

rdv



Administração
Judicial

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

7º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Agosto de 2025

30/09/2025

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 agosto de 2025, têm base na documentação apresentada pela própria Recuperanda, e foram recebidas na sua integralidade em 16/09/2025.

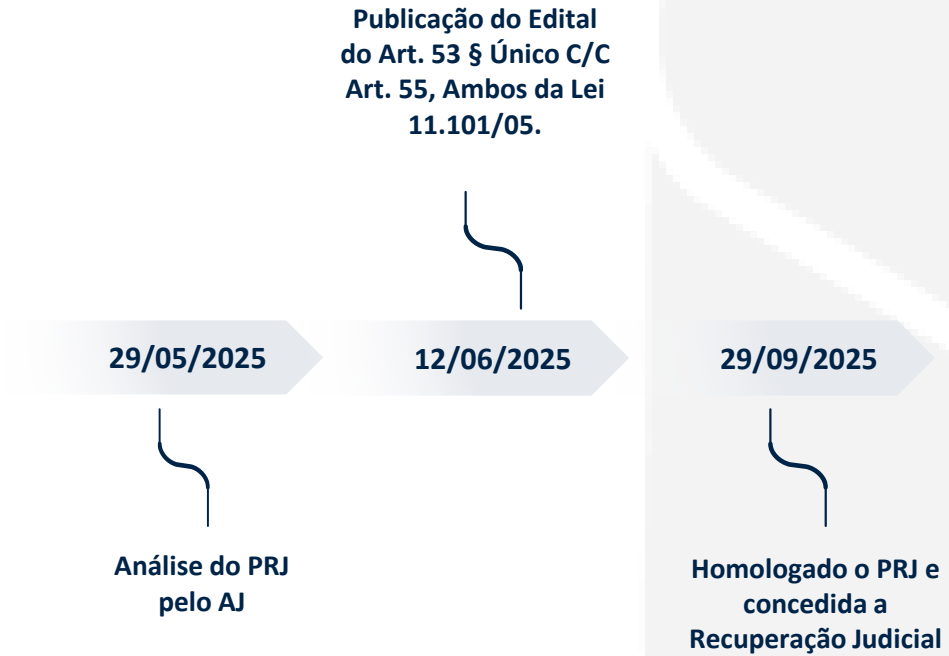
Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta, bem como eventuais informações adicionais, mediante solicitação à Administração Judicial.

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



Cronograma Processual



Descrição e Histórico da Sociedade

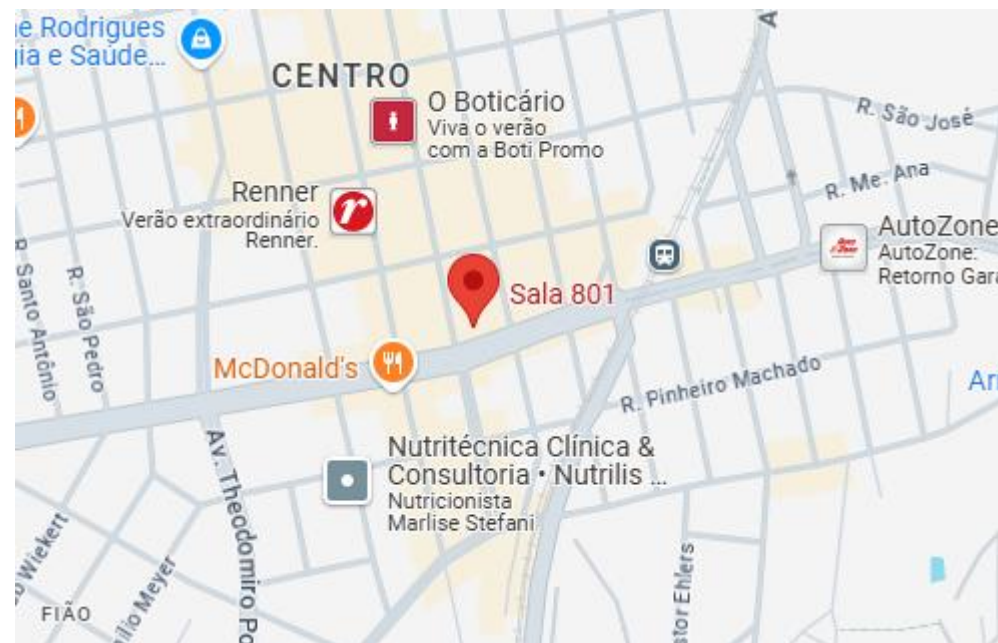
Com mais de 40 anos de atuação, a Requerente é uma empresa incorporadora e de engenharia. Após anos concentrando as suas atividades em projetos do “Minha Casa-Minha Vida”, passou a atuar em processos licitatórios para construção de prédios de utilização de órgãos públicos. Atualmente, realiza prestação 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 agosto 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	ago/25
Profissional de Manutenção I	4	4	4	4	4	3	3	3	3
Total	4	4	4	4	4	3	3	3	3

