DOSSIER FIDELITAS

TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA

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

BRASIL

Diciembre 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

TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA es una empresa dedicada a atender proyectos, reformas y ampliaciones de inmuebles comerciales y residenciales. Fue fundada en el año 2019 en Rio de Janeiro, Brasil. Sus accionistas son: DENER TORRES FILHO y CARLOS EDUARDO DA PAZ ABREU. Informan 10 empleados registrados y 20 subcontratados. Presenta una deuda en otros segmentos por un valor de R$550. No se informan Cheques Rechazados por falta de fondos. No presenta Juicios en el ámbito civil ni laboral. El ministerio de Hacienda no informa irregularidades. No se registraron Notas de Prensa Negativas ni Cuestiones de Integridad.

Desde la perspectiva del análisis de balance, el ejercicio cerrado a 12/2024 evidencia una posición financiera aceptable, a pesar de la fuerte caída de las ventas, logró presentar una rentabilidad sobre ventas elevada. La empresa exhibe una estructura patrimonial robusta, donde el patrimonio representa una proporción significativa del activo total, indicando una base financiera sólida. El nulo nivel de endeudamiento corriente refleja una gestión prudente de las obligaciones a corto plazo, mientras que los elevados niveles de liquidez y solvencia aseguran la capacidad de pago y la estabilidad financiera a largo plazo. El buen nivel de capital de trabajo refuerza aún más la capacidad financiera de la empresa.

Se recomienda operar con normalidad, dada la favorable situación financiera de la compañía.

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 7
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 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 11
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	TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA
CNPJ	32.611.603/0001-16
Forma Jurídica	SOCIEDAD EMPRESARIA LIMITADA
Domicilio	PRINCESA ISABEL 00150, SAL 1002, RIO DE JANEIRO, RJ - 22011-010
Ciudad / País	BRASIL
Teléfonos	21979120707
Fecha de inicio de actividad	30/01/2019
Actividad	ACTIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS CON LA INGENIERÍA Y LA ARQUITECTURA NO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS
Capital	R$ 800.000,00
Cantidad de Empleados	8 (Fuente: FGTS 10/2025)
Email	dener@torresdapaz.com.br

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Torres da Paz Engenharia es una empresa que nace de la unión de un Arquitecto y Urbanista y un Ingeniero Civil que decidieron compartir sus experiencias para atender proyectos, reformas y ampliaciones de inmuebles comerciales y residenciales, buscando combinar acabados finos con la rapidez necesaria para atender las necesidades del cliente. Con más de 10 años de experiencia en el mercado de Construcción Civil de Río de Janeiro, nuestros objetivos se alcanzan a través del apoyo de un equipo técnico calificado, estricto apego a los objetivos y un equilibrio entre eficiencia y calidad a los mejores precios.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión:

"Compromiso con la calidad, plazos y confiabilidad de los servicios, buscando la satisfacción total de nuestros clientes, proveedores y empleados"

Visión:

"Ganar reconocimiento en el mercado nacional a través de la competencia en optimizar costos sin comprometer calidad y plazos"

Valores:

- ✓ Calidad
- ✓ Competencia
- ✓ Ética
- ✓ Compromiso

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 32.611.603/0001-16 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 30/01/2019

NOME EMPRESARIAL	TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	TORRES DA PAZ
PORTE	DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS	41.20-4-00 - Construção de edifícios
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA	206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV PRINCESA ISABEL	NÚMERO 00150	COMPLEMENTO SAL 1002

CEP 22.011-010	BAIRRO/DISTRITO COPACABANA	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO	UF RJ

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@TORRESDAPAZ.COM.BR	TELEFONE (21) 3258-7875
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****	

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 30/01/2019
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********

Fuente: Empresa.

