DOSSIER FIDELITAS

AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

BRASIL

Noviembre 2025

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA es una empresa con más de 20 años de experiencia en la gestión de proyectos arquitectónicos y complementarios, consultoría, estudios y análisis, obras y reformas, gestión y trámites administrativos. Sus accionistas serían: AMAURI DE TOLEDO SOUZA y ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA. Informan 2 empleados registrados y 57 subcontratados. No registra deudas, operaría normalmente con el sistema financiero. No se informan Cheques Rechazados por falta de fondos. La empresa no presenta Juicios actuales en el ámbito Civil ni laboral sin embargo quien figura como accionista y directivo presenta ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA juicios en el plano Civil. No se observan Cuestiones de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Al cierre del ejercicio (12/2024), el análisis de balance muestra una situación financiera globalmente aceptable. La estructura patrimonial y financiera mejoró notablemente ante la fuerte caída del pasivo, mostrando una solvencia elevada (35.44), lo que otorga un amplio margen para afrontar obligaciones a largo plazo; el endeudamiento corriente continúa su tendencia decreciente (0.03), indicando una gestión adecuada de los pasivos; y la liquidez resulta satisfactoria (36.44), acompañada de un capital de trabajo en niveles suficientes para cubrir compromisos de corto plazo. No obstante, la rentabilidad neta sufrió un deterioro importante, pasando de 22.94% a -29.40% sobre ventas, con la consiguiente entrada en pérdidas.

Si bien la compañía mantiene una estructura que le permite operar con normalidad, se recomienda monitorear estrechamente la evolución de la rentabilidad.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 6
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.5.1 Constancia de inscripción 7
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 8
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 8
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.8.1 Socios / Accionistas 8
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.8.3 Directivos 8
2.9 ACTIVOS 9
2.9.1 Inmuebles / Rodados 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.10 CERTIFICACIONES 10
2.10.1 Certificaciones de Calidad 10
2.10.2 Distinciones Obtenidas 10
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 10
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 10
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 10

3- SITUACIÓN COMERCIAL 11

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 11
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 11
3.3 PROVEEDORES 11
3.4 CLIENTES 12
3.5 SEGUROS 12
3.5.1 Seguros contratados 12

4- COMERCIO EXTERIOR 13

4.1 IMPORTACIONES / EXPORTACIONES 13

5- SITUACIÓN BANCARIA 14

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 14
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 14
5.2.1 Deudas en otros segmentos - (Registro de otras deudas según Serasa) 14
5.2.2 Protestos (proceso formal de documentación de deuda) 14

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 15

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 15
6.2 JUICIOS LABORALES 18
6.2.1 Detalle de Juicios Laborales 19
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 19
6.3.1 Embargos 19

7- INTEGRIDAD 20

7.1 INTEGRIDAD 20
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 20

8- ESTADOS CONTABLES 21

8.1 DATOS CONTABLES 21
8.2 SCORE DE BALANCE 28

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA
CNPJ	04699527000107
Forma Jurídica	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Domicilio	RUA BARÃO DE IPANEMA 56, SL 901 COPACABANA, RIO DE JANEIRO, 22050-032
Ciudad / País	BRASIL
Teléfonos	2122938249
Fecha de inicio de actividad	09/10/2001
Actividad	41.20-4-00 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS 43.99-1-99 - SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN NO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE 71.11-1-00 - SERVICIOS DE ARQUITECTURA 71.12-0-00 - SERVICIOS DE INGENIERÍA 82.11-3-00 - SERVICIOS COMBINADOS DE OFICINA Y APOYO ADMINISTRATIVO
Capital	R$ 100.000,00
Cantidad de Empleados	2 (Fuente: Empresa.)
Email	ADM@AMAURIDETOLEDO.COM.BR

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

AMAURI DE TOLEDO ARQ. E GER. LTDA es un estudio de arquitectura y construcción que ofrece soluciones integrales de proyectos arquitectónicos y complementarios, consultoría, estudios y análisis, obras y reformas, gestión y trámites administrativos. Acerca de: Con 24 años en el mercado, en activo desde 2001, especializada en los sectores corporativos de alto nivel y franquicias de mediana a gran escala, acumula más de 200 000 m² de proyectos desarrollados y 350 000 m² de superficie construida.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

Servicios:

- ✓ Proyectos arquitectónicos y complementarios
- ✓ Elección del inmueble y estudios de test fit
- ✓ Desarrollo del flujo y la operativa de la tienda
- ✓ Construcción y reforma
- ✓ Gestión de obras y adquisiciones

Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISIÓN:

“Desarrollar y ejecutar proyectos, desde la concepción de la idea hasta la entrega de las llaves, que sean de alta calidad, cumplan con los plazos establecidos y se mantengan dentro del presupuesto, revirtiendo el capital invertido en un retorno financiero significativo para los agentes del mundo de los negocios”

“Entregar proyectos y obras de alta calidad, dentro del plazo y del presupuesto, generando un retorno real de la inversión para las empresas y los agentes del mundo de los negocios”

“Transformar el capital en espacios estratégicos que ofrezcan resultados, con calidad, puntualidad y eficiencia técnica”

VISIÓN:

