

# 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 5003956-46.2025.8.21.0019/RS

6º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Julho de 2025

29/08/2025

# Sumário

## Introdução

Sobre este Relatório 3

Cronograma Processual 4

## Descrição da Entidade

Descrição e Histórico da Entidade 5

Quadro Funcional 6

## Análise Financeira

Balanco Patrimonial 7

Demonstração de Resultado do Exercício 9

Endividamento 10

Indicadores 12



# Sobre este Relatório

Este Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os dados foram coletados e analisados pela RDV Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial do processo. No que tange às informações contábeis e financeiras, estas foram enviadas diretamente à Administradora Judicial, e a sua análise foi complementada através de reuniões com os procuradores e representantes da Recuperanda, sendo que os dados jurídicos foram extraídos dos autos da Recuperação Judicial.

Todos os dados financeiros, contábeis, fiscais e trabalhistas fornecidos pela Recuperanda devem ser encaminhados mensalmente ao Administrador Judicial. Após o recebimento da totalidade das informações, o Administrador Judicial, depois da análise pormenorizada e o tratamento dos dados, apresenta o Relatório Mensal de Atividades – “RMA” – dentro da competência mensal.

As informações para realização deste relatório, referentes ao mês de julho de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 19/08/2025.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta, bem como eventuais informações adicionais, mediante solicitação à Administração Judicial.

Por oportuno, salienta-se que o RMA reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pela Recuperanda, não exaustivas sobre a situação da empresa.

# Cronograma Processual



# Descrição e Histórico da Sociedade

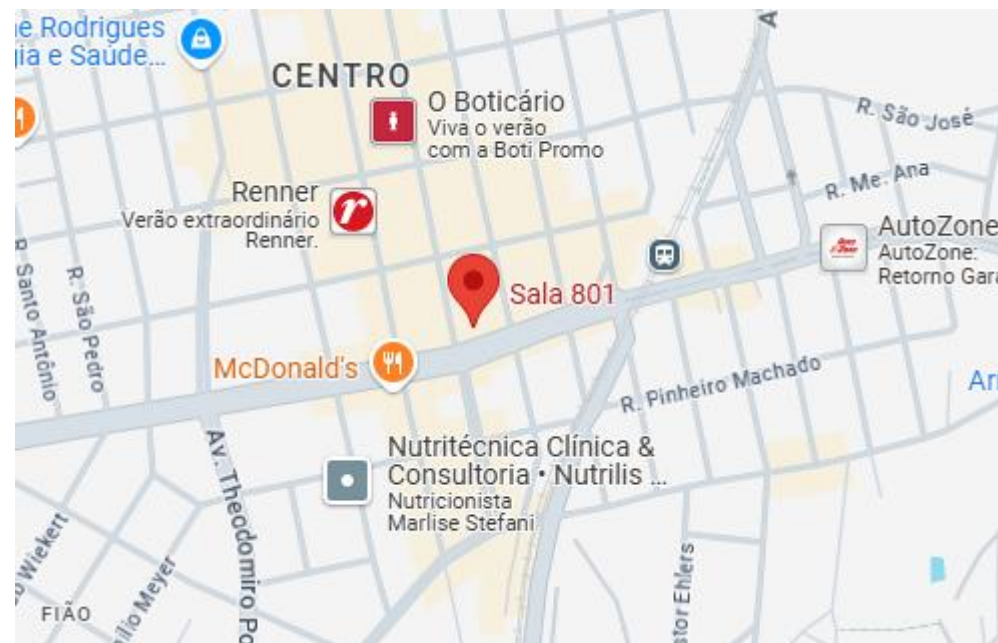
Com mais de 40 anos de atuação, a Requerente é uma empresa incorporadora e de engenharia. Após anos concentrando as suas atividades em projetos do “Minha Casa-Minha Vida”, passou a atuar em processos licitatórios para construção de prédios de utilização de órgãos públicos. Atualmente, realiza prestação de serviços de manutenção predial e reforma a terceiros.

CNPJ 90.952.953/0001-42

**SEDE:** Av. Imperatriz Leopoldina, nº 1860, sala 04, São Leopoldo.  
**FILIAL 01:** Rua Raimundo Correa, nº 211, Vila Tereza, São Leopoldo \*

**Capital social:** R\$ 7.500.000

**Quadro Societário:**  
Hugo Scipião Ferreira Junior  
100% quotas  
Sócio administrador



- Apesar de no Contrato Social constar o endereço supra citados, na petição inicial a Requerente indica sua sede em endereço diverso: *Avenida Rua João Corrêa, nº 933, sala 801, município São Leopoldo, RS*. Melhores esclarecimentos nas págs. 5 e seguintes do presente relatório.
- Em relação à filial, foi comprovado o protocolo de alteração contratual para extinção.

