

KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS 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

8º RELATÓRIO DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Setembro de 2025

31/10/2025

Sumário

Introdução

Considerações iniciais 3

Cronograma processual 4

Créditos Extraconcursais

Balanço setembro/2025 6

Passivo fiscal 10

Créditos vencidos e vincendos 11

Considerações Finais



Considerações Iniciais

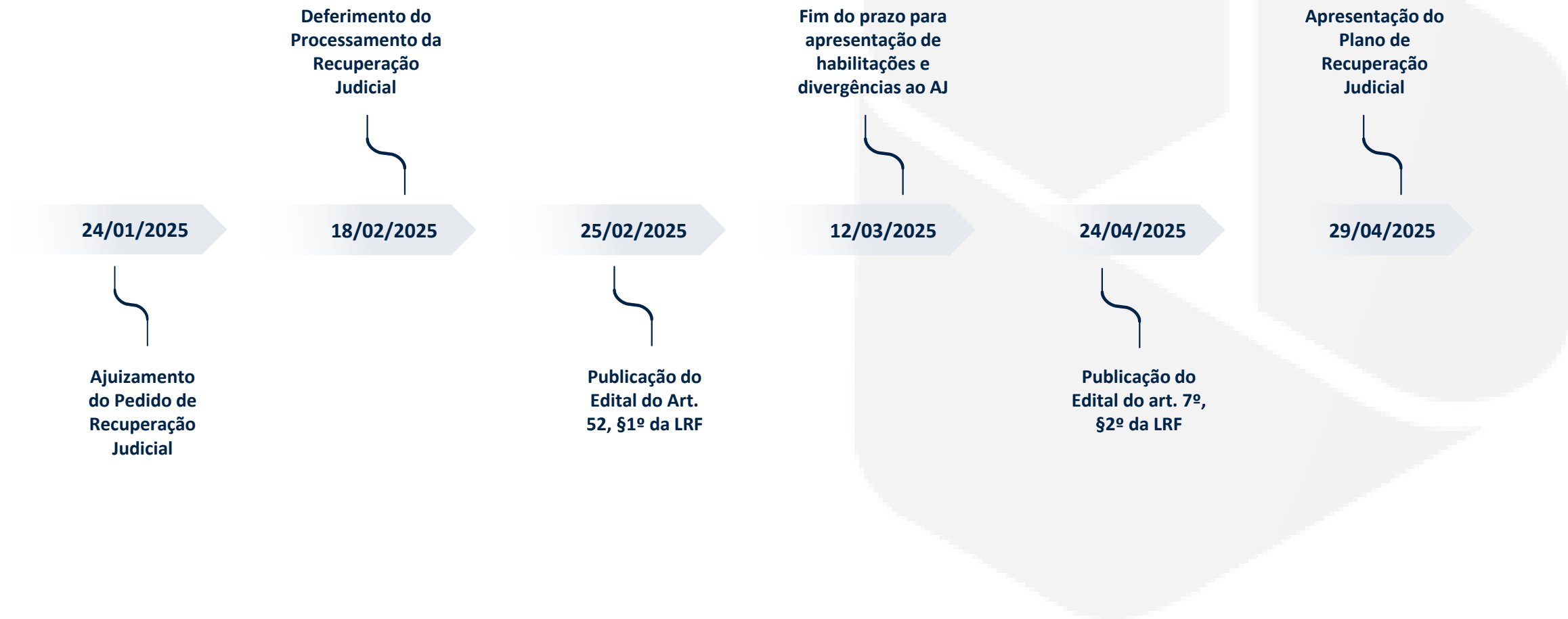
O presente relatório apresenta de maneira sucinta as informações referentes ao acompanhamento da essencialidade dos ativos, aos créditos extraconcursais anteriores, bem como aos gerados e não liquidados pela devedora ao longo do período de Recuperação Judicial, incluindo também uma análise abrangente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

