

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

7º RELATÓRIO DE CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS

Agosto de 2025

07/10/2025

Sumário

Introdução

Considerações Iniciais	3
------------------------	---

Cronograma Processual	4
-----------------------	---

Créditos Extraconcursais

Balanço Agosto/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.

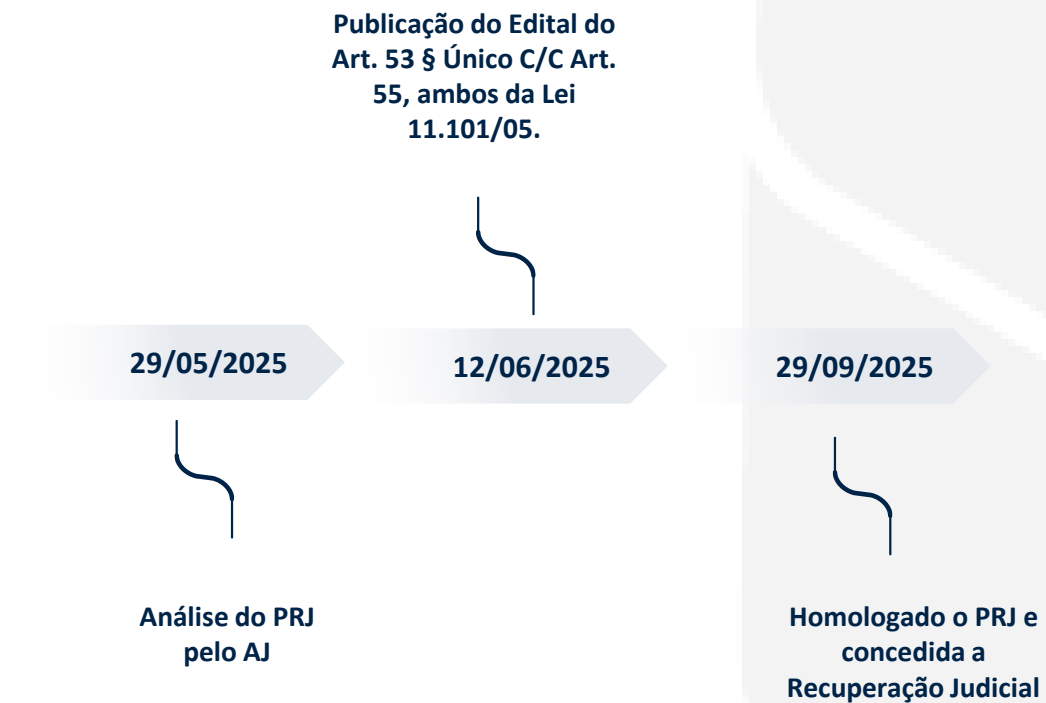
Os créditos extraconcursais mencionados no presente relatório referem-se aos previstos no art. 187 da Lei nº 5.172/96 e no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/05, incluindo aquelas obrigações assumidas após a solicitação de Recuperação Judicial.

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 Agosto/2025

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS A PAGAR	235.450,82	15.387,40	63.957,18	284.020,60
FORNECEDORES A PAGAR - A	886,50	6.400,17	6.400,17	886,50
AES SUL	0,00	183,45	183,45	0,00
SIND. TRAB. NAS IND. CONST. MOB. SL	886,50	0,00	0,00	886,50
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A.	0,00	195,72	195,72	0,00
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIARIO	0,00	6.021,00	6.021,00	0,00
FORNECEDORES A PAGAR – B	290,64	2.313,47	3.488,37	1.465,54
RM LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA – EPP	0,00	0,00	0,00	0,00
CLARO S/A	281,93	0,00	0,00	281,93
VB – SERVIÇOS COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA	0,00	1.706,20	1.706,20	0,00
DANIEL FAUSTINI RITTER	8,71	607,27	1.782,17	1.183,61
FORNECEDORES ATUAIS - E	233.851,94	3.441,46	50.836,34	281.246,82
GERSON BRANCO ADVOGADOS – ME	200.537,78	0,00	47.394,88	247.932,66
IMOBILIÁRIA VILA RICA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA	0,00	888,03	888,03	0,00
LJL SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA	0,00	790,00	790,00	0,00
SOFTPLAN – PLANEJAMENTO E SISTEMAS LATDA	0,00	1.303,11	1.303,11	0,00
ASSOC. EMP. TRANSP. DE PASSAGEIROS SISTEMA DE BILHETE ELET.	0,00	220,50	220,50	0,00
ULTRAPESA SERV.DE IÇAM.DE CARGAS LTDA	33.164,16	0,00	0,00	33.164,16
JANAINA SILVA DA CRUZ 00675254078	0,00	0,00	0,00	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