Balço Patrimonial

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Jun/25	Jul/25	Ago/25
Ativo	1.594.925	1.575.508	1.573.384
Circulante	1.401.074	1.382.457	1.381.131
Disponível	232	232	239
Clientes	39.742	25.288	24.168
Estoque	1.254.403	1.253.681	1.253.681
Outros créditos	106.696	103.255	103.042
Adiantamentos	14.605	14.256	14.017
Tributos a recuperar	92.091	88.999	89.025
Não circulante	193.851	193.052	192.253
Realizável a longo prazo	189.058	189.058	189.058
Retenções contratuais e depósitos	189.058	189.058	189.058
Imobilizado	4.793	3.994	3.195
Imobilizado	3.743.726	3.743.726	3.743.726
Depreciação acumulada	(3.738.933)	(3.739.732)	(3.740.531)
Intangível	-	-	-
Direito de uso	231.048	231.048	231.048
Amortização acumulada	(231.048)	(231.048)	(231.048)

	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Jun/25	Jul/25	Ago/25
Passivo	1.905.337	1.932.628	2.039.513
Circulante	1.948.867	1.944.951	2.010.597
Fornecedores	709.457	706.968	760.607
Obrigações trabalhistas	47.793	48.829	49.534
Obrigações sociais	5.759	4.277	5.827
Retenções contratuais e empreiteiros	88.173	86.579	96.144
Obrigações tributárias	1.097.685	1.098.299	1.098.485
Adiantamento de clientes e rescisão a pagar	-	-	-
Obrigações de incorporação de imóveis	-	-	-
Não circulante	11.703.239	11.734.446	11.775.685
Obrigações tributárias	522.520	522.520	522.520
Empréstimos e financiamentos	7.856.126	7.887.333	7.928.572
Provisões	3.324.593	3.324.593	3.324.593
Patrimônio líquido	(11.746.769)	(11.746.769)	(11.746.769)
Capital social	7.510.000	7.510.000	7.510.000
Resultados acumulados	(19.256.769)	(19.256.769)	(19.256.769)
Reserva de lucros a realizar	-	-	-

Balanço Patrimonial

Ativo

O ativo da empresa Kaefe apresentou redução de R\$ 2,1 mil em relação ao mês de julho de 2025, totalizando R\$ 1,6 milhão ao final de agosto. Desse montante, 88% está concentrado no ativo circulante, com destaque para a conta “Estoque”, que manteve saldo de R\$ 1,2 milhão e não apresentou movimentações no período. As contas “Clientes” e “Outros Créditos” registraram reduções de R\$ 1,1 mil e R\$ 213, respectivamente. A conta “Disponibilidades” teve leve aumento, encerrando o mês com saldo de R\$ 239. No ativo não circulante, a única movimentação ocorreu na conta “Imobilizado”, em função da variação na “Depreciação Acumulada”, que totalizou R\$ 799.

Passivo

O passivo da Recuperanda totalizou R\$ 13,8 milhões ao final de agosto de 2025, desconsiderando-se o patrimônio líquido. As rubricas mais relevantes concentram-se no passivo não circulante, com destaque para “Empréstimos e Financiamentos”, que somaram R\$ 8 milhões, e “Provisões”, no valor de R\$ 3,3 milhões, referentes a contingências. No passivo circulante, as principais variações foram observadas na conta “Fornecedores”, com aumento de R\$ 53,6 mil, e em “Retenções Contratuais e Empreiteiros”, que registrou acréscimo de R\$ 9,6 mil. A conta “Obrigações Sociais” apresentou variação positiva de R\$ 1,5 mil, relacionada a valores de INSS e FGTS a recolher. No passivo não circulante, os “Empréstimos e Financiamentos” tiveram aumento de R\$ 41,2 mil. Os valores de empréstimos junto à Caixa Econômica Federal, anteriormente de R\$ 505 mil, foram integralmente quitados. Por outro lado, os empréstimos de sócios, especificamente na subconta “Hugo Scipião Ferreira”, aumentaram em R\$ 545 mil.