“Ser la oficina de confianza de algunos de los mejores actores del mercado corporativo y comercial, que buscan soluciones arquitectónicas completas, desde la concepción de la idea hasta la entrega de las llaves, garantizando siempre el más alto nivel de calidad”

“Ser la oficina de confianza de los principales actores del mercado corporativo y comercial, ofreciendo soluciones completas con excelencia desde el concepto hasta la entrega”

“Consolidarse como socio estratégico de los mejores actores del sector corporativo y comercial, entregando proyectos completos con excelencia técnica y confianza”

VALORES:

- ✓ Compromiso con los resultados Agilidad, calidad y rigor técnico en las entregas.
- ✓ Honestidad técnica y comercial
- ✓ Excelencia en la ejecución Obra limpia, bien hecha, rápida y sin reelaboraciones

Fuente: Empresa.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Constancia de inscripción

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
04.699.527/0001-07 MATRIZ		09/10/2001

NOME EMPRESARIAL	AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	DE TOLEDO ARQUITETURA & GERENCIAMENTO
PORTE	ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS	41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA	206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R BARAO DE IPANEMA	00056	APT 901

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
22.050-032	COPACABANA	RIO DE JANEIRO	RJ

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ADM@AMAURIDETOLEDO.COM.BR	(21) 2293-8249

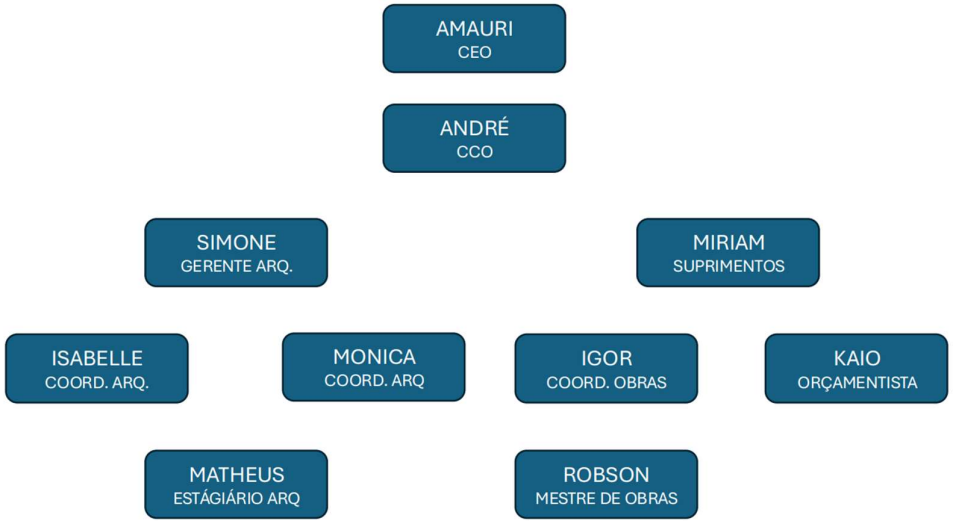
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)	*****
SITUAÇÃO CADASTRAL	ATIVA
DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL	09/10/2001
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
SITUAÇÃO ESPECIAL	********
DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL	********

Fuente: Oficial

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	CPF/CNPJ	%
AMAURI DE TOLEDO SOUZA	Brasil	02606637860	80.00
ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA	Brasil	77762029753	20.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

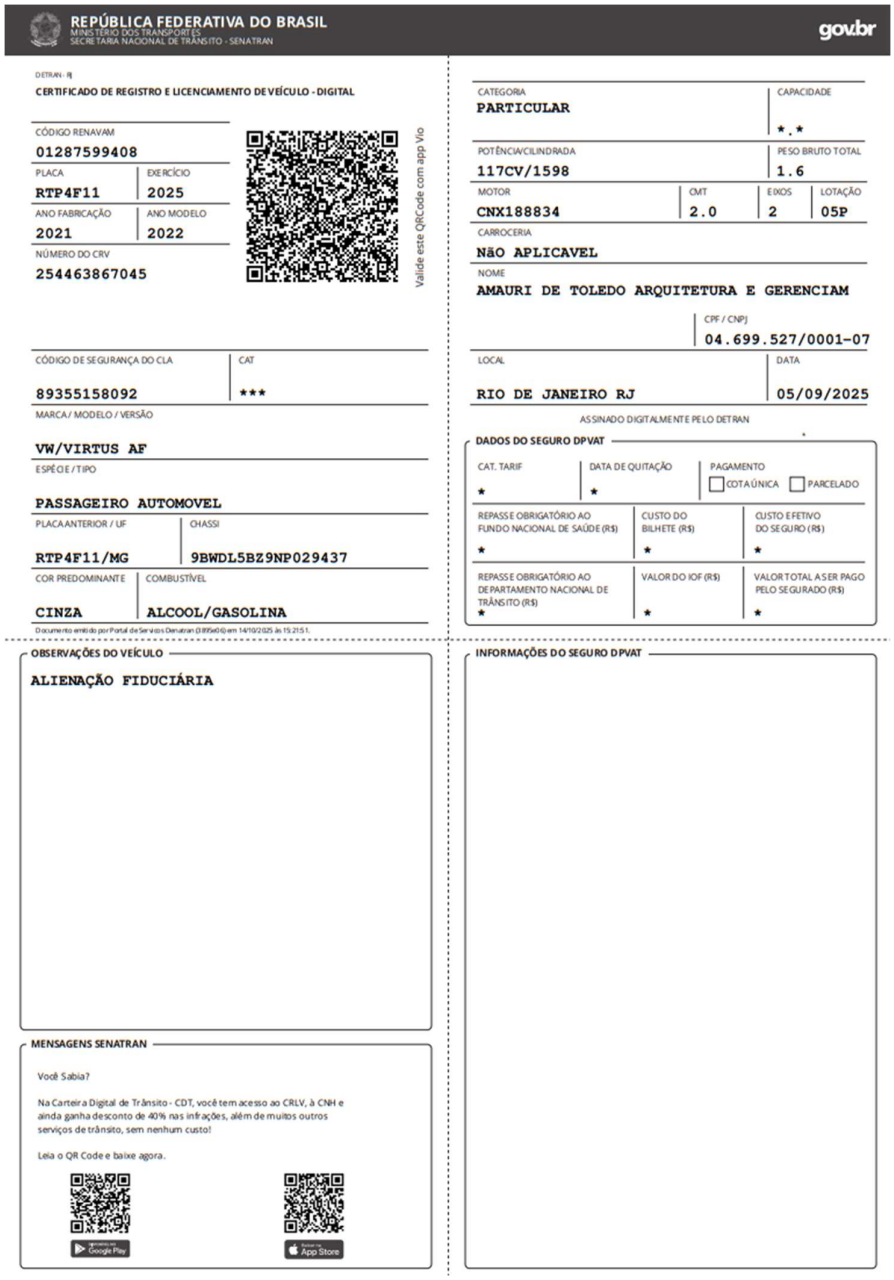
2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	CPF/CNPJ	Cargo
AMAURI DE TOLEDO SOUZA	Brasil	02606637860	SOCIO ADMINISTRADOR
ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA	Brasil	77762029753	SOCIA/O

