

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 DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Outubro de 2025

Sumário

Introdução

Considerações iniciais	3
Cronograma processual	4

Créditos Extraconcursais

Balanço outubro/2025	6
Passivo fiscal	10
Créditos vencidos e vincendos	11

Considerações Finais



Considerações Iniciais

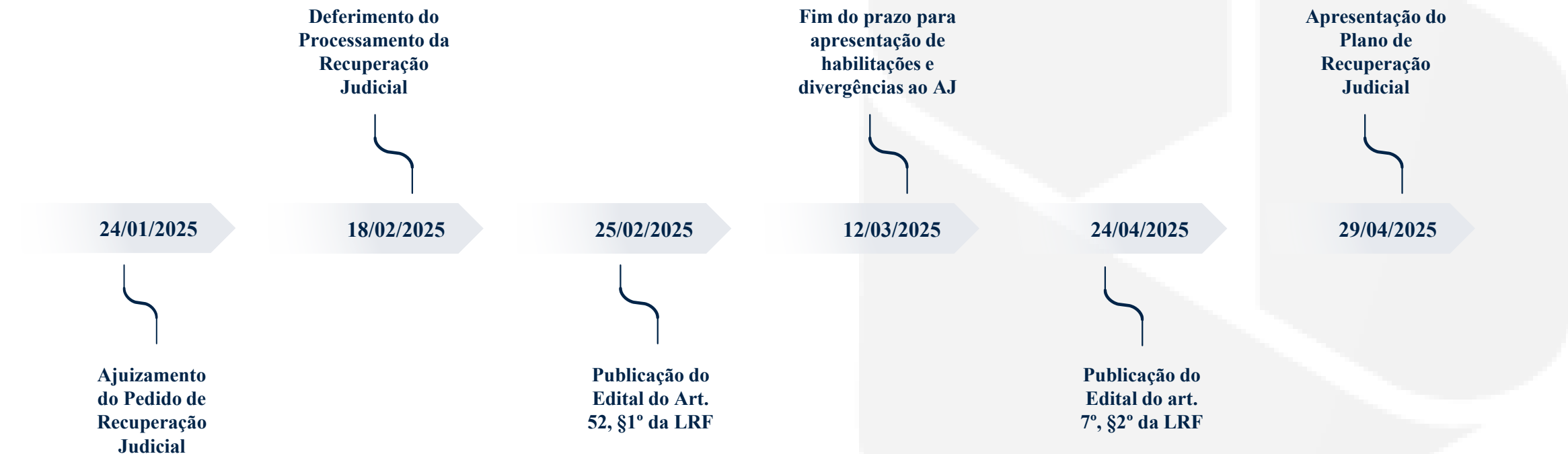
O presente relatório apresenta de maneira sucinta as informações referentes ao acompanhamento da essencialidade dos ativos, aos créditos extraconcursais anteriores, bem como aos gerados e não liquidados pela devedora ao longo do período de Recuperação Judicial, incluindo também uma análise abrangente 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 5.172/96 e no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/05, incluindo aquelas obrigações assumidas após a solicitação de Recuperação Judicial.

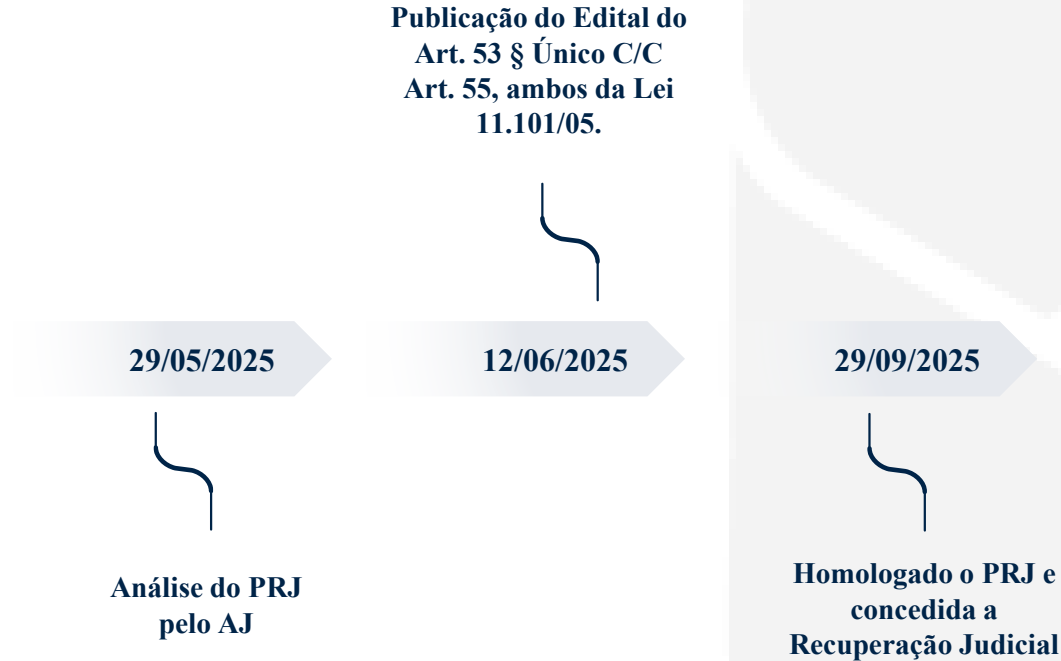
A autenticidade das informações fornecidas pela Recuperanda é de responsabilidade exclusiva da própria empresa e de seu contador, conforme disposto nos arts. 1.177 e 1.178 da Lei nº 10.406/2002, bem como nos arts. 1.048 e 1.049 do Decreto nº 9.580/2018.

