



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte  
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte  
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

54300009261

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Nome: **KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MSN2559953818

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

053	1	BOLETIM DE SUBSCRICAO
019	1	ESTATUTO SOCIAL
2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

PONTA PORÁ

Local

3 Dezembro 2025

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

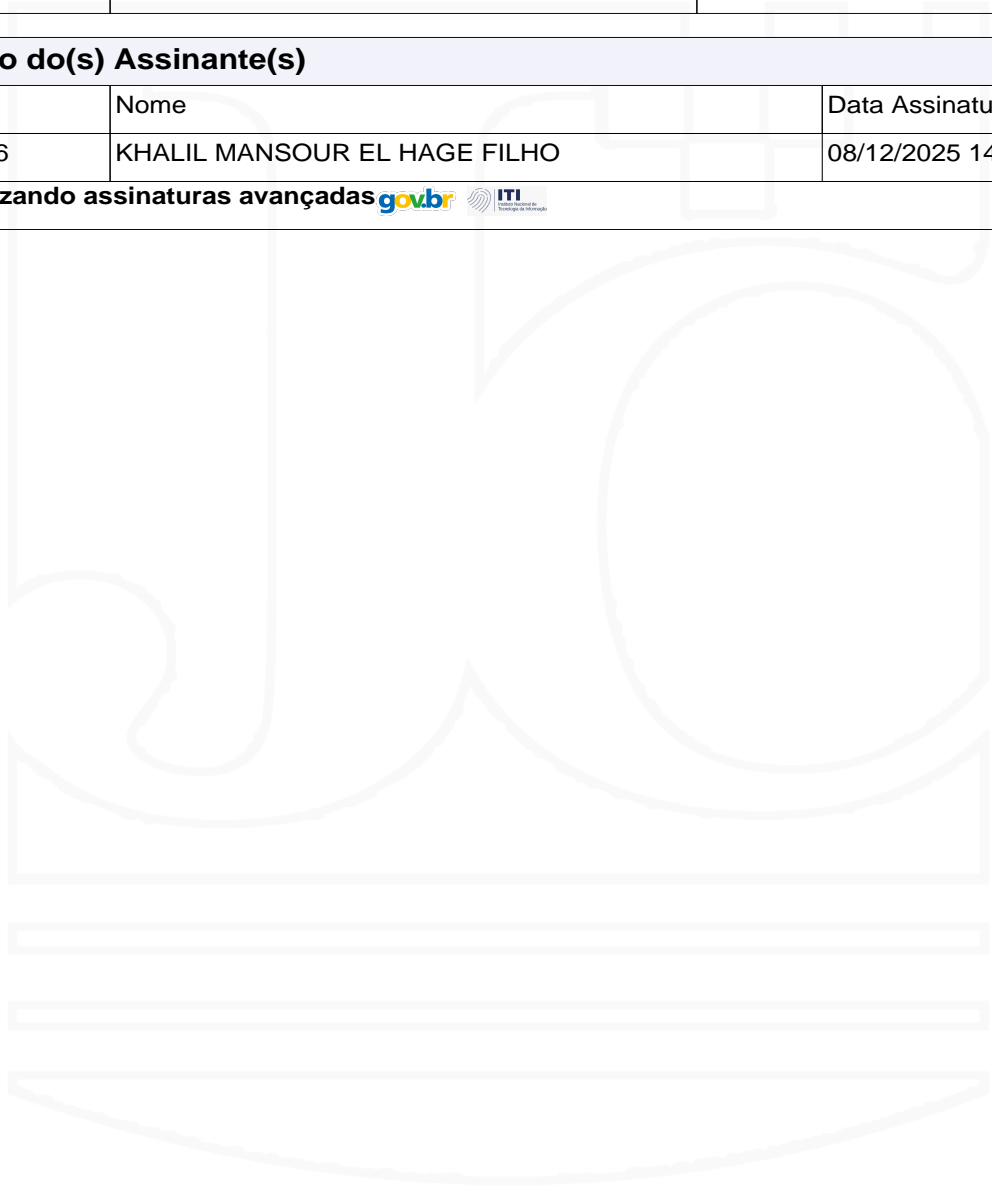
Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/139.666-5	MSN2559953818	03/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.949.251-26	KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO	08/12/2025 14:53:59

Assinado utilizando assinaturas avançadas  

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.

# KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

CNPJ nº 20.512.162/0001-16 - NIRE nº 54300009261

## ATA DA 1ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA

Realizada em 05 de novembro de 2025

**I) DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** Assembleia realizada aos 5 (cinco) dias do mês de novembro do ano de 2025, às 17:00 horas, na sede da companhia na Rua Antônio Joao, nº 610, Sala C, Centro, na cidade de Ponta Porã/MS, CEP 79.904-666.

**II) PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** **KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 25/04/1990, filho de Khalil Mansour El Hage e Eliana Scherer Pizarro Hage, natural de Ponta Porã/MS, portador da Cédula de Identidade sob nº 1543296, expedida pela SEJUSP/MS em 29/06/2023 e CPF sob nº 024.949.251-26, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1.241, Centro, na cidade de Ponta Porã/MS, CEP-79.904-506; **ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE**, brasileira, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, administradora, nascida em 31/03/1963, filha de Carlos Roberto Pizarro e Elizabeth Scherer Pizarro, natural de Monções - SP, portadora da Cédula de Identidade sob nº 137583, expedida pela SSP/MS e CPF sob nº 325.362.671-72, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 1.241, Centro, na cidade de Ponta Porã/MS, CEP-79.904-506; **KHALIL MANSOUR EL HAGE**, nacionalidade libanesa, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, nascido em 21/12/1951, filho de Mansour Wadi El Hage e Adelamin Abuhassan, natural de Maallaka - Líbano, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 00334850181, expedida em 11/06/2025, inscrito no CPF sob nº 294.374.231-72, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1.241, Centro, na cidade de Ponta Porã/MS, CEP-79.904-506. Dispensada a convocação formal em razão da presença dos acionistas que representam a totalidade do capital social da companhia (§4º, do art. 124, da Lei nº 6.404/76). Na qualidade de assistente jurídico, o advogado **FÁBIO ROGÉRIO MARÇAL**, regularmente inscrito na OAB/MT sob o nº. 12.492-B, CPF nº 158.880.818-17, escritório profissional na Quadra Orla 14 - Graciosa, Avenida LO 03, Quadra 11, Lote 01, Condomínio Edifício Águia III, Sala 206, no Município de Palmas - TO, CEP 77.026-070, e com telefone celular (63) 99970-0770 e e-mail: processos@marcalconsultoria.com.