Fuente: Empresa.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles / Rodados



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN - RJ

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM: 01287599408
PLACA: RTP4F11
EXERCÍCIO: 2025
ANO FABRICAÇÃO: 2021
ANO MODELO: 2022
NÚMERO DO CRV: 254463867045

Valide este QRCode com app Vio

CATEGORIA: PARTICULAR
CAPACIDADE: *.*
POTÊNCIA/CILINDRADA: 117CV/1598
PESO BRUTO TOTAL: 1.6
MOTOR: CNX188834
CMT: 2.0
EIXOS: 2
LOTAÇÃO: 05P
CARROCERIA: NãO APLICAVEL
NOME: AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAM
CPF / CNPJ: 04.699.527/0001-07
LOCAL: RIO DE JANEIRO RJ
DATA: 05/09/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 89355158092
CAT: ***
MARCA / MODELO / VERSÃO: VW/VIRTUS AF
ESPÉCIE / TIPO: PASSAGEIRO AUTOMOVEL
PLACA ANTERIOR / UF: RTP4F11/MG
CHASSI: 9BWDL5BZ9NP029437
COR PREDOMINANTE: CINZA
COMBUSTÍVEL: ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por Portal de Serviços Denatran (189560) em 14/10/2025 às 15:21:51.

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

Google Play | App Store

Fuente: Empresa.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2024	0	0	2	**2**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	80	2	5	87
2024	100	2	5	107
2025	50	2	5	**57**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2025	$ 109 820	$ 1 645	BRL
Febrero 2025	$ 3 737 140	$ 101002	BRL
Marzo 2025	$ 14 168	$ 355 249	BRL
Abril 2025	$ 0	$ 432 553	BRL
Mayo 2025	$ 569 499	$ 318 995	BRL
Junio 2025	$ 69 920	$ 42 278	BRL
Julio 2025	$ 1 314 967	$ 1 661 248	BRL
Agosto 2025	$ 434 336	$ 50 674	BRL
Septiembre 2025	$ 174 312	$ 151	BRL
Total	**$ 6 424 162**	**$ 2 963 795**	**BRL**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
Diciembre 2023	$ 9 638 000	BRL
Diciembre 2024	$ 2 956 000	BRL

Fuente: Empresa.

3.3 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	FALEIRO E PIRES LTDA	Brasil	19.738.244/0001-02	$ 38 809 149	BRL
2	CONSTRUTORA GESSO MINAS LTDA	Brasil	13.600.326/0001-00	$ 13 434 440	BRL
3	DEPOSITO AREIA BRANCA LTDA	Brasil	41.864.000/0001-17	$ 8 902 156	BRL

Fuente: Empresa.

3.4 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA	Brasil	42.591.651/0001-43	$ 9 813 246	BRL
2	MITSUI GÁS DO BRASIL	Brasil	34.304.121/0005-72	$ 1 668 786	BRL
3	ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS SA	Brasil	42.591.651/0078-22	$ 1 115 760	BRL
4	MITSUI GAS E ENERGIA DO BRASIL LTDA	Brasil	34.304.121/0001-49	$ 1 099 143	BRL
5	COMMIT GAS SA	Brasil	42.520.171/0001-91	$ 537 489	BRL
6	ISALCO BRASIL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA	Brasil	02.470.161/0008-40	$ 257 704	BRL
7	AMADA DO BRASIL LTDA	Brasil	14.234.135/0001-26	$ 248 311	BRL

Fuente: Empresa.