Cronograma Processual





Cronograma Processual





Créditos Extraconcursais

Balanço Outubro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	321.769,24	48.379,36	45.553,09	318.942,97	-0,9%
FORNECEDORES A PAGAR - A	759,00	5.765,01	5.765,01	759,00	0%
AES SUL	0,00	130,01	130,01	0,00	-
SIND. DOS TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	759,00	0,00	0,00	759,00	0%
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	-
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	0,00	5.635,00	5.635,00	0,00	-
FORNECEDORES A PAGAR - B	4.121,10	4.644,99	2.356,27	1.832,38	-56%
ÉTIKA CONDOMINIOS LTDA	1.273,21	802,49	479,98	950,70	-25%
CLARO S/A	281,93	0,00	0,00	281,93	0%
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	1.659,40	1.659,40	0,00	0,00	-100%
DANIEL FAUSTINI RITTER	906,56	2.183,10	1.876,29	599,75	-34%
FORNECEDORES ATUAIS - E	313.213,34	26.717,15	29.633,66	316.129,85	1%
GERSON BRANCO ADVOGADOS - ME	271.630,10	16.190,04	23.803,30	279.243,36	3%
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,00	4.616,19	4.616,19	0,00	-
LJL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	0,00	790,00	790,00	0,00	-
SOFTPLAN - PLANEJAMENTO E SISTEMAS LTDA	1.359,92	1.359,92	0,00	0,00	-100%
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	3.754,66	1.702,33	0,00	2.052,33	-45%
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELE	364,50	364,50	0,00	0,00	-100%
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33.164,16	0,00	0,00	33.164,16	0%
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	2.790,00	1.270,00	0,00	1.520,00	-46%
JANAINA SILVA DA CRUZ 00675254078	0,00	135,00	135,00	0,00	-
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	0,00	289,17	289,17	0,00	-



Créditos Extraconcursais

Balanço Outubro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
FORNECEDORES A PAGAR - D	3.675,80	11.252,21	7.798,15	221,74	-94,0%
OFX CONTABILIDADE LTDA	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	-100%
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	676,10	454,36	0,00	221,74	-67,2%
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	0,00	0,00	0,00	0,00	-
RDV ADM DE FALENCIAS E RECUPERACOES JUDICIAIS LTDA	-0,30	7.797,85	7.798,15	0,00	-100,0%
EDERSON IVIS TELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	-
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	50.233,69	4.475,00	8.665,84	54.424,53	8,3%
SALÁRIOS À PAGAR	4.236,16	4.475,00	4.540,84	4.302,00	1,6%
RESCISÕES À PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00	-
PRO-LABORE À PAGAR	45.997,53	0,00	4.125,00	50.122,53	9,0%
ENCARGOS SOCIAIS	5.809,00	5.809,00	5.809,00	5.809,00	0,0%
INSS À RECLOHER	5.034,58	5.034,58	5.034,58	5.034,58	0,0%
FGTS À RECOLHER	774,42	774,42	774,42	774,42	0,0%
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	97.047,64	4.194,32	2.750,11	95.603,43	-1,5%
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	-59,44	0,00	59,44	0,00	-100,0%
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82.643,97	0,00	0,00	82.643,97	0,0%
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	3.093,40	2.013,98	1.571,16	2.650,58	-14,3%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	491,80	644,06	503,39	351,13	-28,6%
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	420,11	0,09	423,98	844,00	100,9%
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	10.457,80	1.536,19	192,14	9.113,75	-12,9%



