

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE DEBÊNTURES

6ºRTD-RJ - 1369837
Emol: 1539,92/Dia: 20,21/L: 111/06: 76,28
M/A: 0,00/FETJ: 305,15/L: 16281: 61,02
L: 4664/06: 76,28/iss: 80,83 / Total: 2156,75
Vias: 6/Nome(s): 2/Págs: 18/Vi: Doc: 1100000
Proc. Estr: N / Averb: N / Dilig:



Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo, a saber:

de um lado,

- (a) **EBPH PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 1.251, Sala 608, Leblon, CEP 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.444.902/0001-85, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3530049104-1, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("EBPH" ou "Alienante Fiduciante"); e
- (b) **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sobre o n.º 67.030.395/0001-46, na qualidade de representante dos interesses da comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas") de emissão da Alienante Fiduciante, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Credor Fiduciário").

sendo o Alienante Fiduciante e o Credor Fiduciário doravante referidos individualmente como "Parte" e, conjuntamente, como "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Alienante Fiduciante atua no mercado de aquisições e tem como objeto a aquisição de participações societárias em empreendimentos hoteleiros, sejam as participações societárias representadas por cotas de fundos de investimentos e/ou ações de companhias;
- (ii) o Alienante Fiduciante realiza emissão de até 5.000 (cinco mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), iniciada em 30 de maio de 2016 ("Data de Emissão"), da 1ª emissão da EBPH ("Emissão"), nos termos do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DA EBPH PARTICIPAÇÕES S.A.", datado de 24 de maio de 2016 ("Escritura de Emissão");
- (iii) foi aberta pela EBPH a conta corrente vinculada n.º 337.189-2, junto à agência 001-9 do Banco Arbi S.A. ("Banco Depositário"), onde foram desembolsados os recursos decorrentes do desembolso das Debêntures, por meio do respectivo Contrato de Custódia de Recursos Financeiros ("Contrato de Conta Vinculada"), celebrado em 24 de maio de 2016, entre a EBPH, o Credor Fiduciário e o Banco Depositário;
- (iv) a LSH Barra Empreendimentos Imobiliários S/A ("LSH") emitiu 2.000 (duas mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 20 (vinte) séries, para distribuição privada, com esforços restritos, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00

(mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), da 5ª emissão da LSH, nos termos do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA QUIROGRAFÁRIA, DA LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.”, datado de 07 de novembro de 2017 (“5ª Emissão da LSH”);

(v) A EBPH subscreveu e integralizou **1.100 (mil e cem debêntures)**, no valor total de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, de um total de 2.000 (duas mil) debêntures emitidas na 5ª Emissão da LSH;

(vi) de acordo com a Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos da EBPH Participações S.A., Iniciada em 28 de junho de 2018, Retomada pela Primeira Vez em 13 de julho de 2018 e Retomada pela Segunda Vez em 27 de julho de 2018 foi aprovado que “a Companhia [EBPH] deverá outorgar em favor dos Debenturistas a alienação fiduciária sobre todas as debêntures emitidas pela LSH no âmbito da 5ª Emissão de Debêntures da LSH”.

(vii) para garantir o cumprimento pontual e integral de todas as obrigações assumidas pela EBPH, conforme definidos na Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”), foram outorgadas as seguintes garantias em favor do Credor Fiduciário: (a) por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da EBPH, celebrado em 24 de maio de 2016, foram alienadas fiduciariamente todas as ações representativas do capital social da EBPH; (b) por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas da EBPH, celebrado em 31 de agosto de 2016 e aditado em 12 de junho de 2017, foram alienadas fiduciariamente cotas do FIP, que tem por objetivo investir em empreendimentos do setor hoteleiro; (c) por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, foram cedidos fiduciariamente todos os direitos relativos à conta corrente vinculada n.º 37.189-2, agência 001-9, do Banco do Arbi S/A, de titularidade da Emissora, (“Conta Vinculada”), na qual serão depositados os direitos de crédito; e (d) por meio deste Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures da EBPH, são alienados fiduciariamente todos os direitos e interesses sobre a totalidade das debêntures emitidas pela LSH no âmbito da 5ª Emissão da LSH e subscritas pela EBPH, a qualquer título, em garantia das obrigações assumidas pelo Alienante Fiduciante com relação à Emissão;

(viii) o presente Contrato é celebrado sem prejuízo das demais garantias prestadas; e