**III) MESA DIRETORA DOS TRABALHOS:** Por aclamação dos presentes foram nomeados Presidente e Secretária da Assembleia, respectivamente, os acionistas **KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO** e **ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE**.

**IV) ORDEM DO DIA:** O Presidente, após verificar a regularidade da instalação da Assembleia, deu início aos trabalhos, informando que a ordem do dia é composta pelos seguintes itens: (1) Integralização de bens ao capital social da companhia, alteração e consolidação do Estatuto Social; (2) Outorga uxória.



**V) DELIBERAÇÕES:** **(1)** Serão integralizadas pelo acionista **KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**, já qualificado acima, a quantia de 20.000 (vinte mil) ações ordinárias nominativas e 20.000 (vinte mil) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal, totalizando R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) integralizadas por meio de bem imóvel, conforme lista a seguir e Laudo de Avaliação em anexo II a esta ata;

Serão integralizadas pelo acionista **KHALIL MANSOUR EL HAGE**, já qualificado acima, a quantia de 178.369 (cento e setenta e oito mil trezentas e sessenta e nove) ações ordinárias nominativas e 178.369 (cento e setenta e oito mil trezentas e sessenta e nove) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal, totalizando R\$ 356.738,00 (trezentos e cinquenta e seis mil setecentos e trinta e oito reais) integralizadas por meio de bens imóveis, conforme lista a seguir e Laudo de Avaliação em anexo II a esta ata;

**Bem integralizado por KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO:**

1 - Lote nº 02 da quadra 01, situado no loteamento denominado JARDIM COIMBRA, na Cidade de Ponta Porã/MS, medindo 12,00 x 30,00 m, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao Norte, com a Rua Recife; ao Leste, com o lote 03; ao Sul, com o lote nº 06; ao Oeste, com o lote nº 01, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**. Houve averbação de confrontação, conforme AV-8/19.737, Protocolo nº 253.786 de 29 de julho de 2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no lado par da Rua Guarujá (antiga Rua Recife), distante 12,00m da Rua Uberaba do lado direito para quem olha o terreno de frente (face oeste), no Loteamento JARDIM COIMBRA - Bairro Coophafronteira, na cidade de Ponta Porã/MS, medindo 12,00x30,00m, com área de 360,00m<sup>2</sup>, e possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte: com a Rua Guarujá (antiga Rua Recife), medindo 12,00m; ao Sul: com parte do Lote 06, medindo 12,00m; a Leste: como Lote 03, medindo 30,00m; e a Oeste: com o Lote 01, medindo 30,00m Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 19.737**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**Bens integralizados por KHALIL MANSOUR EL HAGE:**

1 - Fração da chácara letra "C" na zona urbana da cidade de Ponta Porã/MS, medindo: 20x50 m (vinte metros para a Rua Tiradentes, ao Sul, onde vai fazer frente; 50 metros a Leste, com a rua 3 de Maio; 50 metros a Oeste, com fração do mesmo lote e 20 metros ao Norte, fundos com o terreno de Carmem Vasconcelos, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Houve averbação, conforme Av-6-3002, Protocolo nº 40.289, 25 de novembro de 1985, para constar que foi construída na fração descrita, uma casa residencial em alvenaria, com a área principal de 407.9162 m<sup>2</sup>- área edícula 108,00m<sup>2</sup>. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 3002**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 307.272,00 (trezentos e sete mil duzentos e setenta e dois reais).



2 - Lote de terreno determinado pelo nº 3 da quadra nº 19, com a área de 360,00 m<sup>2</sup> - Retângulo - Dimensões: - 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE: - Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 04; SUL: - Com os lotes nºs 6 e 7; OESTE: - Com o lote nº 02; Situado no Jardim Estoril, na cidade de Ponta Porã/MS. De titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.657**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.430,00 (mil quatrocentos e trinta reais)

3 - Lote de terreno determinado pelo nº 01 da quadra nº 19, do loteamento denominado JARDIM ESTORIL na cidade de Ponta Porã/MS, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>. Retângulo - Dimensões 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE, Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 02; SUL: - com o lote nº 06; OESTE: - Com a Av. Estoril, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.658**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.294,00 (mil duzentos e noventa e quatro reais).

4 - Lote de terreno determinado pelo nº 02 da quadra nº 19 do loteamento denominado "JARDIM ESTORIL", na cidade de Ponta Porã/MS, com área de 360,00 m<sup>2</sup>. Retângulo DIMENSÕES: - 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE: - Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 3; SUL: - Com o lote nº 06; OESTE: - Com o lote nº 1, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.659**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

5 - Lote 22 da Quadra 24, do Loteamento denominado "JARDIM ESTORIL", sito nesta cidade, o qual tem a área de 360,00 m<sup>2</sup>; Dimensões de 12,00x30,00 m; Forma de retângulo, com os seguintes limites: ao Norte, com o lote 17; a Leste, com a Rua Uruguai; ao Sul, com a Rua Bogota e, ao Oeste, com o lote 21, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 15.660**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

6 - Lote 06 da Quadra 21, do loteamento denominado JARDIM ALTOS DA GLÓRIA na cidade de Ponta Porã/MS, Dimensões: 12,00x30,00 m. Forma retângulo - área 360,00 m<sup>2</sup>. Limites: ao Norte, com os lotes 01, 02 e 03; ao Sul, com o lote 08; ao Leste, com a rua Guaíba e ao Oeste, com o lote 07, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 18.064**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.214,00 (mil duzentos e quatorze reais).