3.5 SEGUROS

3.5.1 Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	PATRIMONIAL	TOKIO MARINE SEGURADORA	6048672	$ 1 048 385 425	BRL

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES / EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación/exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

Cheques sem fundo Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Cheques sustados Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consutla.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

Dívidas vencidas Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consutla.

5.2.1 Deudas en otros segmentos - (Registro de otras deudas según Serasa)

Pendências Financeiras Refin Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Pendências Financeiras Pefin Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Externa

5.2.2 Protestos (proceso formal de documentación de deuda)

Protesto nacional Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Externa

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA – CNPJ 04699527000107

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010261655

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes **CÍVEIS** em tramitação contra: **AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA ou CNPJ nº 04.699.527/0001-07**.

Certidão **emitida em:** 14/11/2025, às 10:30:38 (data e hora de Brasília).

Observações:
a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO, endereço https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/CertidaoCivelEleitoralCriminal/VerificarAutenticidade, com base no código de segurança **4070A6067A3835E2**.
b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010, Resolução CJF n. 680/2020 e Resolução PRES n. 529/2022;
e) Certidão emitida em consulta ao Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau e ao PJe - Sistema Processual Eletrônico;
f) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo, desde 22/09/1980 na Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul e desde 30/03/1989 no Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau).

Tribunal Regional Federal da 3ª Região / Secretaria Judiciária
seju@trf3.jus.br - Av. Paulista, n. 1842, Torre Sul, 14º andar, São Paulo/SP

Seção Judiciária de São Paulo / Divisão de Apoio Judiciário
Dúvidas e sugestões: admsp-suec@trf3.jus.br
(O atendimento por e-mail é rápido e as solicitações são prontamente respondidas)
(11) 2172-6150

Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul / Núcleo de Apoio Judiciário
admms-nuaj@trf3.jus.br - Rua Delegado Carlos Eduardo Bastos de Oliveira, 128 - Campo Grande - MS

AMAURI DE TOLEDO SOUZA – CPF 02606637860

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010261719

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes **CÍVEIS** em tramitação contra: **AMAURI DE TOLEDO SOUZA** (registrado civilmente como **AMAURI DE TOLEDO SOUZA**) **ou CPF nº 026.066.378-60**.

Certidão **emitida em:** 14/11/2025, às 10:31:40 (data e hora de Brasília).

Observações:
a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO, endereço https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/CertidaoCivelEleitoralCriminal/VerificarAutenticidade, com base no código de segurança **65CB06A3DD3A991F**.
b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010, Resolução CJF n. 680/2020 e Resolução PRES n. 529/2022;
e) Certidão emitida em consulta ao Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau e ao PJe - Sistema Processual Eletrônico;
f) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo, desde 22/09/1980 na Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul e desde 30/03/1989 no Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau).

Tribunal Regional Federal da 3ª Região / Secretaria Judiciária
seju@trf3.jus.br - Av. Paulista, n. 1842, Torre Sul, 14º andar, São Paulo/SP

Seção Judiciária de São Paulo / Divisão de Apoio Judiciário
Dúvidas e sugestões: admsp-suec@trf3.jus.br
(O atendimento por e-mail é rápido e as solicitações são prontamente respondidas)
(11) 2172-6150

Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul / Núcleo de Apoio Judiciário
admms-nuaj@trf3.jus.br - Rua Delegado Carlos Eduardo Bastos de Oliveira, 128 - Campo Grande - MS

ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA – CPF 77762029753

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010261806

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes **CÍVEIS** em tramitação contra: **ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA** (registrado civilmente como **ROSEMAR MIRANDA BARBOSA TOLEDO SOUZA**) **ou CPF nº 777.620.297-53**.

1. Registro n. 0587141-64.1997.4.03.6182
Classe: 1116 - EXECUCAO FISCAL
Situação: SUSPENSO - LEI 6830 ART.40
Juízo: 4ª Vara - FORUM ESPECIALIZADO DAS EXECUCOES FISCAIS
Tipo de Parte: EXECUTADO

Total de Registros: 1

Certidão **emitida em:** 14/11/2025, às 10:33:06 (data e hora de Brasília).

Observações:
a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO, endereço https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/CertidaoCivelEleitoralCriminal/VerificarAutenticidade, com base no código de segurança **97E46FA364E10180**.
b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010, Resolução CJF n. 680/2020 e Resolução PRES n. 529/2022;
e) Certidão emitida em consulta ao Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau e ao PJe - Sistema Processual Eletrônico;
f) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo, desde 22/09/1980 na Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul e desde 30/03/1989 no Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau).