Créditos Extraconcursais

Balanço Outubro/2025

	KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.				
	SALDO INICIAL	(-) DÉBITO	(+) CRÉDITO	SALDO FINAL	A.V. %
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.098.350,81	0,00	1.935,66	1.100.286,47	0,2%
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	367.045,17	0,00	0,00	367.045,17	0,0%
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	121.002,38	0,00	0,00	121.002,38	0,0%
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	56.026,38	0,00	344,70	56.371,08	0,6%
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	258.580,38	0,00	1.590,96	260.171,34	0,6%
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET- 4095	295.754,39	0,00	0,00	295.754,39	0,0%
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 3208	-57,89	0,00	0,00	-57,89	0,0%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.820.692,35	121.946,09	148.031,67	11.846.777,93	0,2%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	514.310,63	8.283,79	0,00	506.026,84	-1,6%
ISSQN N° 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	454.451,02	8.283,79	0,00	446.167,23	-1,8%
ISSQN N° 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	59.859,61	0,00	0,00	59.859,61	0,0%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	7.981.788,48	113.662,30	148.031,67	8.016.157,85	0,4%
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00003-00 (RENEGOCIAÇÃO)	0,00	0,00	0,00	0,00	-
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00004-82 (RENEGOCIAÇÃO)	0,00	0,00	0,00	0,00	-
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS	7.142.156,40	0,00	36.500,00	7.178.656,40	0,5%
HUGO SCIPião FERREIRA JÚNIOR	7.142.156,40	0,00	36.500,00	7.178.656,40	0,5%
EMPRESTIMOS	839.632,08	113.662,30	111.531,67	837.501,45	-0,3%
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	839.632,08	113.662,30	111.531,67	837.501,45	-0,3%
PROVISÕES	3.324.593,24	0,00	0,00	3.324.593,24	0,0%
CONTINGÊNCIAS	3.324.593,24	0,00	0,00	3.324.593,24	0,0%



Créditos Extraconcursais

Balanço Outubro/2025

Em outubro de 2025, os fornecedores apresentaram saldo inicial de R\$ 321,7 mil, com pagamentos realizados no valor de R\$ 48,4 mil e créditos de R\$ 45,5 mil, resultando em saldo final de R\$ 318,9 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\$ 8,7 mil, elevando o saldo para R\$ 54,4 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\$ 50,1 mil.

Quanto às retenções contratuais de empreiteiros, houve movimentações pontuais, com débitos de R\$ 4,2 mil e créditos de R\$ 2,7 mil, o que reduziu o saldo de R\$ 97 mil para R\$ 95,6 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\$ 1,09 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\$ 8,2 mil.

Em relação aos empréstimos e financiamentos, houve pequena redução nos saldos junto à Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 839,6 mil para R\$ 837,5 mil. Por outro lado, o saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior aumentou em R\$ 36,5 mil, elevando o total de empréstimos de R\$ 7,14 milhões para R\$ 7,17 milhões. 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 – Outubro/2025

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, foi verificada uma divergência de R\$ 20.122,83 entre os valores registrados na documentação contábil de outubro de 2025 (R\$ 1.606.371,20) e o relatório de passivo fiscal fornecido para o mesmo mês (R\$ 1.626.494,03), conforme se verifica abaixo.

PASSIVO FISCAL	POSIÇÃO BALANÇO (R\$)	POSIÇÃO RELATÓRIO RECUPERANDA (R\$)	DIFERENÇA
PARCELAMENTOS ISSQN	506.026,84	522.519,58	(16.492,74)
IRPJ A RECOLHER	367.045,17	370.419,76	(3.374,59)
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET	295.754,39	296.165,89	(411,50)
COFINS A RECOLHER	260.171,34	260.171,34	-
CSLL A RECOLHER	121.002,38	121.002,38	-
PIS A RECOLHER	56.371,08	56.215,08	156,00
TOTAL	1.606.371,20	1.626.494,03	(20.122,83)



Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vincendos – Outubro/2025

Foram enviados pela Recuperanda relatórios de créditos vencidos em outubro, no total de R\$ 30.871,19, e vincendos do período de 16/10/2025 à 31/10/2025, na monta de R\$ 35.308,53.

CRÉDITOS VENCIDOS (01/10/25 à 31/10/25)	R\$
ANDRADE NEVES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S	3.049,75
FOLHA DE PAGAMENTOS	4.124,00
GERSON BRANCOS ADVOGADOS - ME	23.697,44
TOTAL	30.871,19

CRÉDITOS VINCENDOS (16/10/2025 à 30/10/25)	R\$
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	364,50
CARLOS ALEXANDRE DUARTE	289,17
FOLHA DE PAGAMENTO	1.338,00
FGTS	211,50
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	928,85
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	774,42
JONATAS SILVA DE OLIVEIRA	1.197,00
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	697,02
MAPFRE VIDA S/A	927,33
HDI SEGUROS S.A	610,00
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	1.163,00
DANIEL FAUSTINI RITTER	196,00
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELETR.RMPOA	88,32
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	8.283,79
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	1.344,05
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	250,00
PREFEITURA MUN. DE NOVO HAMBURGO	14.986,18
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	1659,4
TOTAL	35.308,53



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