7 - Área da fração ideal do Lote 33 (trinta e três), localizada no "CONDOMÍNIO VILLAGE DO SOL", na cidade de Ponta Porã-MS, Dimensões: 12,00 x 28,84m com área de 346,08 m<sup>2</sup>, fica vinculada uma fração ideal igual a 2130,967741m<sup>2</sup> das áreas comuns das Alamedas, cadastrado na inscrição Imobiliária Municipal 02.55.007.045, está situado do lado ímpar da Alameda Cesarina (antiga Rua A) distante 12,00m da Alameda Sigrid



(antiga Rua C) do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face sul) e tem as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: com a fração ideal do lote 32, medindo 28,84m; Ao Sul: Com a fração ideal do Lote 34, medindo 28,84m; A Leste: Com a Alameda Cesarina (antiga Rua A), medindo 12,00m; A Oeste: Com a fração ideal do Lote 21, medindo 12,00m, sem benfeitorias. De titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula n° 66.044**, livro n° 2. Valor de integralização R\$ 21.514,00 (vinte e um mil quinhentos e quatorze reais).

8 - Área da fração ideal do Lote 34 (trinta e quatro), localizada no "CONDOMÍNIO VILLAGE DO SOL", na cidade de Ponta Porã-MS, Dimensões: 12,00 x 28,84 m com área de 346,08 m<sup>2</sup>, fica vinculada uma fração ideal igual a 2130,967741 m<sup>2</sup> das áreas comuns das Alamedas, cadastrado na inscrição Imobiliária Municipal 02.55.007.046, está situado do lado ímpar da Alameda Cesarina (antiga Rua A) esquina com a Alameda Sigrid (antiga Rua C) e tem as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: Com a fração ideal do lote 33, medindo 28,84m; Ao Sul: Com a Alameda Sigrid (antiga Rua C), medindo 28,84m; A Leste: Com a Alameda Cesarina (antiga Rua A), medindo 12,00m; A Oeste: Com a fração ideal do Lote 22, medindo 12,00m, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula n° 66.045**, livro n° 2. Valor de integralização R\$ 21.514,00 (vinte e um mil quinhentos e quatorze reais).

Em decorrência da integralização e subscrição de capital em bens, o Presidente informou da necessidade de nomear peritos para procederem a elaboração do Laudo de Avaliação dos respectivos bens. Foram colocados em discussão os nomes dos Peritos, tendo sido indicados: **KAMILA HERTEL DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da Carteira de Identidade Profissional CRC/PA sob o n° 023288/O-0, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Pará, inscrita no CPF sob o n° 121.802.297-39, com endereço profissional na Rua Camiranga, n° 678, Bairro Maracanã, na Cidade de Santarém, Estado do Pará, CEP 68035-795; **PAULO HENRIQUE SCHONEBORN NOGUEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC/MT-021157/O-3, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Mato Grosso, inscrito no CPF sob n° 397.258.188-22, com endereço profissional na Rua Trento, n° 429, Vila Romana, na cidade de Sorriso, no Estado do Mato Grosso, CEP: 78891-167; **JOÃO CARLOS RAMIRES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC/MT sob n°00819/O-5, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Mato Grosso, inscrito no CPF sob n° 568.021.101-72, com endereço profissional na Rua dos Estados, n° 250, Centro, na cidade de Sorriso, no Estado do Mato Grosso, CEP 78896-018.

Realizada a votação e com a aprovação unânime de todos, eles foram introduzidos no local da Assembleia, aceitaram a incumbência e foram nomeados. Na sequência,



realizaram a elaboração do competente Laudo de Avaliação, que foi colocado em discussão, exame e votação. Examinados os documentos, esclarecido que foram obedecidos estritamente os preceitos estabelecidos no artigo 8, da Lei nº 6.404/76, sendo que o critério usado para avaliação foi o custo de aquisição dos direitos classificados como imobilizado registrado nos Impostos de Renda - IRPF, conforme dispõe o art. 23 da Lei nº 9.249/95, por fim, em cumprimento ao critério de avaliação disposto no art. 183, V, da Lei nº 6.404/76. Assim, o Laudo foi aprovado pelos acionistas em unanimidade, permanecendo arquivado na sede da companhia e anexo II desta Ata.

Após a integralização, altera-se o art. 5º do Estatuto Social da Companhia, passando a conter o seguinte texto:

“Art. 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 1.586.738,00 (um milhão quinhentos e oitenta e seis mil setecentos e trinta e oito reais), em moeda corrente nacional e bens imóveis, dividido em 793.369 (setecentas e noventa e três mil trezentas e sessenta e nove) ações ordinárias nominativas e em 793.369 (setecentas e noventa e três mil trezentas e sessenta e nove) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal.”

Ademais, altera-se o Parágrafo Único do art. 16º do Estatuto Social da Companhia, passando a conter o seguinte texto:

“Parágrafo único - A Diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sempre isoladamente, por meio de Assembleia Geral, sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social”.