(ix) as Partes desejam celebrar este instrumento, por meio do qual o Alienante Fiduciante concorda em alienar fiduciariamente em favor dos Debenturistas todos os direitos e interesses sobre todas as debêntures emitidas pela LSH no âmbito da 5ª Emissão da LSH que foram subscritas e integralizadas pela EBPH, a qualquer título, em garantia das obrigações assumidas pelo Alienante Fiduciante com relação à Emissão.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures (“Contrato”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA II - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. O presente Contrato é celebrado pelo Alienante Fiduciante em benefício do Credor Fiduciário para garantir (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”):

(i) o cumprimento integral e pontual da obrigação de pagamento do principal, correção monetária, juros e demais encargos pactuados, quando devidos, na hipótese de vencimento, aquisição ou resgate antecipado, juros de mora, cláusula penal, comissões, tributos e/ou qualquer outra obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pelo Alienante Fiduciante, ou a ele atribuídas na Escritura de Emissão e eventuais aditamentos;

(ii) na hipótese de qualquer procedimento para a cobrança ou execução das obrigações consubstanciadas na Escritura de Emissão, após a ocorrência e enquanto perdure um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula VI.1. da Escritura de Emissão), as despesas da retomada, manutenção, preparação para venda ou arrendamento, venda ou de outra forma a alienação ou realização das garantias outorgadas em favor dos Debenturistas, juntamente com honorários advocatícios razoáveis e custas judiciais; e

(iii) todos os valores devidos pelo Alienante Fiduciante, a título de indenização, nos termos da Escritura de Emissão e deste Contrato.

2.2. Para os fins do disposto no artigo 1.362 do Código Civil e no artigo 66-B, caput, da Lei n.º 4.728/65, as principais características das Obrigações Garantidas estão discriminadas no Anexo 1 deste Contrato.

CLÁUSULA III – OUTORGA DE GARANTIA REAL

3.1. O Alienante Fiduciante, a fim de garantir as Obrigações Garantidas atuais ou futuramente devidas ou a serem cumpridas, por meio do presente Contrato, aliena fiduciariamente ao Credor Fiduciário, todos os direitos e interesses sobre os seguintes bens, nos termos do artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728, com a redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, do Decreto Lei n.º 911, e das disposições do Código Civil, no que for aplicável, as 1.100 (mil e cem) debêntures não conversíveis em ações da LSH, subscritas pela EBPH, da espécie quirografária, emitidas em 20 (vinte) séries, para distribuição privada, com esforços restritos, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), da 5ª Emissão da LSH, perfazendo o montante total subscrito e integralizado de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) (“Debêntures”).

CLÁUSULA IV – EFICÁCIA E REGISTRO

4.1. O Alienante Fiduciante deverá dentro de 15 (quinze) dias contados da presente data ou de qualquer aditamento:

(i) promover a averbação da alienação fiduciária constituída por meio deste Contrato nos registros da LSH, em conformidade com o disposto no artigo 40 da Lei das Sociedades Anônimas, com a seguinte anotação: *"todos os direitos e interesses sobre a totalidade das debêntures emitidas pela LSH encontram-se alienadas fiduciariamente, em favor de Planner Trustee DTVM LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46, na qualidade de representante dos Debenturistas, de acordo com o Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures, datado de 15 de agosto de 2018, conforme aditado de tempos em tempos, o qual se encontra arquivado no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s)."*; e

(ii) levar o presente Contrato ou qualquer aditamento a registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos do(s) local(is) onde as Partes estão sediadas. Todas as despesas relacionadas aos registros previstos nesta Cláusula serão arcadas pelo Alienante Fiduciante e, no caso de serem despendidas pelo Credor Fiduciário, serão reembolsados pelo Alienante Fiduciante ao Credor Fiduciário em até 03 (três) dias úteis contados do recebimento pelo Alienante Fiduciante de notificação enviada pelo Credor Fiduciário em tal sentido, acompanhada do respectivo comprovante de pagamento.

4.2. O Alienante Fiduciante se compromete a apresentar 01 (uma) via original dos documentos constantes dos itens 4.1.(i) e 4.1.(ii) acima ao Credor Fiduciário, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da obtenção dos registros.