# Quadro Funcional

De acordo com relatório fornecido pela Recuperanda, não foram realizadas demissões e admissões no mês de julho de 2025, fechando com 3 funcionários ativos, com o cargo de “*Profissional de Manutenção I*”.

Função	Nº Funcionários							
	Inicial	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25
Profissional de Manutenção I	4	4	4	4	4	3	3	3
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

# Balço Patrimonial

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Mai/25	Jun/25	Jul/25
<b>Ativo</b>	<b>1.615.424</b>	<b>1.594.925</b>	<b>1.575.508</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.420.774</b>	<b>1.401.074</b>	<b>1.382.457</b>
Disponível	228	232	232
Cientes	56.628	39.742	25.288
Estoque	1.253.681	1.254.403	1.253.681
Outros créditos	110.237	106.696	103.255
Adiantamentos	14.430	14.605	14.256
Tributos a recuperar	95.808	92.091	88.999
<b>Não circulante</b>	<b>194.650</b>	<b>193.851</b>	<b>193.052</b>
Realizável a Longo Prazo	189.058	189.058	189.058
Retenções contratuais e depósitos	189.058	189.058	189.058
Imobilizado	5.592	4.793	3.994
Imobilizado	3.743.726	3.743.726	3.743.726
Depreciação acumulada	(3.738.135)	(3.738.933)	(3.739.732)
Intangível	-	-	-
Direito de uso	231.048	231.048	231.048
Amortização acumulada	(231.048)	(231.048)	(231.048)

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Mai/25	Jun/25	Jul/25
<b>Passivo</b>	<b>1.890.197</b>	<b>1.905.337</b>	<b>1.932.628</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.934.826</b>	<b>1.948.867</b>	<b>1.944.951</b>
Fornecedores	691.614	709.457	706.968
Obrigações trabalhistas	46.430	47.793	48.829
Obrigações sociais	10.005	5.759	4.277
Retenções contratuais e empreiteiros	88.764	88.173	86.579
Obrigações tributárias	1.093.012	1.097.685	1.098.299
Adiantamento de Clientes e Rescisão a Pagar	5.000	-	-
Obrigações de Incorporação de Imóveis	-	-	-
<b>Não circulante</b>	<b>11.702.140</b>	<b>11.703.239</b>	<b>11.734.446</b>
Obrigações tributárias	522.520	522.520	522.520
Empréstimos e financiamentos	7.855.028	7.856.126	7.887.333
Provisões	3.324.593	3.324.593	3.324.593
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>(11.746.769)</b>	<b>(11.746.769)</b>	<b>(11.746.769)</b>
Capital social	7.510.000	7.510.000	7.510.000
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)	(19.256.769)

# Balanço Patrimonial

## Ativo

O ativo da Kaefe apresentou redução de R\$ 19,4 mil em relação a junho de 2025, totalizando R\$ 1,6 milhão ao final de julho de 2025. Desse montante, 88% se concentrava em nível circulante, principalmente em “Estoque” (79,6% do ativo, ou R\$ 1,3 milhão), conta essa que demonstrou movimentação pequena no período. Percebeu-se redução de R\$ 3,4 mil em “Outros Créditos”, relativo as subcontas “Adiantamentos de salário” e “Empréstimos a funcionários”. A conta “Clientes”, por sua vez, apresentou redução de R\$ 14,5 mil. No nível não circulante, apenas o Imobilizado apresentou movimentação na conta “Depreciação Acumulada”, no valor de R\$ 799 reais.

## Passivo

O passivo da Recuperanda totalizou, em julho de 2025, R\$ 13,7 milhões, desconsiderando-se o patrimônio líquido. As rubricas mais representativas estavam no longo prazo, sendo “Empréstimos e Financiamentos”, no total de R\$ 7,9 milhões, e “Provisões”, somando R\$ 3,3 milhões relativos a previsões para contingências.

No nível circulante, as maiores movimentações observadas foram em “Fornecedores” com redução de R\$ 2,5 mil. Em “Obrigações Trabalhistas” a variação foi de R\$ 1 mil positiva, sendo as movimentações com “Rescisões a Pagar” e “Pró-Labore” as mais relevantes. Em “Obrigações Sociais” a variação foi negativa no valor de R\$ 1,5 mil relacionadas a INSS e FGTS a recolher. Por sua vez, a conta “Obrigações Tributárias” apresentou aumento de R\$ 614 reais, relacionados aos impostos PIS, COFINS e IRRJ, enquanto retenções contratuais e empreiteiros apresentou redução de R\$ 1,6 mil. No nível não circulante, a principal movimentação foi na conta “Empréstimos e Financiamentos”, com acréscimo de R\$ 31,2 mil.