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA

Diretoria

Dener Torres e Cadu da Paz

Setor Financeiro e Administrativo

→ Financeiro: Elza

→ Administrativo: Paloma

Setor de Orçamentos e Compras

→ Orçamentista: Wellington

→ Compradora: Ana Angélica

Setor de Engenharia e Obras

→ Engenheiro Responsável: Roosevelt

→ Coordenador de Obras: Thiago

→ Mestres da Obra

Fuente: Empresa.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	CPF/CNPJ	%
DENER TORRES FILHO	Brasil	141.664.177-70	50.00
CARLOS EDUARDO DA PAZ ABREU	Brasil	097.780.927-70	50.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

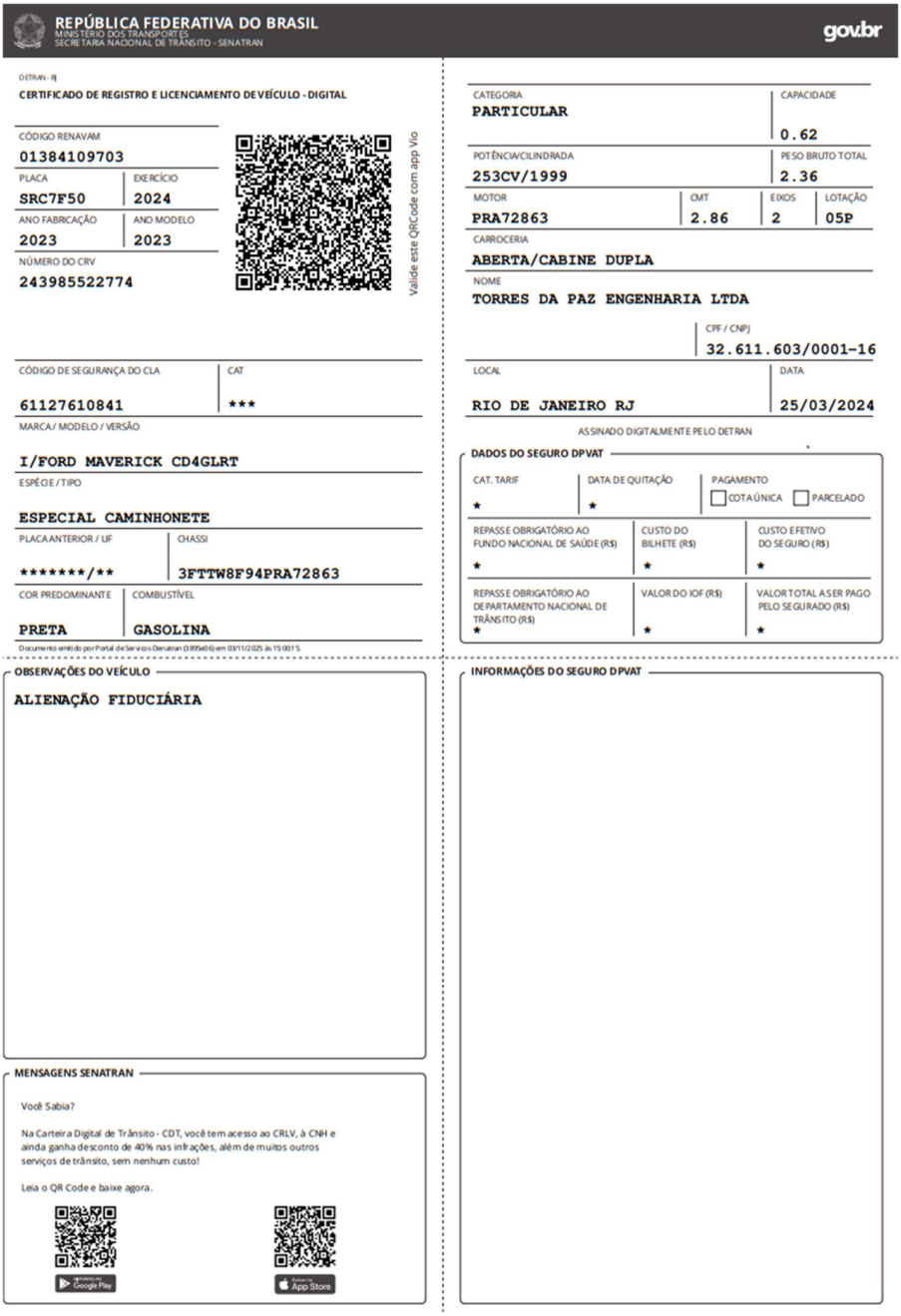
2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	CPF/CNPJ	Cargo
DENER TORRES FILHO	Brasil	141.664.177-70	Director
CARLOS EDUARDO DA PAZ ABREU	Brasil	097.780.927-70	Director