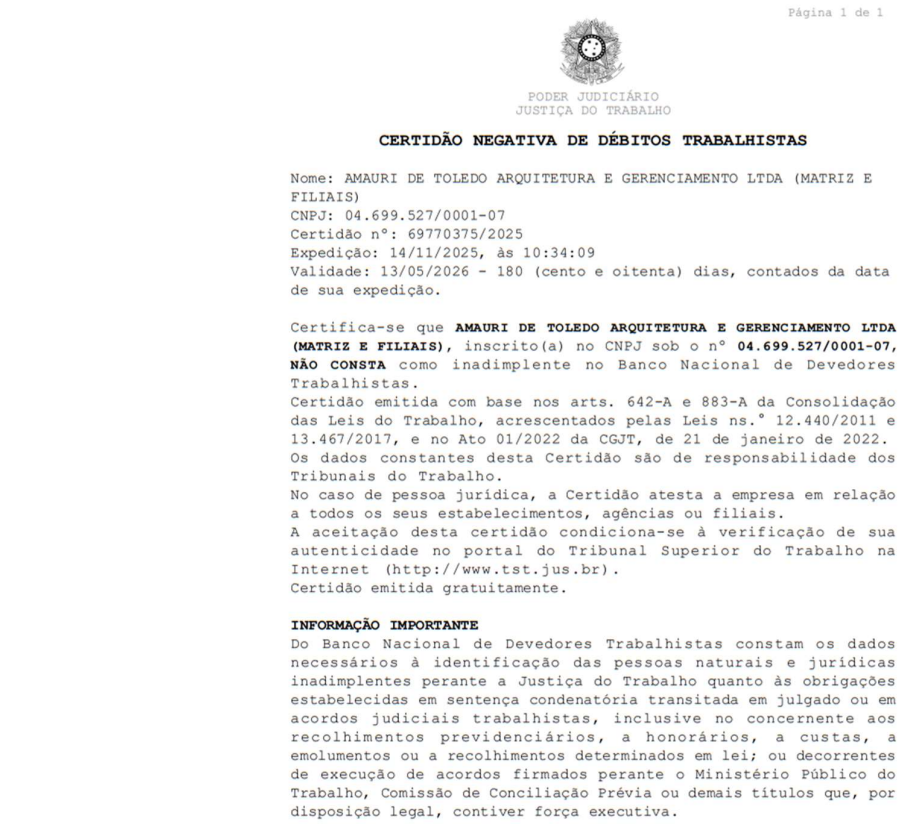
Tribunal Regional Federal da 3ª Região / Secretaria Judiciária
seju@trf3.jus.br - Av. Paulista, n. 1842, Torre Sul, 14º andar, São Paulo/SP

Seção Judiciária de São Paulo / Divisão de Apoio Judiciário
Dúvidas e sugestões: admsp-suec@trf3.jus.br
(O atendimento por e-mail é rápido e as solicitações são prontamente respondidas)
(11) 2172-6150

Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul / Núcleo de Apoio Judiciário
admms-nuaj@trf3.jus.br - Rua Delegado Carlos Eduardo Bastos de Oliveira, 128 - Campo Grande - MS

Fuente: Oficial

6.2 JUICIOS LABORALES



Página 1 de 1

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 04.699.527/0001-07
Certidão nº: 69770375/2025
Expedição: 14/11/2025, às 10:34:09
Validade: 13/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **04.699.527/0001-07, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

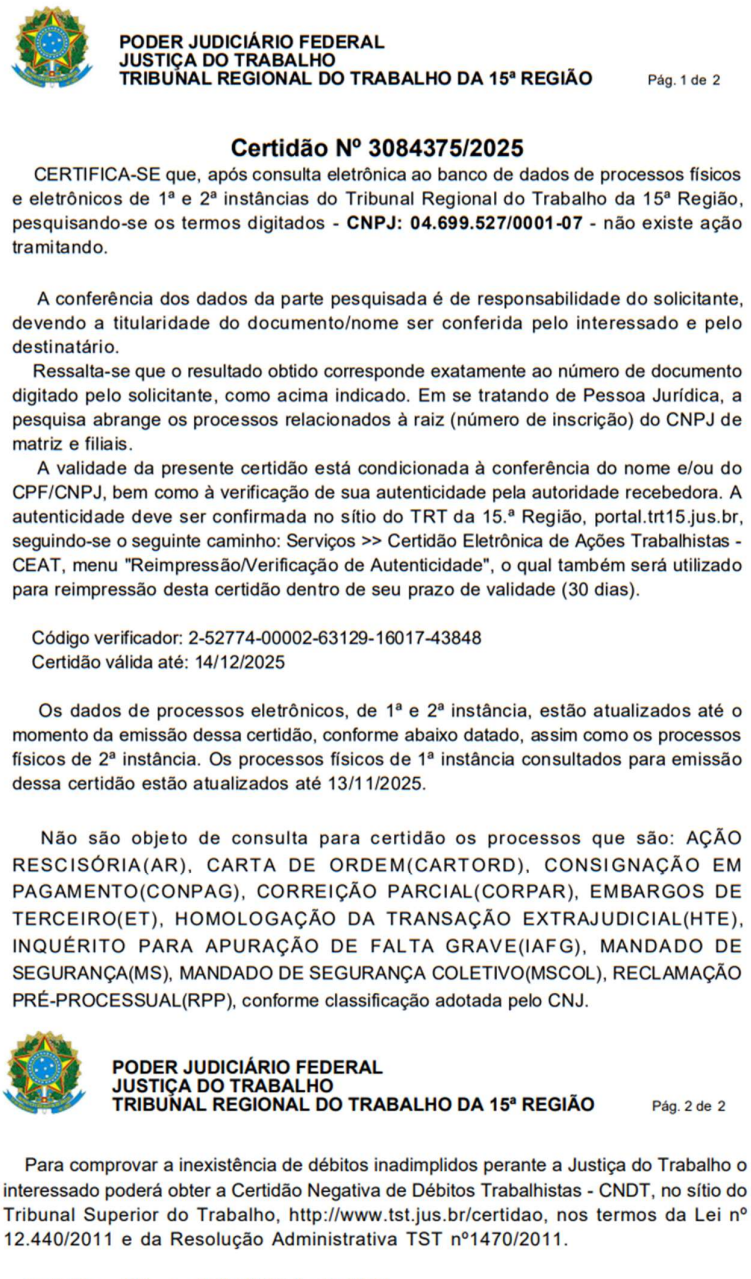
INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Fuente: Oficial

AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA no presenta deudas exigibles por juicios laborales

(Este certificado muestra el resultado de juicios laborales con sentencia en firme o convenios laborales en los que no se pagaron los montos pactados, es decir, hubo incumplimiento en el pago por parte de la empresa. En ese caso la persona o empresa acudirá al Banco Nacional de Deudores Laborales).

6.2.1 Detalle de Juicios Laborales



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Pág. 1 de 2

Certidão Nº 3084375/2025

CERTIFICA-SE que, após consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados - **CNPJ: 04.699.527/0001-07** - não existe ação tramitando.

A conferência dos dados da parte pesquisada é de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade do documento/nome ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.

Ressalta-se que o resultado obtido corresponde exatamente ao número de documento digitado pelo solicitante, como acima indicado. Em se tratando de Pessoa Jurídica, a pesquisa abrange os processos relacionados à raiz (número de inscrição) do CNPJ de matriz e filiais.

A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e/ou do CPF/CNPJ, bem como à verificação de sua autenticidade pela autoridade recebedora. A autenticidade deve ser confirmada no sítio do TRT da 15.ª Região, portal.trt15.jus.br, seguindo-se o seguinte caminho: Serviços >> Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - CEAT, menu "Reimpressão/Verificação de Autenticidade", o qual também será utilizado para reimpressão desta certidão dentro de seu prazo de validade (30 dias).

Código verificador: 2-52774-00002-63129-16017-43848
Certidão válida até: 14/12/2025

Os dados de processos eletrônicos, de 1ª e 2ª instância, estão atualizados até o momento da emissão dessa certidão, conforme abaixo datado, assim como os processos físicos de 2ª instância. Os processos físicos de 1ª instância consultados para emissão dessa certidão estão atualizados até 13/11/2025.

Não são objeto de consulta para certidão os processos que são: AÇÃO RESCISÓRIA(AR), CARTA DE ORDEM(CARTORD), CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO(CONPAG), CORREIÇÃO PARCIAL(CORPAR), EMBARGOS DE TERCEIRO(ET), HOMOLOGAÇÃO DA TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL(HTE), INQUÉRITO PARA APURAÇÃO DE FALTA GRAVE(IAFG), MANDADO DE SEGURANÇA(MS), MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO(MSCOL), RECLAMAÇÃO PRÉ-PROCESSUAL(RPP), conforme classificação adotada pelo CNJ.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Pág. 2 de 2

Para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho o interessado poderá obter a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, http://www.tst.jus.br/certidao, nos termos da Lei nº 12.440/2011 e da Resolução Administrativa TST nº1470/2011.

Certidão emitida em 14/11/2025 às 11:12:05.

Fuente: Oficial

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD







7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

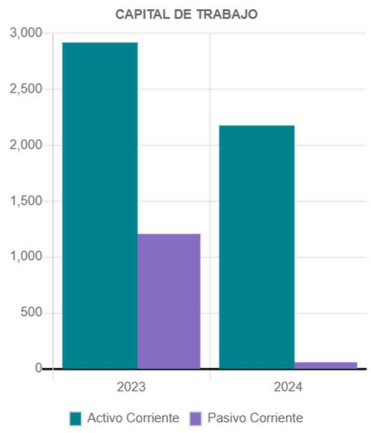
8- Estados Contables

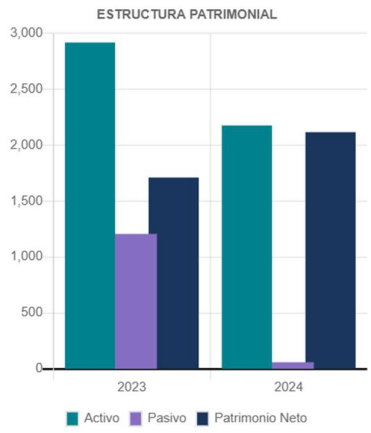
8.1 DATOS CONTABLES

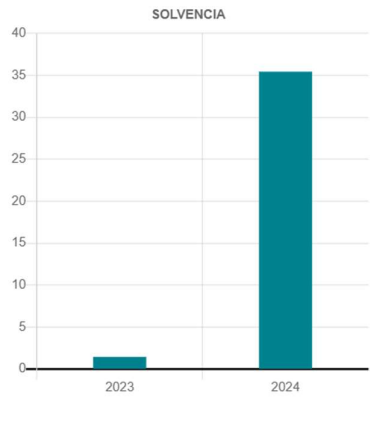
Activo

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Caja y Bancos	2 394	2 173
Inversión corriente	0	0
Ant Créditos por ventas	526	0
Otros Créditos	0	4
Bienes Cambio	0	0
Bienes Intangibles	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0
Total De Activo Corriente	2 919	2 178
Créditos Por Ventas	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	0
Depreciación Acumulada	0	0
Bienes De Uso	0	0
Activos Intangibles	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0
Total Activo No Corriente	0	0
Total Activo	2 919	2 178