O patrimônio líquido apresentou-se negativo na monta de -R\$ 11.7 milhões, em razão dos elevados prejuízos acumulados, no total de -R\$ 19,3 milhões, e não apresentou variações no ano de 2025.

# Demonstração do Resultado do Exercício

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Mai/25	Jun/25	Jul/25
<b>Receita bruta</b>	<b>54.097</b>	<b>35.636</b>	<b>7.283</b>
Deduções	(2.138)	(1.719)	(614)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>51.959</b>	<b>33.917</b>	<b>6.669</b>
Custos	-	-	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>51.959</b>	<b>33.917</b>	<b>6.669</b>
Despesas com vendas	(6.701)	(6.268)	(17.536)
Despesas administrativas	(15.775)	(8.750)	(8.474)
Despesas de depreciação	(799)	(799)	(799)
Despesas tributárias	-	(516)	-
Outras receitas/despesas	-	-	-
<b>Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro</b>	<b>(48.589)</b>	<b>(33.603)</b>	<b>(45.154)</b>
Receitas financeiras	1.000	2.242	(900)
Despesas financeiras	(957)	(1.324)	(654)
<b>Lucro/prejuízo antes do IR e da CSLL</b>	<b>(48.547)</b>	<b>(32.685)</b>	<b>(46.707)</b>
IR e CSLL	-	-	-
Provisão IR e CSLL	-	(2.954)	-
<b>Lucro/prejuízo do exercício</b>	<b>(48.547)</b>	<b>(35.639)</b>	<b>(46.707)</b>

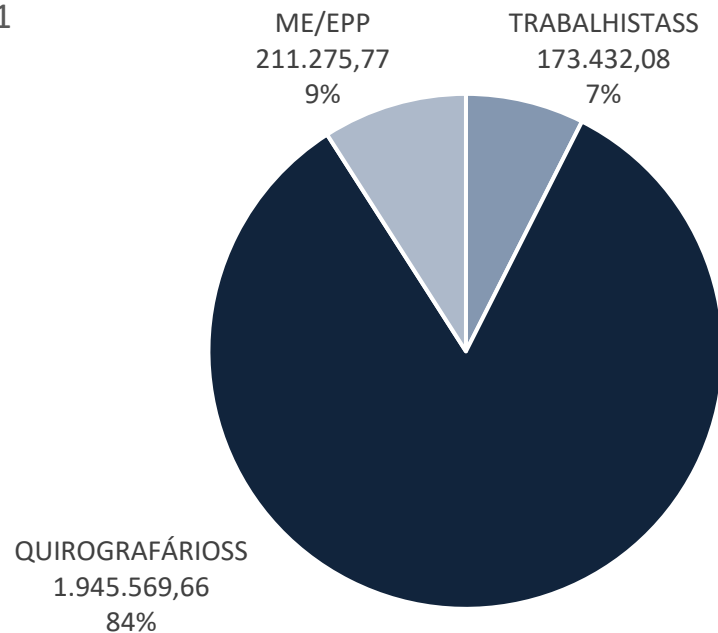
Em julho de 2025, a Recuperanda auferiu R\$ 7,3 mil em receita bruta, referente somente a receita de aluguel de imóveis (R\$ 7,3 mil). Na competência não foram registrados custos, e as despesas apresentaram acréscimo, principalmente, em despesas com vendas, resultando em um prejuízo líquido de R\$ 46,7 mil.

A empresa acumula prejuízo líquido de R\$ 357,1 mil no ano corrente.

# Endividamento

Passivo RJ | Art. 52 (em R\$)

R\$ 2.330.277,51



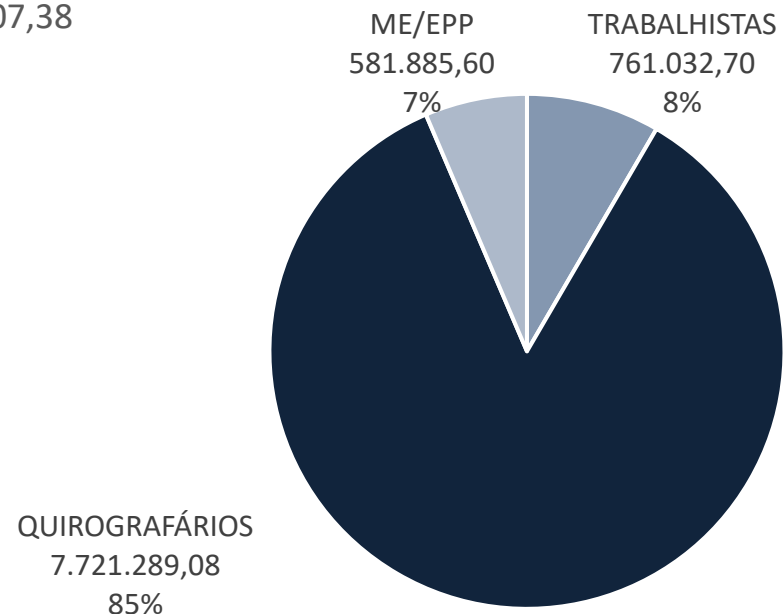
De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possuía um passivo concursal de R\$ 2.330.277,51, sendo R\$ 173.432,08 na classe trabalhista, R\$ 1.945.569,66 na classe quirografário e R\$ 211.275,77 na classe ME/EPP.