(2) Para efeitos de outorga uxória, em observância à disposição do inciso III do artigo 1.647 do Código Civil, o acionista KHAEL MANSOUR EL HAGE, com outorga uxória de sua esposa ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE, já qualificados acima. Todos acionistas dão total concordância com a integralização e aumento de capital neste ato.

**VI) ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO:** Fica transcrito o Estatuto Social Consolidado da companhia:

### “ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

#### DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, regularmente constituída, que se rege por este Estatuto e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º - A companhia tem sede e foro na Rua Antônio Joao, nº 610, Sala C, Centro, Ponta Porã/MS, CEP- 79.904-666, podendo criar, instalar e encerrar filiais, depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior, onde for de seu interesse, mediante deliberação da Diretoria.



Art. 3º - A sociedade tem por objeto social: Construção, Incorporação e Reforma de Casas, Apartamentos, Conjuntos Habitacionais, Prédios, Edifícios, Condomínios Residenciais e Compra, Venda e Administração de Imóveis Próprios.

Art. 4º - O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

Parágrafo único - O término do exercício social dar-se-á sempre no dia 31 de dezembro de cada ano.

## CAPITAL SOCIAL

Art. 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 1.586.738,00 (um milhão quinhentos e oitenta e seis mil setecentos e trinta e oito reais), em moeda corrente nacional e bens imóveis, dividido em 793.369 (setecentas e noventa e três mil trezentas e sessenta e nove) ações ordinárias nominativas e em 793.369 (setecentas e noventa e três mil trezentas e sessenta e nove) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal.

## AÇÕES ORDINÁRIAS E PREFERENCIAIS

Art. 6º - Cada ação ordinária confere a seu titular um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

Art. 7º - As ações preferenciais não terão direito a voto e conferirão a seus titulares (i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, na proporção de sua participação no capital social, em caso de liquidação da Sociedade e (ii) dividendo 10% (dez por cento) superior ao atribuído às ações ordinárias, não cumulativos.

Art. 8º - As ações da Companhia são nominativas e a sua propriedade presumir-se-á pela inscrição do nome do acionista no livro "Registro de Ações Nominativas" e a Companhia somente emitirá certificados de ações a requerimento do acionista, devendo ser cobrado deste os respectivos custos.

## ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Art. 9º - As Assembleias Gerais de Acionistas realizar-se-ão, ordinariamente, no prazo da Lei n. 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que o exigirem os interesses sociais, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Geral ordinária e extraordinária.

Parágrafo único - A Assembleia Geral poderá ser realizada com a presença física de seus acionistas ou pela utilização de videoconferências.

Art. 10º - À Assembleia Geral compete as atribuições que lhe são conferidas pela Lei n. 6.404/76, bem como a deliberação acerca dos seguintes temas:

- (i) Aumento de capital da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;
- (ii) Criação de nova classe ou espécie de ação na Companhia ou em qualquer de suas subsidiárias, ou qualquer alteração nos direitos e privilégios das ações existentes na Companhia ou em qualquer de suas subsidiárias;
- (iii) Alteração deste Estatuto Social ou do Estatuto ou Contrato Social de qualquer das



subsidiárias da Companhia, excetuadas as alterações exigidas por lei ou pela regulamentação da CVM;

(iv) Fusão, cisão, incorporação ou outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia ou qualquer de suas subsidiárias;

(v) Oferta pública ou privada de ações ou de qualquer valor mobiliário que conceda a seu titular o direito de adquirir ações de emissão da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;

(vi) Alienação da totalidade ou de parcela significativa dos ativos da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias, excetuada a venda de direitos de crédito integrantes da carteira da Companhia;

(vii) Dissolução ou liquidação voluntária da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;

(viii) Pedido de Autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial e celebração de acordo com credores para renegociação de dívidas realizadas pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias;

(ix) Redução de capital da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;

(x) Resgate de ações de emissão da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias;

(xi) Proposta para o Conselho de Administração relativa a qualquer outra forma de recompra de ações de emissão da Companhia, bem como a posterior revenda de ações de emissão da Companhia por ela adquiridas ou adquiridas por qualquer de suas subsidiárias;

(xii) Distribuição de dividendos pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias em volume superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual da Companhia ou da subsidiária em questão, ajustado nos termos da lei;

(xiii) Prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias;

(xiv) Constituição de penhor ou qualquer outro ônus sobre ações de emissão da Companhia ou sobre ações ou quotas de qualquer das suas subsidiárias;

(xv) Definição ou substituição dos auditores independentes da Companhia;

(xvi) Alteração na estrutura administrativa da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias incluindo, sem limitação, alteração do número de membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria e dos procedimentos e critérios adotados para eleição dos respectivos membros;

(xvii) Alteração na política de remuneração dos administradores da Companhia ou de qualquer das suas subsidiárias;

(xviii) Início, pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias, de qualquer nova atividade ou linha de negócio;

(xix) Aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia ou



por qualquer de suas subsidiárias no capital social de qualquer sociedade (inclusive aquelas de cujo capital a Companhia ou qualquer de suas subsidiárias já participe), bem como a participação em qualquer joint venture, associação ou negócio jurídico similar;

(xx) Aprovação do plano de negócios da Companhia, bem como de qualquer alteração no referido plano;

(xxi) Alteração dos critérios e práticas contábeis adotadas pela Companhia ou por qualquer de suas subsidiárias, excetuadas as alterações exigidas por lei ou pela regulamentação da CVM; e

(xxii) Aprovação de plano de opção de compra de ações ou similar destinado aos administradores da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias.

Parágrafo único - Para os fins deste Art. 10, considera-se subsidiária qualquer sociedade na qual a Companhia detenha, direta ou indiretamente, direitos de sócio que lhe assegurem preponderância nas deliberações sociais.