Montos expresados en miles de Reales



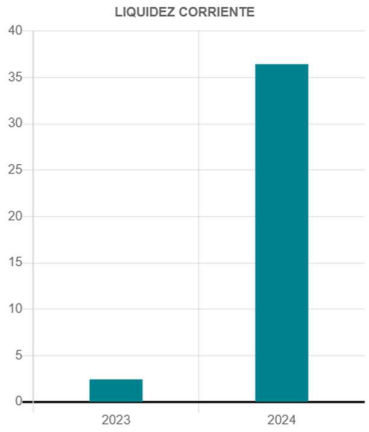


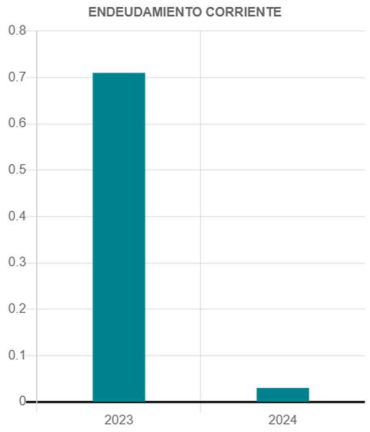


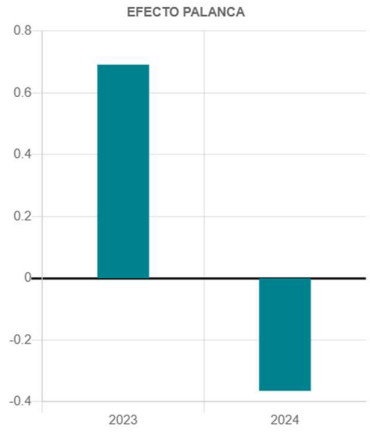
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	404	0
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	5	20
Cargas Fiscales	799	40
Anticipos De Clientes	0	0
Otros Pasivos	0	0
Total Pasivo Corriente	1 208	60
Cuentas Por Pagar	0	0
Préstamos	0	0
Deudas Fiscales	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0
Previsiones	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0
Total Pasivo	1 208	60
Capital Social	100	100
Resultados No Asignados	1 611	2 018
Patrimonio Neto	1 711	2 118

Montos expresados en miles de Reales



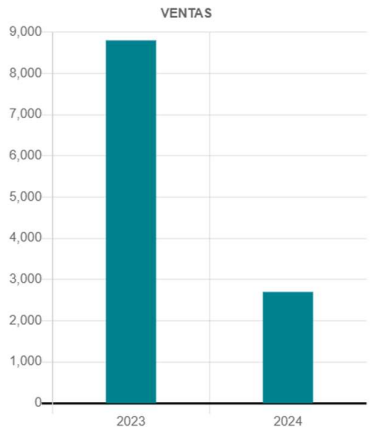


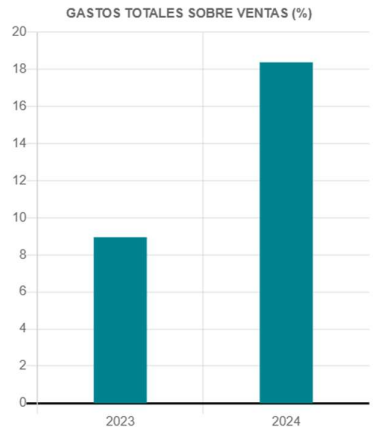


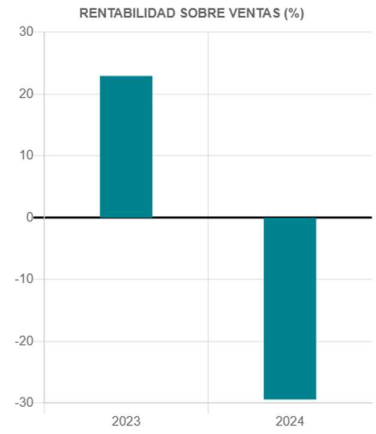
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Ventas	8 805	2 700
Compras Del Ejercicio	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	4 980	2 759
Resultado Bruto	3 825	-59
Amortizaciones	0	0
Gastos de Comercialización	0	0
Gastos de Administración	788	496
Gastos Financieros	0	0
Otros Ingresos	0	0
Otros Egresos	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	8	92
Impuesto a las Ganancias	1 025	331
Resultado	2 020	-794

Montos expresados en miles de Reales







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	1,42	35,44
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,71	0,03
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,71	0,03
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	1 711 461,46	2 117 777,39