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: 01384109703
PLACA: SRC7F50
EXERCÍCIO: 2024
ANO FABRICAÇÃO: 2023
ANO MODELO: 2023
NÚMERO DO CRV: 243985522774

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 61127610841
CAT: ***
MARCA / MODELO / VERSÃO: I/FORD MAVERICK CD4GLRT
ESPÉCIE / TIPO: ESPECIAL CAMINHONETE
PLACA ANTERIOR / UF: *******/**
CHASSI: 3FTTW8F94PRA72863
COR PREDOMINANTE: PRETA
COMBUSTÍVEL: GASOLINA

Documento emitido por Portal de Serviços Denatran (3895e60) em 03/11/2025 às 15:03:15.

CATEGORIA: PARTICULAR
CAPACIDADE: 0.62
POTÊNCIA/CILINDRADA: 253CV/1999
PESO BRUTO TOTAL: 2.36
MOTOR: PRA72863
CMT: 2.86
EIXOS: 2
LOTAÇÃO: 05P
CARROCERIA: ABERTA/CABINE DUPLA
NOME: TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA
CPF / CNPJ: 32.611.603/0001-16
LOCAL: RIO DE JANEIRO RJ
DATA: 25/03/2024

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

No se detectó información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

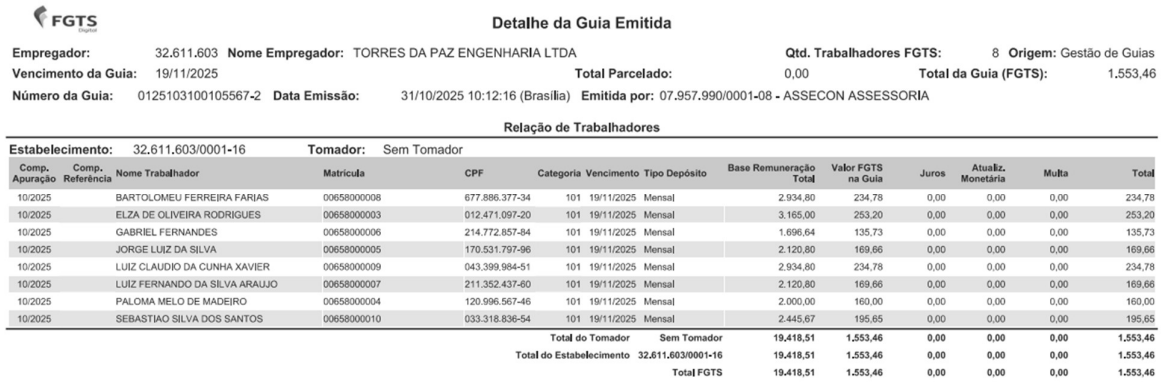
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	6	2	2	10
2024	6	2	2	10
2025	6	2	2	**10**

Fuente: Empresa.



FGTS

Detalhe da Guia Emitida

Empregador: 32.611.603 **Nome Empregador:** TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA **Qtd. Trabalhadores FGTS:** 8 **Origem:** Gestão de Guias
Vencimento da Guia: 19/11/2025 **Total Parcelado:** 0,00 **Total da Guia (FGTS):** 1.553,46
Número da Guia: 0125103100105567-2 **Data Emissão:** 31/10/2025 10:12:16 (Brasília) **Emitida por:** 07.957.990/0001-08 - ASSECON ASSESSORIA