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTAS	7,44%	173.432,08
QUIROGRAFÁRIOS	83,49%	1.945.569,66
ME/EPP	9,07%	211.275,77
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.330.277,51</b>

# Endividamento

Passivo RJ | Art. 7º, §2º (em R\$)

R\$ 9.064.207,38



Após a etapa de verificação de crédito realizada pela Administração Judicial, o passivo concursal totaliza R\$ 9.064.207,38, sendo R\$ 761.032,70 na classe trabalhista, R\$ 7.721.289,08 na classe quirografário e R\$ 581.885,60 na classe ME/EPP.

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTAS	8,40%	761.032,70
QUIROGRAFÁRIOS	85,18%	7.721.289,08
ME/EPP	6,42%	581.885,60
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.064.207,38</b>

# Indicadores

## Liquidez

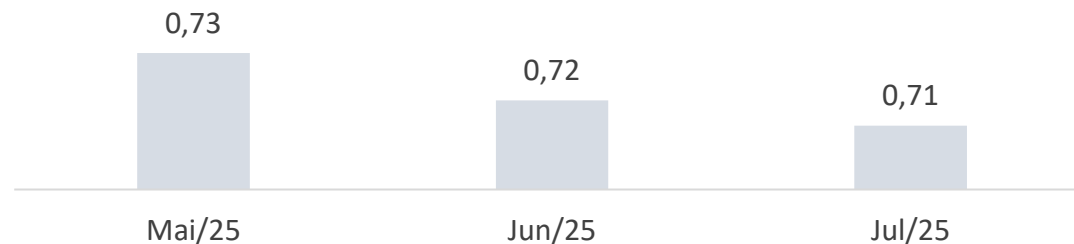
Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2010), os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez seca faz o mesmo cálculo, deduzindo-se os estoques e as despesas antecipadas, visando demonstrar a representatividade de itens monetários de alta liquidez para saldar suas dívidas de curto prazo. Por fim, a liquidez geral realiza esse mesmo comparativo analisando os ativos e passivos de curto e longo prazo. Temos:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

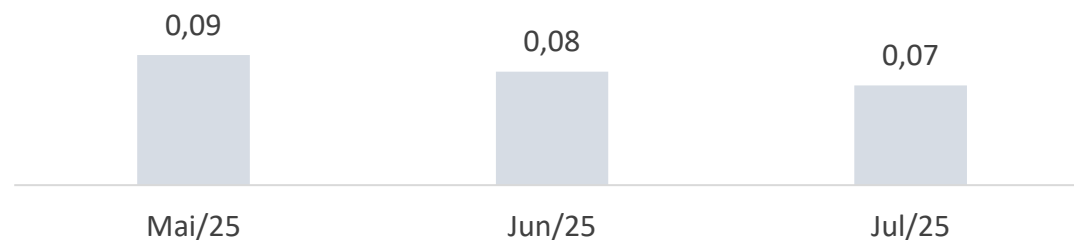
$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques} - \text{Despesas Antecipadas}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

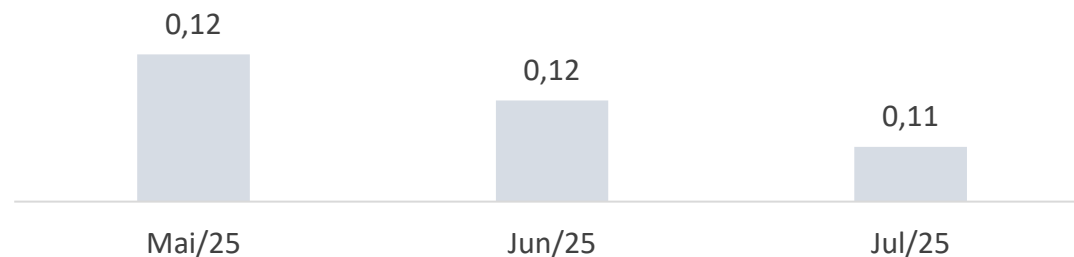
### Liquidez Corrente



### Liquidez Seca



### Liquidez Geral



# Indicadores

## Endividamento

De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido. A Administração Judicial destaca que a interpretação desse indicador pode se distorcer quando o valor do patrimônio líquido for negativo, como é recorrente para empresas em Recuperação Judicial. Temos:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