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,42	36,44
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	2,42	36,44
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	16,74	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	462,51	36,31
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	3,02	1,24
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	43,44	-2,17
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	22,94	-29,40
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	22,94	-29,40
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	3 036 691	-554 938
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	34,49	-20,55
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	1,18	-3,77
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	69,18	-36,46
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	3 044 407	-462 966
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	2,52	-7,75
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,35	-0,17
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,09	0,18
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,09	0,18
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,00
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Reales

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2023 y 2024 (fecha de cierre 31/12) expresados en reales. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa AMAURI DE TOLEDO ARQUITETURA E GERENCIAMENTO LTDA ha experimentado una notable disminución en sus ventas, pasando de $8.804.685 en 2023 a $2.700.354 en 2024. Esta caída del 69% es significativa y podría indicar una pérdida de clientes, una disminución en la demanda de servicios o problemas internos que afectaron la capacidad de la empresa para generar ingresos. La empresa debe investigar las causas de esta caída para implementar estrategias correctivas.
- El activo corriente disminuyó de $2.919.420 en 2023 a $2.177.530 en 2024. Esta reducción del 25% se debe principalmente a la disminución en las cuentas de "Caja y Bancos" y "Créditos por Venta". La cuenta de "Caja y Bancos" se redujo de $2.393.589 a $2.173.346, lo que podría reflejar un uso intensivo de efectivo para cubrir gastos operativos o inversiones. Los "Créditos por Venta" desaparecieron, lo que podría indicar una mejora en la cobranza o una falta de ventas a crédito. No hay activos no corrientes, lo que es típico en empresas de servicios que no requieren grandes inversiones en activos fijos.
- El pasivo corriente disminuyó drásticamente de $1.207.959 en 2023 a $59.752 en 2024, lo que sugiere que la empresa ha reducido significativamente sus obligaciones a corto plazo. Esto podría ser positivo si se ha logrado mediante el pago de deudas, pero también podría indicar una falta de acceso a crédito o una reducción en las operaciones. No hay pasivos no corrientes, lo que es común en empresas de servicios que no suelen tener deudas a largo plazo.
- El patrimonio neto aumentó de $1.711.461 en 2023 a $2.117.777 en 2024, lo que indica una mejora en la posición patrimonial de la empresa. Sin embargo, este aumento se debe principalmente a los "Resultados No Asignados", que pasaron de $1.611.461 a $2.017.777. Esto sugiere que la empresa ha acumulado ganancias no distribuidas, lo que podría ser una estrategia para fortalecer su capitalización.
- Los "Resultados No Asignados" representan el 95% del patrimonio neto en 2024, lo que indica un "Nivel de Capitalización" débil. Esto significa que la empresa depende en gran medida de las ganancias retenidas para su capitalización, lo que podría ser riesgoso si las ganancias futuras no se mantienen.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

- La solvencia de la empresa mejoró significativamente de 1.42 en 2023 a 35.44 en 2024. Este aumento sugiere que la empresa tiene una capacidad muy satisfactoria para cubrir sus deudas con sus activos, lo que es un indicador positivo de estabilidad financiera.
- El endeudamiento corriente disminuyó de 0.71 en 2023 a 0.03 en 2024, indicando que la empresa tiene un bajo nivel de endeudamiento a corto plazo. Esto podría ser positivo, pero también podría reflejar una falta de acceso a crédito, lo que podría limitar la capacidad de la empresa para financiar sus operaciones.
- La liquidez corriente mejoró de 2.42 en 2023 a 36.44 en 2024, lo que indica que la empresa tiene un nivel de liquidez muy bueno. Esto sugiere que la empresa está bien posicionada para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

- El capital de trabajo aumentó de $1.711.461 en 2023 a $2.117.777 en 2024, lo que representa más del 10% de las ventas. Esto indica que la empresa tiene un capital de trabajo suficiente para operar eficientemente.
- El resultado bruto sobre ventas fue del 43.44% en 2023, lo que indica un nivel de rentabilidad muy bueno. Sin embargo, en 2024, el resultado bruto sobre ventas fue negativo, lo que sugiere problemas significativos en la rentabilidad.
- El EBIT fue de $3.036.691 en 2023, lo que representa un nivel muy bueno de rentabilidad operativa. Sin embargo, en 2024, el EBIT fue negativo, lo que indica un riesgo operativo significativo.
- La rentabilidad sobre ventas fue del 22.94% en 2023, lo que es muy bueno. Sin embargo, en 2024, la rentabilidad sobre ventas fue negativa, lo que indica pérdidas significativas.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 35.44

- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.03

- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.03

- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 36.44

- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -0.21

- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): -29.4%

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2023/2024			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	28,64	10	Liquidez corriente	ratio	29,64	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,16	10	Liquidez acida	ratio	29,64	10
Capital corriente	%	89,5%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	122	6
Activo no Cte sobre Activo	%	0,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	4	10
Financiación del activo no cte.	ratio		10	Efecto Palanca	ratio	- 0,15	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	6,7%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	-6,4%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	16,5%	7
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	18,1%	6	Gastos Totales sobre Ventas	%	16,5%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	3,8%	2	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	7,0%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	-18,9%	1	Rotación del activo	veces	1,74	1
Costo del financiamiento	%	0,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-9,5%	1	69,27			
EBITDA/Ventas	%	-6,8%	1				
EBITDA/Intereses	%		10				