Relação de Trabalhadores

Estabelecimento: 32.611.603/0001-16 **Tomador:** Sem Tomador

Comp. Apuração	Comp. Referência	Nome Trabalhador	Matrícula	CPF	Categoria	Vencimento	Tipo Depósito	Base Remuneração Total	Valor FGTS na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total
10/2025		BARTOLOMEU FERREIRA FARIAS	00658000008	677.886.377-34	101	19/11/2025	Mensal	2.934,80	234,78	0,00	0,00	0,00	234,78
10/2025		ELZA DE OLIVEIRA RODRIGUES	00658000003	012.471.097-20	101	19/11/2025	Mensal	3.165,00	253,20	0,00	0,00	0,00	253,20
10/2025		GABRIEL FERNANDES	00658000006	214.772.857-84	101	19/11/2025	Mensal	1.696,64	135,73	0,00	0,00	0,00	135,73
10/2025		JORGE LUIZ DA SILVA	00658000005	170.531.797-96	101	19/11/2025	Mensal	2.120,80	169,66	0,00	0,00	0,00	169,66
10/2025		LUIZ CLAUDIO DA CUNHA XAVIER	00658000009	043.399.984-51	101	19/11/2025	Mensal	2.934,80	234,78	0,00	0,00	0,00	234,78
10/2025		LUIZ FERNANDO DA SILVA ARAÚJO	00658000007	211.352.437-60	101	19/11/2025	Mensal	2.120,80	169,66	0,00	0,00	0,00	169,66
10/2025		PALOMA MELO DE MADEIRO	00658000004	120.996.567-46	101	19/11/2025	Mensal	2.000,00	160,00	0,00	0,00	0,00	160,00
10/2025		SEBASTIAO SILVA DOS SANTOS	00658000010	033.318.836-54	101	19/11/2025	Mensal	2.445,67	195,65	0,00	0,00	0,00	195,65
							Total do Tomador	**Sem Tomador**	**19.418,51**	**1.553,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.553,46**
							Total do Estabelecimento	**32.611.603/0001-16**	**19.418,51**	**1.553,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.553,46**
								Total FGTS	**19.418,51**	**1.553,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.553,46**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	5	0	0	5
2024	10	0	0	10
2025	20	0	0	**20**

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	$ 166 392	$ 99 835	BRL
Febrero 2025	$ 1 320 669	$ 792 401	BRL
Marzo 2025	$ 1 213 986	$ 728 391	BRL
Abril 2025	$ 793 831	$ 476 298	BRL
Mayo 2025	$ 1 182 319	$ 709 391	BRL
Junio 2025	$ 911 343	$ 546 806	BRL
Julio 2025	$ 1 289 002	$ 773 401	BRL
Agosto 2025	$ 2 788 669	$ 1 673 201	BRL
Septiembre 2025	$ 2 228 965	$ 1 337 379	BRL
Total	**$ 11 895 176**	**$ 7 137 103**	**BRL**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

La Empresa No Informó Ventas A Arcos Dorados.

3.3 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	LAMINAÇÃO GUANABARA	Brasil	29.328.267/0001-94	$ 1 000 000	BRL
2	MANCHESTER ATACADISTA DE FERRO E ACO LTDA	Brasil	53.248.058/0001-15	$ 800 000	BRL
3	VOTORANTIM CIMENTOS S.A	Brasil	01.637.895/0001-32	$ 500 000	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 COMÉRCIO DE ALIMENTOS S.A	Brasil	42.591.651/0001-43	$ 10 000 000	BRL
2	SMARTFIT ESCOLA DE GINÁSTICA E DANÇA S.A.	Brasil	07.594.978/0001-11	$ 5 000 000	BRL

Fuente: Empresa.

3.5 SEGUROS

3.5.1 Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	SEGURO DE VIDA	GRUPO PASI DE SEGURO	93721167	$ 219 440	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 consulta.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

Dívidas vencidas Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

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

Número de contrato: R270xa Data: 03/10/2025 Modalidade: Duplicata Origem: Ssm entulhos Valor: R$ 550,00

Fuente: Medios externos de consulta.

5.2.2 Protestos (proceso formal de documentación de deuda)

Protesto nacional Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA – CNPJ 32.611.603/0001-16

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010803651

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: **TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA ou CNPJ nº 32.611.603/0001-16**.

Certidão **emitida em:** 05/12/2025, às 16:47:10 (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 **5EC606D5A92D515D**.
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

DENER TORRES FILHO – CPF 141.664.177-70

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010803708

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: **DENER TORRES FILHO** (registrado civilmente como **DENER TORRES FILHO**) **ou CPF nº 141.664.177-70**.

Certidão **emitida em:** 05/12/2025, às 16:48:25 (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 **084E547B9E23C11F**.