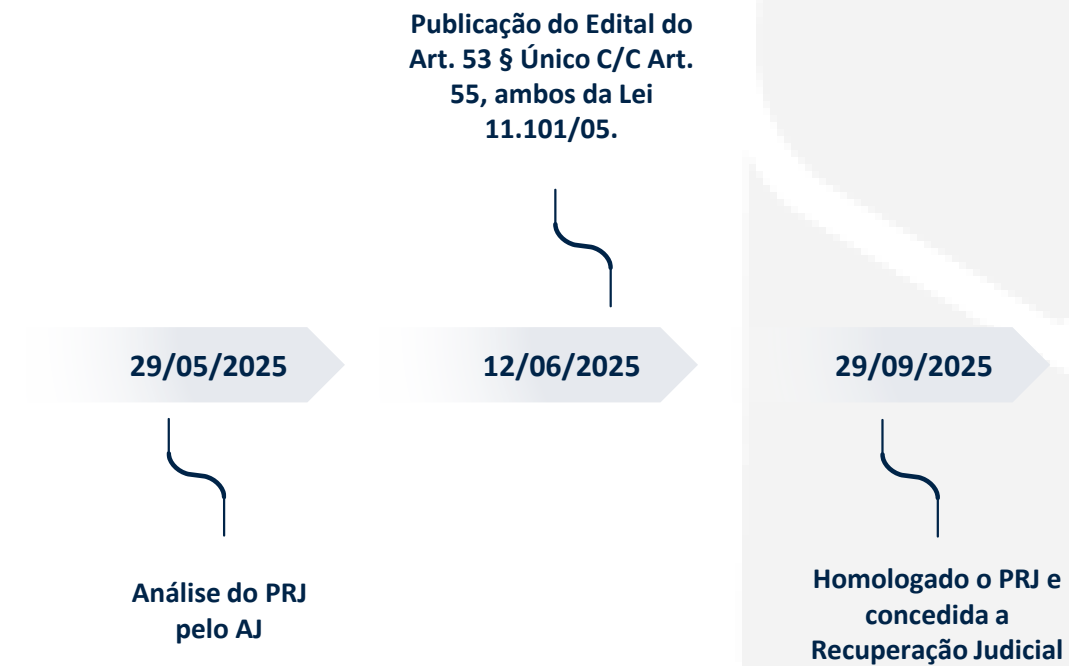
Os créditos extraconcursais mencionados no presente relatório referem-se aos previstos no art. 187 da Lei nº 5.172/96 e no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/05, incluindo aquelas obrigações assumidas após a solicitação de Recuperação Judicial.

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

Balanco setembro/2025

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	289.089,60	48.542,72	81.222,36	321.769,24
FORNECEDORES A PAGAR - A	886,50	6.150,78	6.023,28	759,00
AES SUL	0,00	169,36	169,36	0,00
SIND. DOS TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	886,50	127,50	0,00	759,00
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	0,00	195,72	195,72	0,00
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	0,00	5.658,20	5.658,20	0,00
FORNECEDORES A PAGAR - B	1.465,54	4.214,40	6.869,96	4.121,10
ÉTIKA CONDOMINIOS LTDA	0,00	322,51	1.595,72	1.273,21
CLARO S/A	281,93	0,00	0,00	281,93
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	0,00	1.729,60	3.389,00	1.659,40
DANIEL FAUSTINI RITTER	1.183,61	2.162,29	1.885,24	906,56
FORNECEDORES ATUAIS - E	286.315,82	10.283,69	37.181,21	313.213,34
GERSON BRANCO ADVOGADOS - ME	247.932,66	423,75	24.121,19	271.630,10
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,00	4.601,17	4.601,17	0,00
LIL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	0,00	790,00	790,00	0,00
SOFTPLAN - PLANEJAMENTO E SISTEMAS LTDA	0,00	1.303,11	2.663,03	1.359,92
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	2.639,00	1.352,34	2.468,00	3.754,66
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELE	0,00	418,50	783,00	364,50
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33.164,16	0,00	0,00	33.164,16
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	2.430,00	1.020,00	1.380,00	2.790,00
JANAINA SILVA DA CRUZ 00675254078	0,00	135,00	135,00	0,00
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	0,00	239,82	239,82	0,00
DH10 DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA	150,00	0,00	0,00	150,00

Créditos Extraconcursais

Balanço setembro/2025

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
FORNECEDORES A PAGAR - D	421,74	27.893,85	31.147,91	3.675,80
OFX CONTABILIDADE LTDA	0,00	3.000,00	6.000,00	3.000,00
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	221,74	0,00	454,36	676,10
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	200,00	200,00	0,00	0,00
RDV ADM DE FALENCIAS E RECUPERACOES JUDICIAIS LTDA	0,00	23.393,85	23.393,55	-0,30
EDERSON IVIS TELLES	0,00	1.300,00	1.300,00	0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	49.534,16	7.724,47	8.424,00	50.233,69
SALÁRIOS À PAGAR	4.372,16	4.436,00	4.300,00	4.236,16
RESCISÕES À PAGAR	3.288,47	3.288,47	0,00	0,00
PRO-LABORE À PAGAR	41.873,53	0,00	4.124,00	45.997,53
ENCARGOS SOCIAIS	5.826,56	5.826,56	5.809,00	5.809,00
INSS À RECLOHER	5.049,17	5.049,17	5.034,58	5.034,58
FGTS À RECOLHER	777,39	777,39	774,42	774,42
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	96.144,26	13.785,76	14.689,14	97.047,64
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	34,02	93,46	0,00	-59,44
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82.643,97	0,00	0,00	82.643,97
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	1.867,19	1.238,44	2.464,65	3.093,40
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	101,87	393,89	783,82	491,80
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	404,38	408,25	423,98	420,11
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	11.092,83	11.651,72	11.016,69	10.457,80