O patrimônio líquido permanece negativo, totalizando R\$ 11,7 milhões negativos, em decorrência dos elevados prejuízos acumulados, que somam R\$ 19,3 milhões. Não foram registradas variações nessa rubrica ao longo do ano de 2025.

Demonstração do Resultado do Exercício

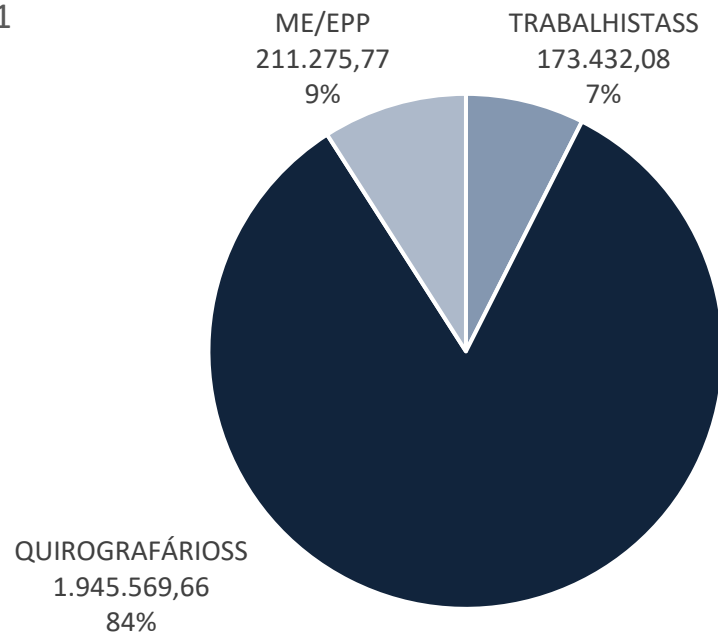
	Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
	Jun/25	Jul/25	Ago/25
Receita bruta	35.636	7.283	3.838
Deduções	(1.719)	(614)	(244)
Receita operacional líquida	33.917	6.669	3.594
Custos	-	-	-
Lucro bruto	33.917	6.669	3.594
Despesas com vendas	(6.268)	(17.536)	(6.527)
Despesas de pessoal	(17.536)	(18.167)	(18.391)
Despesas de encargos sociais	(5.324)	(2.930)	(5.980)
Despesas administrativas	(8.750)	(8.474)	(12.779)
Despesa de serviços técnicos	(29.359)	(3.916)	(53.501)
Despesas de depreciação	(799)	(799)	(799)
Despesas tributárias	516	-	(11.153)
Lucro/prejuízo antes do resultado financeiro	(33.603)	(45.154)	(105.536)
Receitas financeiras	2.242	(900)	0
Despesas financeiras	(1.324)	(654)	(3.474)
Lucro/prejuízo antes do IR e da CSLL	(32.685)	(46.707)	(109.010)
Provisão IR e CSLL	(2.954)	-	-
Lucro/prejuízo do exercício	(35.639)	(46.707)	(109.010)

No mês de agosto de 2025, a Recuperanda registrou receita bruta de R\$ 3,8 mil, o menor valor observado nos últimos meses. Não houve registro de custos na competência, e as despesas concentraram-se majoritariamente em serviços técnicos, que representaram 49% das despesas operacionais. As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,5 mil. Considerando essas movimentações, o resultado do período foi um prejuízo de R\$ 109 mil. No acumulado do ano, a empresa apresenta prejuízo líquido de R\$ 466,1 mil.

Endividamento

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

R\$ 2.330.277,51



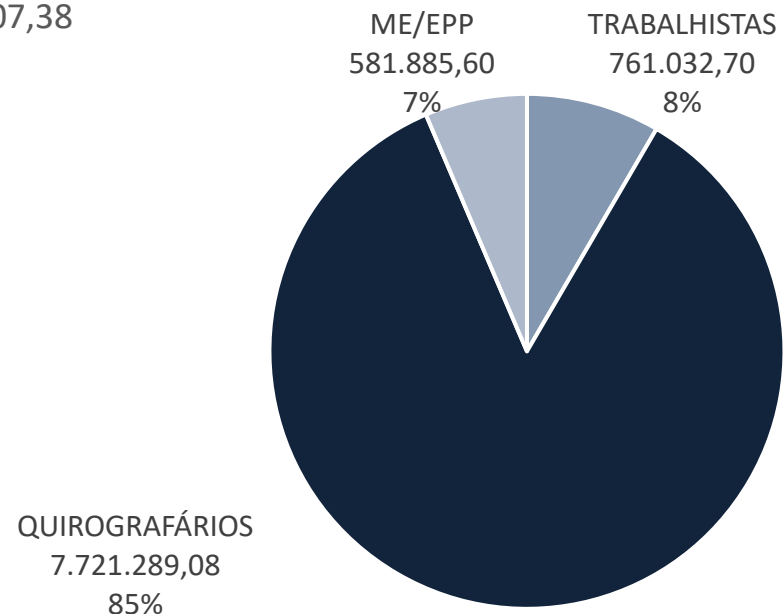
De acordo com a relação de credores apresentada pela requerente, esta possuía um passivo concursal de R\$ 2.330.277,51, sendo R\$ 173.432,08 na classe trabalhista, R\$ 1.945.569,66 na classe quirografário e R\$ 211.275,77 na classe ME/EPP.