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

DA PAZ ABREU CARLOS EDUARDO – CPF 097.780.927-70

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Regional
N. 2025/000010803753

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: **DA PAZ ABREU CARLOS EDUARDO** (registrado civilmente como **CARLOS EDUARDO DA PAZ ABREU**) **ou CPF nº 097.780.927-70**.

Certidão **emitida em:** 05/12/2025, às 16:49:30 (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 **56615EE0A6F551FD**.
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

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 32.611.603/0001-16
Certidão nº: 75495747/2025
Expedição: 05/12/2025, às 16:52:53
Validade: 03/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **32.611.603/0001-16, 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

TORRES DA PAZ ENGENHARIA 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 3343117/2025

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: 32.611.603/0001-16** - 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: 1-50866-00002-64959-58017-46435
Certidão válida até: 04/01/2026

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 04/12/2025.

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 05/12/2025 às 15:31:44.

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.

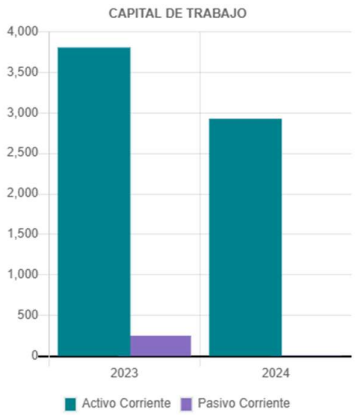
8- Estados Contables

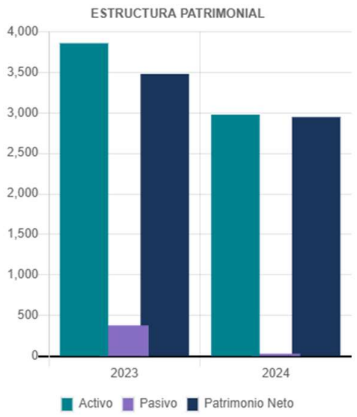
8.1 DATOS CONTABLES

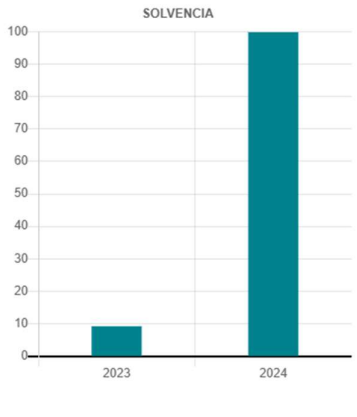
Activo

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Caja y Bancos	380	775
Inversión corriente	0	0
Ant Créditos por ventas	2 440	1 102
Otros Créditos	1	0
Bienes Cambio	0	0
Bienes Intangibles	0	0
Otros Activos Corrientes	985	1 050
Total De Activo Corriente	3 806	2 927
Créditos Por Ventas	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	77	77
Depreciación Acumulada	24	27
Bienes De Uso	53	50
Activos Intangibles	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0
Total Activo No Corriente	53	50
Total Activo	3 859	2 977