Balanco Agosto/2025

	Kafe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
FORNECEDORES A PAGAR - D	421,74	3.232,30	3.232,30	421,74
OFX CONTABILIDADE LTDA	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00
COMPANHIA MUNICIPAL DE URBANISMO	221,74	232,30	232,30	221,74
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	200,00	0,00	0,00	200,00
RDV ADM DE FALENCIAS E RECUPERACOES JUDICIAIS LTDA.	0,00	0,00	0,00	0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	48.828,63	7.679,47	8.385,00	49.534,16
SALÁRIOS A PAGAR	4.502,16	4.391,00	4.261,00	4.372,16
RESCISÕES A PAGAR	6.576,94	3.288,47	0,00	3.288,47
PRÓ-LABORE Á PAGAR	37.749,53	0,00	4.124,00	41.873,53
ENCARGOS SOCIAIS	4.276,58	5.826,56	7.376,54	5.826,56
INSS A RECOLHER	3.499,19	5.049,17	6.599,15	5.049,17
FGTS A RECOLHER	777,39	777,39	777,39	777,39
RETENÇÕES CONTRATUAIS EMPREITEIROS	86.578,50	5.699,33	15.265,09	96.144,26
ISS - RETENÇÃO EMPREITEIROS	46,73	12,71	0,00	34,02
SERVIÇOS – RETENÇÃO EMPREITEIROS	82.643,97	0,00	0,00	82.643,97
PIS-COFINS-CSLL 4,65% CÓDIGO 5952	732,36	1.277,75	2.412,58	1.867,19
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 1708	-264,21	406,57	772,65	101,87
IRRF A RECOLHER - CÓDIGO 0561	404,38	408,25	408,25	404,38
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO – IPTU	3.015,27	3.594,05	11.671,61	11.092,83



Créditos Extraconcursais

Balanco Agosto/2025

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
	Saldo Inicial	(-) Débito	(+) Crédito	Saldo final
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.098.299,12	57,89	-244,26	1.098.601,27
IRPJ A RECOLHER - CÓDIGO 2089	369.567,11	0,00	0,00	369.567,11
CSLL A RECOLHER - CÓDIGO 2372	120.350,16	0,00	0,00	120.350,16
PIS A RECOLHER - CÓDIGO 8109	55.673,90	0,00	-43,50	55.717,40
COFINS A RECOLHER - CÓDIGO 2172	256.953,56	0,00	-200,76	257.154,32
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO - RET- 4095	295.754,39	0,00	0,00	295.754,39
IRRF PJ A RECOLHER - CÓDIGO 3208	0,00	57,89	0,00	57,89
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.734.445,96	570.617,97	611.856,58	11.775.684,57
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	522.519,58	0,00	0,00	522.519,58
ISSQN N° 25152 PMNH (REPARCELAMENTO 120 PARCELAS)	462.416,11	0,00	0,00	462.416,11
ISSQN N° 125329 PMNH (REPARCELAMENTO 60 PARCELAS)	60.103,47	0,00	0,00	60.103,47
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS A PAGAR	7.887.333,14	570.617,97	611.856,58	7.928.571,75
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	505.384,75	505.384,75	0,00	0,00
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00003-00 (RENEGOCIAÇÃO)	97.462,51	97.462,51	0,00	0,00
CEF - CONTRATO N° 18.2516.690.00004-82 (RENEGOCIAÇÃO)	407.922,24	407.922,24	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS	6.533.235,65	0,00	545.920,75	7.079.156,40
HUGO SCIPÃO FERREIRA JÚNIOR	6.533.235,65	0,00	545.920,75	7.079.156,40
EMPRESTIMOS	848.712,74	65.233,22	65.935,83	849.415,35
KAEFE ADM. E COBRANÇAS	848.712,74	65.233,22	65.935,83	849.415,35
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 Agosto/2025