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
TOTAL	100,0%	2.330.277,51

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
TOTAL	100,0%	9.064.207,38

Indicadores

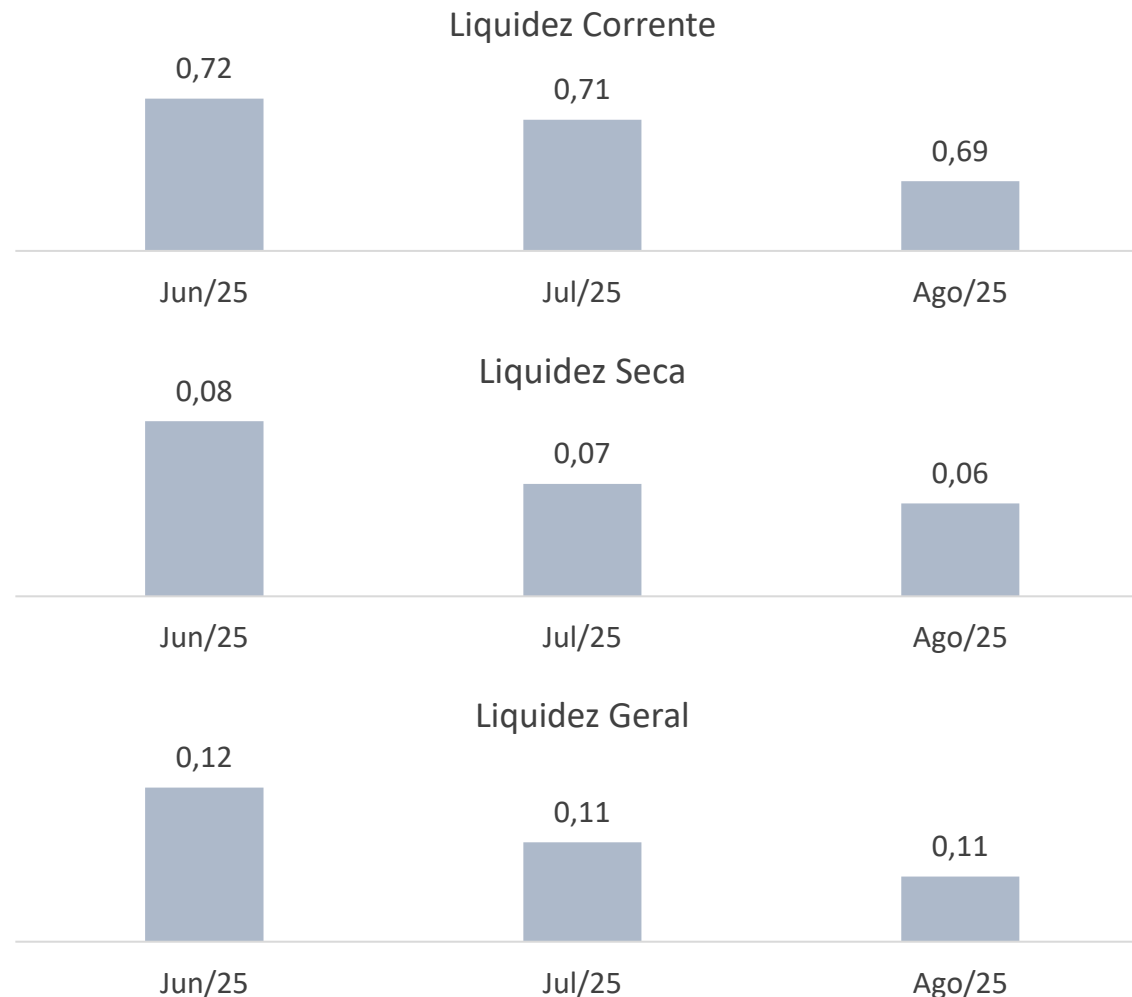
Liquidez

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:

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

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

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



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:

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