Créditos Extraconcursais

Balanco setembro/2025

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.098.485,49	3.246,63	3.111,95	1.098.350,81
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	369.567,11	3.246,63	724,69	367.045,17
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	120.350,16	0,00	652,22	121.002,38
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	55.717,40	0,00	308,98	56.026,38
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	257.154,32	0,00	1.426,06	258.580,38
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET- 4095	295.754,39	0,00	0,00	295.754,39
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 3208	-57,89	0,00	0,00	-57,89
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.775.684,57	216.862,89	261.870,67	11.820.692,35
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	522.519,58	8.208,95	0,00	514.310,63
ISSQN N° 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	462.416,11	7.965,09	0,00	454.451,02
ISSQN N° 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	60.103,47	243,86	0,00	59.859,61
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	7.928.571,75	208.653,94	261.870,67	7.981.788,48
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	7.079.156,40	0,00	63.000,00	7.142.156,40
HUGO SCIPÃO FERREIRA JÚNIOR	7.079.156,40	0,00	63.000,00	7.142.156,40
EMPRESTIMOS	849.415,35	208.653,94	198.870,67	839.632,08
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	849.415,35	208.653,94	198.870,67	839.632,08
PROVISÕES	3.324.593,24	0,00	0,00	3.324.593,24
CONTINGÊNCIAS	3.324.593,24	0,00	0,00	3.324.593,24



Créditos Extraconcursais

Balanço setembro/2025

Fornecedores: o saldo inicial em Setembro de 2025 era de R\$ 289,1 mil. Foram geradas obrigações na monta de R\$ 81,2 mil na competência, com registros de pagamento de R\$ 48,5 mil, resultando em um valor a pagar de R\$ 321,8 mil. A empresa informa que “foram efetuados todos os pagamentos relativos aos fornecedores de materiais relacionados aos serviços de manutenção”.

Obrigações trabalhistas e encargos sociais: no mês de setembro de 2025, foram computados R\$ 7,7 mil a crédito, e R\$ 8,4 mil a débito para pagamentos de salários e rescisões. A partir do relatório fornecido, constata-se que os pagamentos relacionados à folha de pagamento, bem como os encargos e benefícios dos funcionários foram devidamente efetuados. Sobre o pró-labore a empresa não apresenta pagamento.

Retenções contratuais empreiteiros: foram verificadas gerações de obrigações e pagamentos de PIS-COFINS-CSLL, IRRF PJ a Recolher, IRRF a Recolher e IPTU. Para as demais contas não foram registradas movimentações. Dessa forma, o saldo inicial de R\$ 96,1 mil passou para R\$ 97 mil. O principal responsável pelo aumento foi o valor do PIS-COFINS-CSLL, que passou de R\$ 1,9 mil para R\$ 3,1 mil.

Obrigações tributárias: foram observadas movimentações no curto prazo para pagamentos somente de Imposto de Renda Retido na Fonte PJ, enquanto houve movimentações a crédito (aumento) na conta do passivo dos impostos CSLL, PIS e COFINS. Os parcelamentos no longo prazo não apresentaram movimentações. Com base na documentação apresentada, verifica-se a ausência de pagamentos referentes aos tributos PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

Empréstimos e financiamentos: observou-se uma pequena redução nos saldos de empréstimos junto à Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 849,4 mil para R\$ 839,6 mil. Já o saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior teve um aumento expressivo de R\$ 63 mil, provavelmente destinado à liquidação dos empréstimos bancários mencionados anteriormente.

Créditos Extraconcursais

Passivo fiscal – setembro/2025

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, foi verificada uma divergência de R\$ 12.427,44 entre os valores registrados na documentação contábil de setembro de 2025 (R\$ 1.612.719,33) e o relatório de passivo fiscal fornecido para o mesmo mês (R\$ 1.625.146,77), conforme se verifica abaixo.

Passivo Fiscal	Posição Balanço Set/25 (R\$)	Posição Relatório Recuperanda Ago/25 (R\$)	Diferença
Parcelamentos ISSQN	514.310,63	522.519,58	(8.208,95)
IRPJ a Recolher	367.045,17	370.668,78	(3.623,61)
Regime Especial Tributário - RET	295.754,39	296.165,89	(411,50)
COFINS a Recolher	258.580,38	258.607,01	(26,63)
CSLL a Recolher	121.002,38	121.341,65	(339,27)
PIS a Recolher	56.026,38	55.843,86	182,52
Total	1.612.719,33	1.625.146,77	(12.427,44)

Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vincendos – setembro/2025

Foram enviados pela Recuperanda relatórios de créditos vencidos em agosto, no total de R\$ 30.871,19, e vincendos do período de 16/10/2025 à 30/10/2025, na monta de R\$ 35.308,53.

Créditos Vencidos (01/09/25 à 30/09/25)	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 31/10/25)	R\$
ATIVA MEDICINA E SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	289,17
CARLOS ALEXANDRE DUARTE	1.338,00
FOLHA DE PAGAMENTO	1.197,00
FGTS	774,42
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	927,33
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	610,00
JONATAS SILVA DE OLIVEIRA	1.163,00
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	196,00
MAPFRE VIDA S/A	88,32
HDI SEGUROS S.A	697,02
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	250,00
DANIEL FAUSTINI RITTER	928,85
ASSOC. EMP. DE TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE	364,50
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	211,50
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	14.986,18
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	1.344,05
PREFEITURA MUN. DE NOVO HAMBURGO	8.283,79
VB-SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	1659,40
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.