4.3. O Alienante Fiduciante se obriga a encaminhar ao Credor Fiduciário em até 05 (cinco) dias contados da obtenção dos registros, cópia autenticada da transcrição do disposto no item 4.1.(i) acima nos registros da LSH, comprovando a averbação referida no item 4.1.(i) acima, desde a primeira página (considerada como aquela onde conste a anotação de registro do respectivo livro) até a segunda página sequencial seguinte à última anotação constante do referido livro.

4.4. O Alienante Fiduciante se compromete, ainda, a encaminhar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da AGO da LSH, a cópia dos comprovantes de registro na LSH, comprovando que a averbação mencionada acima continua em vigor.

CLÁUSULA V – DECLARAÇÕES

5.1. O Alienante Fiduciante declara ao Credor Fiduciário que, na data do presente Contrato:

(i) tem plena capacidade para firmar este Contrato, cumprir suas obrigações ora assumidas e alienar fiduciariamente as Debêntures;

(ii) a celebração deste Contrato e a assunção de todas as obrigações aqui estabelecidas foram devidamente autorizadas por todos os atos societários necessários por parte do Alienante Fiduciante, bem como não violam e nem violarão: (a) qualquer disposição do estatuto social ou qualquer outro documento constitutivo do Alienante Fiduciante; e (b) qualquer obrigação contratual relevante do Alienante Fiduciante;

(iii) é legítimo proprietário das Debêntures, conforme listadas no Anexo 2, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer restrições de transferência ou, ainda, de quaisquer outros ônus ou gravames, que, de qualquer modo, possam obstar o pleno exercício, pelo Credor Fiduciário, das prerrogativas decorrentes deste Contrato, e do ônus criado por meio deste Contrato;

(iv) não é necessária a obtenção de nenhuma aprovação governamental, ou quaisquer outros consentimentos, aprovações ou notificações com relação: (a) à criação e manutenção da alienação fiduciária sobre as Debêntures de acordo com este Contrato, ou à assinatura e cumprimento do presente Contrato pelo Alienante Fiduciante; (b) à validade ou exequibilidade deste Contrato; e (c) ao exercício, pelo Credor Fiduciário, dos direitos estabelecidos neste Contrato;

(v) as Debêntures foram validamente emitidas pela LSH e igualmente subscritas e integralizadas pela EBPH.

CLÁUSULA VI - OBRIGAÇÕES

6.1. O Alienante Fiduciante obriga-se perante o Credor Fiduciário, a partir da presente data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas, nos seguintes termos:

(i) promover a averbação e o registro do presente Contrato ou qualquer aditamento na forma da Cláusula IV deste Contrato;

(ii) exceto mediante consentimento prévio e por escrito do Credor Fiduciário, não (i) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre as Debêntures; ou (ii) vender, ceder ou alienar as Debêntures, as Debêntures ou quaisquer direitos a elas relativos, sem prejuízo do estabelecido na Cláusula VIII abaixo;

(iii) não ceder, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas no presente Contrato, salvo se houver autorização prévia, expressa e por escrito do Credor Fiduciário;

(iv) praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos ao Credor Fiduciário em decorrência da presente alienação fiduciária em garantia;

(v) a manter o Credor Fiduciário indene de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários e despesas advocatícias): (a) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento de todos os tributos eventualmente incidentes ou devidos relativamente à qualquer parte das Debêntures; (b) referentes ou resultantes de qualquer violação pelo Alienante Fiduciante de qualquer de suas declarações contidas na Cláusula V deste Contrato ou das obrigações assumidas nesta Cláusula VI, na Escritura de Emissão ou de qualquer outra disposição deste Contrato; e (c) referentes à criação e à formalização da alienação fiduciária aqui prevista (incluindo, mas sem limitação, os procedimentos previstos na Cláusula III deste Contrato);

(vi) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade do Credor Fiduciário em vender ou de outra forma dispor das Debêntures, no todo ou em parte, após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula VI.1 da Escritura de Emissão);

(vii) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Debêntures, mantendo o Credor Fiduciário informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelo Alienante Fiduciante;

(viii) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor; e

(ix) manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que possam vir a (a) causar impacto adverso relevante no Alienante Fiduciante ou em sua condição financeira, a critério do Credor Fiduciário; ou (b) anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer dos direitos do Credor Fiduciário.

CLÁUSULA VII - DIREITO DE VOTO



7.1. Mediante a ocorrência e durante a continuidade de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Cláusula VI.1. da Escritura de Emissão), o Alienante Fiduciante deverá exercer os seus direitos de voto, consentimento e outros direitos relativos às Debêntures estritamente de acordo com as instruções escritas do Credor Fiduciário, e não deverão tomar nenhuma medida ou providência incoerente com tais instruções.