Art. 11º - As Assembleias Gerais serão convocadas e instaladas na forma da Lei n. 6.404/76. As deliberações, exceto nos casos previstos em lei ou neste Estatuto Social ou em Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas pelo voto de acionistas representando a maioria absoluta dos presentes.

§ 1º - As Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, serão presididas pelo Diretor Presidente, ou, na sua ausência, por outro Diretor por ele indicado, ou, na ausência de ambos, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes. O Presidente da Assembleia Geral deverá indicar, dentre os presentes, um secretário.

§ 2º - Somente poderão tomar parte e votar nas Assembleias Gerais os acionistas cujas ações estejam registradas nas respectivas contas de depósito das ações escriturais, abertas em seu nome pela instituição financeira depositária com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data designada para realização da referida Assembleia Geral. Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador, nos termos da Lei n. 6.404/76, mediante procuração com poderes específicos, a qual ficará arquivada na sede da Companhia.

Art. 12º - Nas deliberações da Assembleia Geral serão obrigatoriamente observadas as previsões dos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia. O Presidente da Assembleia Geral não computará os votos proferidos com infração às disposições de tais acordos de acionistas.

## ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 13º - A sociedade será administrada por uma Diretoria, eleita para um período de até três anos, podendo ser reeleita separadamente.

§ 1º - O mandato dos administradores estende-se até a investidura dos novos eleitos e no caso de vacância em qualquer cargo de Diretor, será convocada Assembleia Geral Extraordinária dentro de 30 (trinta) dias da data da vacância.



§ 2º - Em caso de destituição ou renúncia dos diretores, a própria Assembleia que tomar tal deliberação, elegerá, caso necessário, seu substituto pelo tempo faltante ao término do mandato da diretoria.

§ 3º - Ocorrendo impedimento ocasional ou licença dos diretores, o Diretor Presidente providenciará a distribuição de suas funções entre os demais diretores, até que o mesmo assuma suas funções ou a Assembleia Geral eleja seu substituto.

§ 4º - Os Diretores poderão exercer cumulativamente as outras atribuições executivas da Companhia, sendo que um Diretor poderá acumular o cargo de mais de uma diretoria.

Art. 14º - A Assembleia Geral dos acionistas fixará anualmente o montante global ou individual da remuneração dos membros da Diretoria, dentro do critério do art. 152 e seus parágrafos, da Lei 6.404/76.

Parágrafo único - no caso de substituição no decurso do mandato, a Assembleia Geral poderá fixar os honorários dos novos diretores em valores diferentes dos que vinham sendo pagos ou creditados aos substituídos, se tal for exigido por razões de mercado, e se for o caso, na mesma oportunidade se fará reajuste dos vencimentos das demais diretorias.

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 15º - O conselho de administração, por ora não será composto, podendo vir a ser instalado a qualquer tempo e eleitos seus membros pela Assembleia Geral, com atribuições previstas em lei.

## DA DIRETORIA

Art. 16º - A Diretoria será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 05 (cinco) diretores, acionistas ou não, residentes no país, sendo um Diretor Presidente, um ou mais Diretores Vice-Presidentes e/ou demais Diretores sem designação específica. Será obrigatório o preenchimento dos cargos de Diretores Presidente e Vice-Presidente.

Parágrafo único - A Diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sempre isoladamente, por meio de Assembleia Geral, sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social.

Art. 17º - A Diretoria é o órgão executivo da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que, por lei ou pelo presente Estatuto Social, dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Art. 18º - Compete à Diretoria, sem prejuízo das demais competências estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou pela Assembleia Geral:

- (i) Representar, judicial e extrajudicialmente, ativa e passivamente, a Companhia;
- (ii) Praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou neste Estatuto Social;



- (iii) Zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social;
- (iv) Coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleia Geral, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- (v) Administrar e superintender os negócios sociais;
- (vi) Contratação de dívida pela Companhia ou por qualquer das suas subsidiárias, em uma única transação ou em uma série de transações realizadas, que as envolvam em obrigações referentes a negócios e operações relativas ao objeto social das mesmas.

Art. 19º - O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (i) Dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos outros Diretores;
- (ii) Coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia bem como sua apresentação aos acionistas;
- (iii) Definição ou substituição dos auditores independentes da Companhia;
- (iv) Supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal;
- (v) Prospectar os negócios relacionados com o objeto social da Companhia;
- (vi) Administrar o relacionamento da Companhia com os originadores de créditos imobiliários;
- (vii) Coordenar, administrar, dirigir e supervisionar toda a área contábil e financeira da Companhia;
- (viii) Administrar o relacionamento da Companhia com instituições financeiras, exceto no que diz respeito à distribuição pública de títulos e valores mobiliários emitidos pela Companhia.

Art. 20º - Observadas as disposições contidas neste Estatuto Social, a Companhia será representada pelos membros da Diretoria ou do Conselho de Administração isoladamente, e a eles cabem a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso da denominação social ou firma em negócios estranhos aos fins sociais ou assumir obrigações seja em favor de qualquer acionista ou de terceiros.

§ 1º - No limite de suas atribuições, o Diretor Presidente, isoladamente, poderá constituir mandatários ou procuradores em nome da Companhia para representá-lo nas práticas de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração.

§ 2º - O Diretor Presidente, está autorizado, isoladamente, a alienar e adquirir bens móveis e imóveis, bem como a constituição de ônus sobre os mesmos, contratar financiamentos e empréstimos com bancos e instituições de crédito, podendo para tanto, dar em garantia hipotecária ou pignoratícia os bens móveis ou imóveis da companhia, assinando os respectivos contratos, cédulas, escrituras e outros documentos.



§ 3º - Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, emissão de cheques e outros títulos cambiais, a Companhia será representada, isoladamente, pelo Diretor Presidente.