Montos expresados en miles de Reales



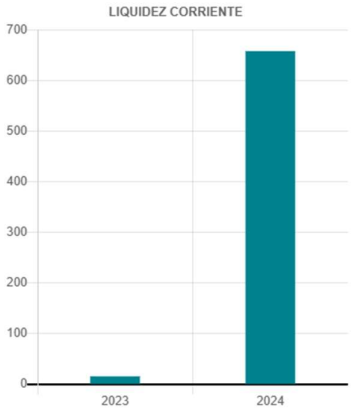


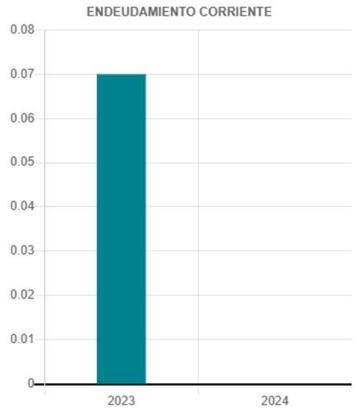


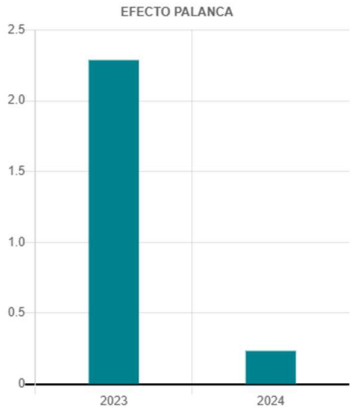
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	52	-45
Préstamos (Deudas Bancarias)	27	14
Remuneraciones Y Cargas Sociales	109	0
Cargas Fiscales	0	29
Anticipos De Clientes	0	0
Otros Pasivos	63	7
Total Pasivo Corriente	252	4
Cuentas Por Pagar	0	0
Préstamos	127	25
Deudas Fiscales	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0
Previsiones	0	0
Total Pasivo No Corriente	127	25
Total Pasivo	379	30
Capital Social	200	400
Resultados No Asignados	3 280	2 548
Patrimonio Neto	3 480	2 948

Montos expresados en miles de Reales



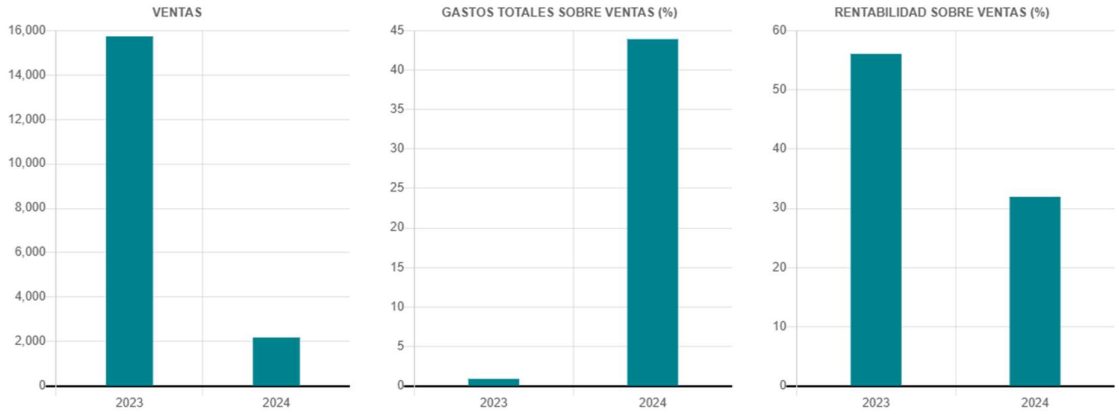




Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Ventas	15 738	2 179
Compras Del Ejercicio	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	4 540	1 483
Resultado Bruto	11 198	696
Amortizaciones	0	0
Gastos de Comercialización	0	0
Gastos de Administración	32	929
Gastos Financieros	108	28
Otros Ingresos	0	1 023
Otros Egresos	1 739	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0
Impuesto a las Ganancias	495	66
Resultado	8 825	696

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	9,18	99,84
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,11	0,01
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,07	0,00
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	3 554 190,33	2 922 895,81

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	15,12	658,15
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	15,12	658,15
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	6,45	1,98
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	542,76	1,40
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	4,08	0,73
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	298,64	43,49
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,04	0,01
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,12	0,21
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	3,59	6,54

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	71,15	31,92
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	56,07	31,92
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	67,12	-15,02
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	11 166 571	-233 493
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	70,95	-10,72
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	2,54	0,24
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	228,70	23,36
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	9 427 802	789 340
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	24,88	26,73
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,60	0,36
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	87,00	28,30