7.2. Até o pagamento do valor integral das Obrigações Garantidas, o Alienante Fiduciante não deverá votar, consentir, renunciar, ratificar ou tomar (ou deixar de tomar) qualquer providência que possa violar ou ser inconsistente com qualquer dos termos do presente Contrato ou que possa razoavelmente causar a redução do valor das Debêntures.

CLÁUSULA VIII - EXCUSSÃO E COBRANÇA

8.1. Caracterizado o vencimento antecipado ou a inadimplência das Obrigações Garantidas, o Credor Fiduciário poderá, automaticamente e independentemente de envio de notificação judicial ou extrajudicial (i) exercer todos os direitos sobre as Debêntures; (ii) efetuar a venda total ou parcial das Debêntures, judicial ou extrajudicialmente, e (iii) aplicar o preço da venda das Debêntures no pagamento da dívida objeto das Obrigações Garantidas e das despesas de cobrança, devendo entregar o saldo, se houver, ao Alienante Fiduciante, de acordo com as disposições de artigo 1.364 do Código Civil.

8.2. Todas as despesas incorridas pelo Credor Fiduciário no exercício de seus direitos previstos no presente Contrato em relação: (i) à venda ou tentativa de venda das Debêntures; ou (ii) qualquer execução, cobrança, indenização ou qualquer outro ato ou medida relativa a este Contrato, serão suportadas exclusivamente pelo Alienante Fiduciante.



8.3. Uma vez alienadas as Debêntures pelo Credor Fiduciário, o produto de alienação deverá ser destinado, primeiramente, à cobertura das despesas judiciais e extrajudiciais incorridas para a execução da garantia. O restante será empregado no pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas e de quaisquer outros encargos, comissões, multas, taxas e tributos incidentes sobre as Obrigações Garantidas.

8.4. Se, na alienação das Debêntures, não for apurada quantia suficiente para a liquidação das despesas judiciais e extrajudiciais incorridas para a excussão da garantia e das Obrigações Garantidas, obriga-se o Alienante Fiduciante a pagar ao Credor Fiduciário a diferença apurada, não se elidindo o direito do Credor Fiduciário de tomar as medidas legais cabíveis, inclusive procedendo à execução de outras garantias e penhora de bens do Alienante Fiduciante.

8.5. Para os fins do disposto neste Contrato, o Alienante Fiduciante nomeia e constitui como seu bastante procurador, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 e do artigo 685 do Código Civil Brasileiro, o Credor Fiduciário, a quem são outorgados poderes amplos para, atuando em causa própria, representar o Alienante Fiduciante perante terceiros em geral, pessoas naturais ou jurídicas, de direito público ou privado, podendo requerer o que necessário for, receber e apresentar documentos, assinar declarações e recibos, atualizar, efetuar, alterar ou baixar cadastro e inscrições, requerer e retirar certidões, obter relatórios, e praticar todos e quaisquer atos que se façam necessários para (i) o aperfeiçoamento da alienação fiduciária; (ii) a realização de leilão público ou particular para fins de venda de parte ou da totalidade das Debêntures; (iii) o exercício de todos os direitos relativos às Debêntures que sejam inerentes à qualidade de debenturista, incluindo o direito de voto a ser exercido em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da LSH; (iv) escriturar os registros da consolidação da propriedade fiduciária das Debêntures nos registros da LSH; e (v) à execução da presente garantia de Alienação Fiduciária de Debêntures, nos termos previstos na cláusula 8.1 acima, sendo conferidos a este todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicium*" e "*ad negotia*", incluindo ainda os previstos no Artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, no Decreto-Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, no Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada. Para fins do previsto neste item 8.5, o Alienante Fiduciante outorgará, na presente data, procuração ao Credor Fiduciário nos termos da minuta constante do Anexo 3 ao presente instrumento.