§ 4º - A Diretoria reunir-se-á sempre que os negócios e interesses sociais o exigirem, na sede social, ou em qualquer outra localidade escolhida pela Diretoria, ou mediante videoconferência, conferência por telefone ou pela rede mundial de computadores, ou por qualquer forma informada de convocação, desde que consignando em livro próprio o que for deliberado na ocasião.

§ 5º - As deliberações serão tomadas com a presença da maioria de seus membros, por maioria de votos, cabendo ao Diretor Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 6º - É vedado ao Diretor Presidente e a Vice Presidente, em nome da Companhia prestar aval, fiança ou oferecer garantias pessoais em favor de terceiros. Não são proibidos os atos que forem praticados em benefício ou a favor da própria Companhia, suas associadas, coligadas, controladas ou quaisquer sociedades nas quais a Companhia e seus acionistas detenham participação.

### CONSELHO FISCAL

Art. 21º - O Conselho Fiscal, por ora não será composto, podendo vir a ser instalado a qualquer tempo e eleitos seus membros pela Assembleia Geral, com atribuições previstas em lei.

### EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 22º - O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 23º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas pela Lei nº 6.404/76, as quais, em conjunto, deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas no exercício.

Parágrafo único - A Diretoria poderá levantar balanços mensais, trimestrais e semestrais, observadas as disposições legais.

Art. 24º - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

§ 1º - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

§ 2º - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas nos artigos acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o Art. 202 da Lei n. 6.404/76.



§ 3º - O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.

Art. 25º - A Companhia poderá pagar juros sobre o capital próprio, na forma e limite estabelecidos em lei, imputando-os ao dividendo mínimo obrigatório.

## DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 26º - A Companhia será dissolvida ou liquidada nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas. Compete à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27º - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contando da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Art. 28º - A Companhia observará os acordos de acionistas eventualmente existentes e registrados na forma do art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à respectiva administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar os votos lançados contra os mesmos acordos.

Art. 29º - Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei n. 6.404/76, pelas leis e regulamentos específicos sobre o tipo societário e demais normas da legislação pertinente e pela deliberação da Assembleia Geral, nas matérias que lhe caiba livremente decidir.

## FORO

Art. 30 - Fica eleito o foro da Comarca de Ponta Porã- MS como único competente para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Estatuto Social, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja”.

**VII) ANEXOS:** I - Lista de Subscrição das ações; II - Laudo de Avaliação;

**VIII) ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, depois de franqueada a palavra aos representes e não havendo qualquer manifestação, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.



**IX) CERTIDÃO:** Certifico que o presente documento é cópia fiel da Ata que se encontra lavrada no Livro de Registro de Atas da companhia.

Ponta Porã – MS, 05 de novembro de 2025.

**KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**

Acionista

**ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE**

Acionista

**KHALIL MANSOUR EL HAGE**

Acionista

**FABIO ROGERIO MARÇAL**

OAB/MT nº 12.492-B



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.

**KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**  
**CNPJ nº 20.512.162/0001-16 - NIRE nº 54300009261**

*ANEXO I - ATA DA 1ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA EM*  
*05/11/2025*

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL**  
**SOCIAL**

<b>Nome do Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>	<b>Ações preferenciais</b>	<b>Valor Integralizado</b>
<b>KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO</b> , brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 25/04/1990, filho de Khalil Mansour El Hage e Eliana Scherer Pizarro Hage, natural de Ponta Porã/MS, portador da Cédula de Identidade sob nº 1543296, expedida pela SEJUSP/MS em 29/06/2023 e CPF sob nº 024.949.251-26, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1.241, Centro, Ponta Porã/MS, CEP-79.904-506.	20.000	20.000	<b>R\$ 40.000,00</b>
<b>KHALIL MANSOUR EL HAGE</b> , libanês, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, nascido em 21/12/1951, filho de Mansour Wadi El Hage e Adelamin Abuhassan, natural de Maallaka - Libano, Portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 00334850181, em 11/06/2025, e CPF sob nº 294.374.231-72, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1.241, Centro, Ponta Porã/MS, CEP-79.904-506.	178.369	178.369	<b>R\$ 356.738,00</b>
<b>Total:</b>	198.369	198.369	<b>R\$ 396.738,00</b>

Ponta Porã - MS, 05 de novembro de 2025.

**KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**  
Acionista

**KHALIL MANSOUR EL HAGE**  
Acionista



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.

**KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**  
**CNPJ nº 20.512.162/0001-16 - NIRE nº 54300009261**

*ANEXO II - ATA DA 1ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA EM  
05/11/2025*

**KAMILA HERTEL DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da Carteira de Identidade Profissional CRC/PA sob o nº 023288/O-0, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Pará, inscrita no CPF sob o nº 121.802.297-39, com endereço profissional na Rua Camiranga, nº 678, Bairro Maracanã, na Cidade de Santarém, Estado do Pará, CEP 68.035-795;

**PAULO HENRIQUE SCHONEBORN NOGUEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC/MT sob o nº 021157/O-3, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Mato Grosso, inscrito no CPF sob o nº 397.258.188-22, com endereço profissional na Rua Trento, nº 429, Vila Romana, na Cidade de Sorriso, no Estado do Mato Grosso, CEP: 78.891-167;

**JOÃO CARLOS RAMIRES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens contador, portador da Carteira de Identidade Profissional CRC/MT sob o nº 00819/O-5, expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Mato Grosso, inscrito no CPF sob o nº 568.021.101-72, com endereço profissional na Rua dos Estados, nº 250, Centro, na Cidade de Sorriso, no Estado do Mato Grosso, CEP 78.896-018.

