668	-1,7%
ISSQN N° 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	446.167	8.359	-	437.809	-1,9%
ISSQN N° 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	59.860	-	-	59.860	0%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	8.016.158	103.335	123.468	8.036.292	0,3%
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00003-00 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00004-82 (RENEGOCIAÇÃO)	-	-	-	-	-
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS	7.178.656	-	17.670	7.196.326	0,2%
HUGO SCIPIÃO FERREIRA JÚNIOR	7.178.656	-	17.670	7.196.326	0,2%
EMPRESTIMOS	837.501	103.335	105.798	839.965	0,3%
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	837.501	103.335	105.798	839.965	0,3%
PROVISÕES	3.324.593	-	-	3.324.593	0%
CONTINGÊNCIAS	3.324.593	-	-	3.324.593	0%



Créditos Extraconcursais

Balanço Novembro/2025

Em novembro de 2025, os fornecedores apresentaram saldo inicial de R\$ 318,9 mil, com pagamentos realizados no valor de R\$ 17,8 mil e créditos de R\$ 39 mil, resultando em saldo final de R\$ 340,1 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\$ 4,5 mil e créditos de R\$ 2,2 mil, o que reduziu o saldo de R\$ 95,6 mil para R\$ 93,3 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 do saldo de R\$ 1,1 milhão para R\$ 1,1 milhão, em razão de créditos registrados nas contas de PIS e COFINS. Não foram identificados pagamentos de IRPJ e CSLL, e os parcelamentos de longo prazo apresentaram redução na conta ISSQN nº 25.152, no montante de R\$ 8,3 mil.

Em relação aos empréstimos e financiamentos, houve pequena elevação nos saldos junto à Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 837,5 mil para R\$ 839,9 mil. Da mesma forma, o saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior aumentou em R\$ 17,6 mil, elevando o total de empréstimos de R\$ 7,1 milhões para R\$ 7,2 milhões. Com isso, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos evoluiu de R\$ 7,9 milhões para 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, refletindo ausência de quitação de tributos.



Créditos Extraconcursoais

Passivo fiscal – Novembro/2025

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, identificou-se uma divergência de R\$ 25.390,83 entre os valores registrados na documentação contábil de novembro de 2025, no montante de R\$ 1.602.462,00, e o valor constante no relatório de passivo fiscal referente ao mesmo período, que totaliza R\$ 1.627.853,00, conforme demonstrado a seguir.

PASSIVO FISCAL	POSIÇÃO BALANÇO NOV/25 (R\$)	POSIÇÃO RELATÓRIO RECUPERANDA NOV/25 (R\$)	DIFERENÇA
PARCELAMENTOS ISSQN	497.668	522.520	- 24.851
IRPJ A RECOLHER	370.292	370.420	- 128
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET	295.754	296.166	- 412
COFINS A RECOLHER	261.288	261.288	-
CSLL A RECOLHER	121.002	121.002	-
PIS A RECOLHER	56.457	56.457	-
TOTAL	1.602.462	1.627.853	- 25.391



Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vincendos – Novembro/2025

Foram encaminhados pela Recuperanda os relatórios de créditos vencidos em novembro, 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\$ 53.438,79.

CRÉDITOS VENCIDOS (01/12/25 À 15/12/25)	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 (18/12/2025 À 31/12/25)	R\$
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	14.432
PREFEITURA MUN. DE NOVO HAMBURGO	8.433
RDV ADMINISTRAÇÃO DE FALENCIAS E RECUPERAÇÃO	7.798
JONATAS SILVA DE OLIVEIRA	5.910
FOLHA DE PAGAMENTO	5.713
CARLOS ALEXANDRE DUARTE	3.918
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	1.683
FGTS	1.549
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	1.230
DANIEL FAUSTINI RITTER	922
HDI SEGUROS S.A	697
ASSOC. EMP. TRANSP. PASSAG. SISTEMA BILHETE ELETR. RM POA	383
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	240
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	222
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	196
MAPFRE VIDA S/A	88
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	25
TOTAL	53.439



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