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,01	0,01
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,43
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,01	0,44
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	66,03	58,84
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 TORRES DA PAZ ENGENHARIA LTDA ha experimentado una notable disminución en sus ventas, pasando de $15.738.059 en 2023 a $2.179.056 en 2024. Esta caída del 86% es significativa y podría indicar una pérdida de contratos o una disminución en la demanda de sus servicios. Para una empresa de servicios, donde las ventas son un indicador clave de la actividad operativa, esta reducción podría tener implicaciones serias en su capacidad para generar ingresos futuros.
- El activo corriente disminuyó de $3.805.916 en 2023 a $2.927.344 en 2024, lo que representa una caída del 23%. Esta reducción se debe principalmente a la disminución de los créditos por venta, que pasaron de $2.439.551 a $1.101.817, reflejando una menor actividad comercial. Por otro lado, el efectivo en caja y bancos aumentó significativamente, lo que podría indicar una estrategia de acumulación de liquidez en respuesta a la caída de las ventas. El activo no corriente se mantuvo relativamente estable, con una ligera disminución de $52.700 a $50.100.
- El pasivo corriente se redujo drásticamente de $251.726 a $4.448, lo que sugiere que la empresa ha pagado la mayoría de sus deudas a corto plazo. El pasivo no corriente también disminuyó de $127.187 a $25.077, lo que indica una reducción en las obligaciones a largo plazo. Esta disminución en el pasivo total podría ser positiva, pero también podría reflejar una falta de nuevas inversiones o financiamiento.
- El patrimonio neto disminuyó de $3.479.703 en 2023 a $2.947.918 en 2024, una caída del 15%. Esta disminución se debe principalmente a la reducción en los resultados no asignados, que pasaron de $3.279.703 a $2.547.918. Aunque la empresa sigue teniendo un patrimonio neto positivo, la tendencia a la baja es preocupante.
- Los resultados no asignados representan el 86% del patrimonio neto en 2024, lo que indica un nivel de capitalización débil. Esta alta proporción sugiere que la empresa depende en gran medida de sus resultados acumulados para mantener su estructura patrimonial, lo que podría ser riesgoso si las pérdidas continúan.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

- La solvencia de la empresa mejoró significativamente, pasando de 9.18 en 2023 a 99.84 en 2024. Este aumento sugiere que la empresa tiene una capacidad muy satisfactoria para cubrir sus deudas con su patrimonio neto, aunque la mejora podría ser resultado de la reducción del pasivo más que de un fortalecimiento del patrimonio.
- El endeudamiento corriente disminuyó de 0.07 a 0, indicando que la empresa prácticamente no tiene deudas a corto plazo. Esto podría ser positivo en términos de riesgo financiero, pero también podría reflejar una falta de acceso a financiamiento.

- La liquidez corriente aumentó de 15.12 a 658.15, lo que indica un nivel de liquidez muy bueno. La empresa tiene una capacidad excepcional para cubrir sus obligaciones a corto plazo, aunque este nivel de liquidez podría ser excesivo y reflejar una falta de inversión en activos productivos.
- El capital de trabajo se mantuvo suficiente, representando más del 10% de las ventas en ambos años. Sin embargo, dado el drástico descenso en las ventas, la proporción del capital de trabajo sobre las ventas ha aumentado, lo que podría indicar una ineficiencia en la utilización de los recursos.
- El resultado bruto sobre ventas disminuyó de 71.15% en 2023 a 31.92% en 2024. Aunque sigue siendo un nivel adecuado, la caída es significativa y podría reflejar una disminución en la eficiencia operativa o un aumento en los costos.
- El EBIT pasó de $11.166.571 en 2023 a -$233.493 en 2024, lo que indica un riesgo operativo. La empresa pasó de tener un EBIT muy bueno a incurrir en pérdidas operativas, lo que es preocupante para su sostenibilidad a largo plazo.
- La rentabilidad sobre ventas disminuyó de 56.07% a 31.92%, lo que sigue siendo suficiente para el tipo de empresa, pero la tendencia a la baja es preocupante. La empresa necesita revertir esta tendencia para asegurar su viabilidad futura.

3. KEY METRICS

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

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 99.84

- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0

- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.01

- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 658.15

- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -0.11

- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 31.92%

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	81,71	10	Liquidez corriente	ratio	529,52	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,02	10	Liquidez acida	ratio	529,52	10
Capital corriente	%	97,0%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	110	7
Activo no Cte sobre Activo	%	1,6%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	131	5
Financiación del activo no cte.	ratio	61,16	10	Efecto Palanca	ratio	0,64	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	113,9%	1	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	-119,9%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1,2%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	69,6%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	34,1%	1
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	75,6%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	35,3%	7
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	70,1%	10	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	39,8%	10	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	36,8%	10	Rotación del activo	veces	1,67	1
Costo del financiamiento	%	81,3%	10	**Total**			
Ebit/Ventas	%	5,6%	5	85,20			
EBITDA/Ventas	%	41,0%	10				
EBITDA/Intereses	%	40,04	10				