Em 05 de novembro de 2025, os profissionais acima qualificados foram nomeados peritos em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Capital Fechado denominada KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, aceitaram a incumbência de elaborar o Laudo de Avaliação dos bens a seguir descritos, pelo que ao final firmam o presente.

**1. DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA** - foram apresentados para elaboração os seguintes documentos:

(I) Cópia das Matrículas dos imóveis em nome de KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO e KHALIL MANSOUR EL HAGE.

(II) Guia de Imposto de Renda Pessoa Física IRPF em nome de KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO e KHALIL MANSOUR EL HAGE.



Onde constam declarados os bens imóveis abaixo transcritos conforme cópias das matrículas apresentadas.

**2. DO MÉTODO E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ADOTADOS** - foram obedecidos estritamente os preceitos estabelecidos no artigo 8º, da Lei 6.404/76, sendo que o critério usado para avaliação foi o custo de aquisição dos direitos classificados como imobilizado registrado nos Impostos de Renda - IRPF, conforme faculta o art. 23 da Lei 9.249/95, por fim, em cumprimento ao critério de avaliação disposto no art. 183, inciso V, da Lei 6.404/76.

### **3. DAS AVALIAÇÕES**

**Valor contábil total: R\$ 396.738,00 (trezentos e noventa e seis mil setecentos e trinta e oito reais).**

#### **BENS IMÓVEIS AVALIADOS:**

##### **Bem integralizado por KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO:**

1 - Lote nº 02 da quadra 01, situado no loteamento denominado JARDIM COIMBRA, na Cidade de Ponta Porã/MS, medindo 12,00 x 30,00 m, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao Norte, com a Rua Recife; ao Leste, com o lote 03; ao Sul, com o lote nº 06; ao Oeste, com o lote nº 01, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO**. Houve averbação de confrontação, conforme AV-8/19.737, Protocolo nº 253.786 de 29 de julho de 2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no lado par da Rua Guarujá (antiga Rua Recife), distante 12,00m da Rua Uberaba do lado direito para quem olha o terreno de frente (face oeste), no Loteamento JARDIM COIMBRA - Bairro Coophafronteira, na cidade de Ponta Porã/MS, medindo 12,00x30,00m, com área de 360,00m<sup>2</sup>, e possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte: com a Rua Guarujá (antiga Rua Recife), medindo 12,00m; ao Sul: com parte do Lote 06, medindo 12,00m; a Leste: como Lote 03, medindo 30,00m; e a Oeste: com o Lote 01, medindo 30,00m Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 19.737**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

##### **Bens integralizados por KHALIL MANSOUR EL HAGE:**

1 - Fração da chácara letra "C" na zona urbana da cidade de Ponta Porã/MS, medindo: 20x50 m (vinte metros para a Rua Tiradentes, ao Sul, onde vai fazer frente; 50 metros a Leste, com a rua 3 de Maio; 50 metros a Oeste, com fração do mesmo lote e 20 metros ao Norte, fundos com o terreno de Carmem Vasconcelos, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Houve averbação, conforme Av-6-3002, Protocolo nº 40.289, 25 de novembro de 1985, para constar que foi construída na fração descrita, uma casa residencial em alvenaria, com a área principal de 407.9162 m<sup>2</sup>- área edícula 108,00m<sup>2</sup>. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº**



**3002**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 307.272,00 (trezentos e sete mil duzentos e setenta e dois reais).

2 - Lote de terreno determinado pelo nº 3 da quadra nº 19, com a área de 360,00 m<sup>2</sup> - Retângulo - Dimensões: - 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE: - Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 04; SUL: - Com os lotes nºs 6 e 7; OESTE: - Com o lote nº 02; Situado no Jardim Estoril, na cidade de Ponta Porã/MS. De titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.657**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.430,00 (mil quatrocentos e trinta reais)

3 - Lote de terreno determinado pelo nº 01 da quadra nº 19, do loteamento denominado JARDIM ESTORIL na cidade de Ponta Porã/MS, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>. Retângulo - Dimensões 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE, Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 02; SUL: - com o lote nº 06; OESTE: - Com a Av. Estoril, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.658**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.294,00 (mil duzentos e noventa e quatro reais).

4 - Lote de terreno determinado pelo nº 02 da quadra nº 19 do loteamento denominado "JARDIM ESTORIL", na cidade de Ponta Porã/MS, com área de 360,00 m<sup>2</sup>. Retângulo DIMENSÕES: - 12,00 x 30,00. LIMITES: - NORTE: - Com a Rua Santiago; LESTE: - Com o lote nº 3; SUL: - Com o lote nº 06; OESTE: - Com o lote nº 1, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 13.659**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

5 - Lote 22 da Quadra 24, do Loteamento denominado "JARDIM ESTORIL", sito nesta cidade, o qual tem a área de 360,00 m<sup>2</sup>; Dimensões de 12,00x30,00 m; Forma de retângulo, com os seguintes limites: ao Norte, com o lote 17; a Leste, com a Rua Uruguai; ao Sul, com a Rua Bogota e, ao Oeste, com o lote 21, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 15.660**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

6 - Lote 06 da Quadra 21, do loteamento denominado JARDIM ALTOS DA GLÓRIA na cidade de Ponta Porã/MS, Dimensões: 12,00x30,00 m. Forma retângulo - área\_360,00 ms<sup>2</sup>. Limites: ao Norte, com os lotes 01, 02 e 03; ao Sul, com o lote 08; ao Leste, com a rua Guaíba e ao Oeste, com o lote 07, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 18.064**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 1.214,00 (mil duzentos e quatorze reais).