Fornecedores: o saldo inicial em Agosto de 2025 era de R\$ 235,5 mil. Foram geradas obrigações na monta de R\$ 64 mil na competência, com registros de pagamento de R\$ 15,4 mil, resultando em um valor a pagar de R\$ 284 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 agosto de 2025, foram computados R\$ 15,8 mil a crédito, e R\$ 13,5 mil a débito para pagamentos de salários e rescisões. A partir do relatório fornecido, a empresa disse que “Efetuamos todos os pagamentos referentes à folha de pagamento bem como os encargos e benefícios dos funcionários”. 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\$ 86,6 mil passou para R\$ 96 mil. O principal responsável pelo aumento foi o valor do IPTU, que passou de R\$ 3 mil para R\$ 11 mil — um acréscimo expressivo de 267%.

Obrigações Tributárias: Foram observadas movimentações no curto prazo para pagamentos somente de Imposto de Renda Retido na Fonte PJ, enquanto houveram movimentações a crédito (aumento) na conta do passivo dos impostos 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: verificaram-se pagamentos de R\$ 505,4 mil referentes aos contratos de renegociação com a Caixa Econômica Federal (CEF), quitando integralmente o valor devido e encerrando a obrigação. Em paralelo, observou-se um pequeno acréscimo nos saldos de empréstimos junto à Kaefe Administração e Cobranças, que passaram de R\$ 848,7 mil para R\$ 849,4 mil. Já o saldo devedor com o sócio Hugo Scipião Ferreira Júnior teve um aumento expressivo de R\$ 546 mil, provavelmente destinado à liquidação dos empréstimos bancários mencionados anteriormente.

Créditos Extraconcursais

Passivo Fiscal – Agosto/2025

Em relação ao passivo fiscal da Recuperanda, foi verificada uma divergência de R\$ 2.348,77 entre os valores registrados na documentação contábil de agosto de 2025 (R\$ 1.621.062,96) e o relatório de passivo fiscal fornecido para o mesmo mês (R\$ 1.623.411,73), conforme se verifica abaixo.

Verifica-se que, no mês em análise, a diferença permaneceu inalterada, sem variação no valor apresentado.

Passivo Fiscal	Posição Balanço Ago/25 (R\$)	Posição Relatório Recuperanda Ago/25 (R\$)	Diferença
PARCELAMENTOS ISSQN	522.519,58	522.519,58	-
IRPJ A RECOLHER	369.567,11	370.668,78	(1.101,67)
REGIME ESPECIAL TRIBUTÁRIO – RET	295.754,39	296.165,89	(411,50)
COFINS A RECOLHER	257.154,32	257.180,95	(26,63)
CSLL A RECOLHER	120.350,16	121.341,65	(991,49)
PIS A RECOLHER	55.717,40	55.534,88	182,52
Total	1.621.062,96	1.623.411,73	(2.348,77)



Créditos Extraconcursais

Créditos vencidos e vincendos – Agosto/2025

Foram enviados pela Recuperanda relatórios de créditos vencidos em agosto, no total de R\$ 30.871,19, e vincendos do período de 15/09/2025 à 30/09/2025, na monta de R\$ 24.910,53.

Créditos Vencidos (01/08/25 à 31/08/25)	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 (15/09/2025 à 30/09/25)	R\$
ANDRADE NEVES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S	3.049,75
ASSOCIAÇÃO SUL CONSTRUÇÃO CIVIL	100,00
HUGO ITALIANO VEÍCULOS LTDA.	927,34
SIND. DAS INDA. CONST. MOBIL. SÃO LEOPOLDO	127,50
DANIEL FAUSTINI RITTER	914,46
ITALIANO E CASAGRANDE SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA	610,00
FGTS	777,39
HDI SEGUROS S.A.	697,02
LOCAWEB SERVIÇOS DE INTERNET S.A	195,72
RGE SUL DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.	125,00
RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO	5.591,00
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL	10.451,30
PREFEITURA MUN. DE SÃO LEOPOLDO	1.344,05
Total	24.910,53



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.