7 - Área da fração ideal do Lote 33 (trinta e três), localizada no "CONDOMÍNIO VILLAGE DO SOL", na cidade de Ponta Porã-MS, Dimensões: 12,00 x 28,84m com área de 346,08 m<sup>2</sup>, fica vinculada uma fração ideal igual a 2130,967741m<sup>2</sup> das áreas comuns das Alamedas, cadastrado na inscrição Imobiliária Municipal 02.55.007.045, está situado do lado ímpar da Alameda Cesarina (antiga Rua A) distante 12,00m da Alameda Sigrid (antiga Rua C) do lado esquerdo para quem olha o terreno de frente (face sul) e tem as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: com a fração ideal do lote 32, medindo 28,84m; Ao Sul: Com a fração ideal do Lote 34, medindo 28,84m; A Leste: Com a Alameda Cesarina (antiga Rua A), medindo 12,00m; A Oeste: Com a fração ideal do Lote 21, medindo 12,00m, sem benfeitorias. De titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 66.044**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 21.514,00 (vinte e um mil quinhentos e quatorze reais).

8 - Área da fração ideal do Lote 34 (trinta e quatro), localizada no "CONDOMÍNIO VILLAGE DO SOL", na cidade de Ponta Porã-MS, Dimensões: 12,00 x 28,84 m com área de 346,08 m<sup>2</sup>, fica vinculada uma fração ideal igual a 2130,967741 m<sup>2</sup> das áreas comuns das Alamedas, cadastrado na inscrição Imobiliária Municipal 02.55.007.046, está situado do lado ímpar da Alameda Cesarina (antiga Rua A) esquina com a Alameda Sigrid (antiga Rua C) e tem as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: Com a fração ideal do lote 33, medindo 28,84m; Ao Sul: Com a Alameda Sigrid (antiga Rua C), medindo 28,84m; A Leste: Com a Alameda Cesarina (antiga Rua A), medindo 12,00m; A Oeste: Com a fração ideal do Lote 22, medindo 12,00m, de titularidade de **KHALIL MANSOUR EL HAGE**. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã - MS sob a **matrícula nº 66.045**, livro nº 2. Valor de integralização R\$ 21.514,00 (vinte e um mil quinhentos e quatorze reais).

Assim, examinados todos os documentos, efetuadas as verificações de praxe sobre a autenticidade dos documentos apresentados, concluímos e firmamos o presente, do que damos fé.

Ponta Porã - MS, 05 de novembro de 2025.

**KAMILA HERTEL DE OLIVEIRA  
ALBUQUERQUE**  
CRC/PA nº 023288/O-0  
*Assinado digitalmente*

**PAULO HENRIQUE SCHONEBORN  
NOGUEIRA**  
CRC/MT nº 0021157/O-3  
*Assinado digitalmente*

**JOÃO CARLOS RAMIRES**  
CRC/MT nº 00819/O-5  
*Assinado digitalmente*





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/139.666-5	MSN2559953818	03/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
325.362.671-72	ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE	08/12/2025 13:45:30
<b>Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br</b>  		

158.880.818-17	FABIO ROGERIO MARCAL	08/12/2025 13:29:13
<b>Assinado utilizando assinatura qualificada</b>		

568.021.101-72	JOAO CARLOS RAMIRES	05/12/2025 15:08:31
<b>Assinado utilizando assinatura qualificada</b>		

121.802.297-39	KAMILA HERTEL DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE	09/12/2025 08:55:25
<b>Assinado utilizando assinatura qualificada</b>		

294.374.231-72	KHALIL MANSOUR EL HAGE	10/12/2025 19:20:48
<b>Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br</b>  		

024.949.251-26	KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO	08/12/2025 14:53:59
<b>Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br</b>  		

397.258.188-22	PAULO HENRIQUE SCHONEBORN NOGUEIRA	09/12/2025 09:25:30
<b>Assinado utilizando assinatura qualificada</b>		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL







Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, de CNPJ 20.512.162/0001-16 e protocolado sob o número 25/139.666-5 em 03/12/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 55614007, em 10/12/2025. O ato foi analisado pelo examinador Marcello Brandao de Souza Chamorro e deferido eletronicamente.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Márcio Cavassa do Valle. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucems.ms.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.949.251-26	KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO	08/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
024.949.251-26	KHALIL MANSOUR EL HAGE FILHO	08/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
294.374.231-72	KHALIL MANSOUR EL HAGE	10/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
158.880.818-17	FABIO ROGERIO MARCAL	08/12/2025 12:29:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		
121.802.297-39	KAMILA HERTEL DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE	09/12/2025 07:55:25
Assinado utilizando assinatura qualificada		
397.258.188-22	PAULO HENRIQUE SCHONEBORN NOGUEIRA	09/12/2025 08:25:30
Assinado utilizando assinatura qualificada		
568.021.101-72	JOAO CARLOS RAMIRES	05/12/2025 14:08:31
Assinado utilizando assinatura qualificada		
325.362.671-72	ELIANA SCHERER PIZARRO HAGE	08/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 10/12/2025



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucems](https://portalservicos.jucems.ms.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 25/139.666-5.



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governador do Estado de Mato Grosso do Sul  
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul  
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Documento assinado eletronicamente por Nivaldo Domingos da Rocha, Servidor(a) Público(a), em 10/12/2025, às 18:20.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucems](#) informando o número do protocolo 25/139.666-5.



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
311.958.731-15	MARCIO CAVASSA DO VALLE

Campo Grande. quarta-feira, 10 de dezembro de 2025



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul

Certifico registro sob o nº 55614007 em 10/12/2025 da Empresa KHAEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 20512162000116 e protocolo 251396665 - 03/12/2025. Autenticação: 2FEA32C864C76086AE8FCDC9FE47B759713BA46F. Márcio Cavassa do Valle - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucems.ms.gov.br> e informe nº do protocolo 25/139.666-5 e o código de segurança mYUt Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/12/2025 por Márcio Cavassa do Valle Secretário-Geral.