CLÁUSULA IX - ALTERAÇÕES RELATIVAS ÀS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

9.1. O Alienante Fiduciante permanecerá obrigado, nos termos do presente Contrato, e as Debêntures permanecerão sujeitas à alienação fiduciária constituída pelo presente Contrato, ainda que qualquer das Obrigações Garantidas, Debêntures, ou a responsabilidade do Alienante Fiduciante nos termos do presente Contrato, venham a ser, de tempos em tempos, no todo ou em parte, novadas, postergadas, aditadas, modificadas, antecipadamente vencidas, comprometidas, renunciadas ou liberadas, sendo que o Credor Fiduciário não terá nenhuma obrigação de proteger, garantir, aperfeiçoar ou segurar as Debêntures a qualquer tempo detidos por ele como garantia do pagamento das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA X - TÉRMINO E LIBERAÇÃO

10.1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até a data em que ocorra o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

10.2. Na ocorrência do disposto na Cláusula 10.1 acima, o presente Contrato será automaticamente extinto, sem prejuízo da obrigatoriedade ao Credor Fiduciário de celebrar e entregar ao Alienante Fiduciante todo e qualquer documento necessário para a liberação da garantia ora constituída, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA XI - INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES

11.1. Caso qualquer disposição do presente Contrato venha a ser considerada ilegal ou inexecutável em qualquer jurisdição, a disposição em questão será ineficaz na medida da sua ilegalidade ou inexecutabilidade, não invalidando quaisquer outras disposições aqui contidas, nem a sua validade, legalidade ou executabilidade em qualquer outra jurisdição. Nos casos em que as disposições de qualquer lei ou regulamento que resultam na proibição ou inexecutabilidade possam ser objeto de renúncia, elas são por este ato renunciadas pelo Alienante Fiduciante na medida máxima permitida por lei, de modo que o presente Contrato seja considerado válido e vinculante, e que a alienação fiduciária ora constituída configure continuamente uma garantia prioritária sobre as Debêntures, executável em cada caso em conformidade com seus termos.

CLÁUSULA XII - AUSÊNCIA DE RENÚNCIA

12.1. Nenhum atraso por parte do Credor Fiduciário no exercício de qualquer poder ou direito nos termos do presente Contrato deverá ser interpretado como uma renúncia a tais direitos ou poderes; tampouco deverá o exercício individual ou parcial de qualquer poder ou direito precluir outros, ou exercícios adicionais de tais direitos ou poderes ou o exercício de qualquer outro direito ou poder. Nenhuma falha do Credor Fiduciário no exercício de qualquer direito previsto neste Contrato deverá constituir uma renúncia ao exercício de qualquer outro direito ou de qualquer exercício adicional de tal direito. Nenhuma renúncia do Credor Fiduciário a qualquer direito nos termos deste Contrato deverá constituir uma renúncia a qualquer outro direito.

12.2. A renúncia do Credor Fiduciário a qualquer direito ou ação prevista no presente Contrato em qualquer oportunidade não deverá constituir uma restrição a qualquer direito ou ação que o Credor Fiduciário teria de outra forma em uma oportunidade futura. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos e poderão ser exercidos individualmente ou simultaneamente.

12.3. Nenhum dos termos do presente Contrato poderá ser alterado, renunciado, ou de outra forma modificado de qualquer forma, salvo se por escrito e assinado pelas Partes e em conformidade com o previsto na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA XIII - NOTIFICAÇÕES

13.1. Todas e quaisquer notificações e outras comunicações exigidas ou permitidas neste Contrato deverão ser feitas por escrito e entregues em mãos, via fax, *courier* ou carta

registrada, com aviso de recebimento e taxa de postagem pré-paga, endereçada à parte destinatária, que os receberá em seus respectivos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato.

13.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

13.3. Para os fins da Cláusula 13.2 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fac-símile ou via *e-mail* ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

CLÁUSULA XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Totalidade das Avenças. O presente Contrato representa a totalidade das avenças entre as Partes com relação à matéria aqui contemplada, e não há promessas, compromissos ou declarações do Credor Fiduciário com relação à matéria contemplada no presente Contrato que não esteja expressamente estabelecida ou mencionada no presente Contrato.

14.2. Nenhuma Obrigação por Parte do Credor Fiduciário. Os poderes conferidos ao Credor Fiduciário por meio deste Contrato são unicamente para proteger seus interesses com relação às Debêntures, e não deverão impor ao Credor Fiduciário qualquer obrigação de exercer tais poderes. O Credor Fiduciário deverá ser responsável apenas pelos valores que forem de fato recebidos em função do exercício de seus poderes, e nem o Credor Fiduciário, ou quaisquer de seus respectivos diretores, conselheiros, empregados ou representantes, deverão ser responsáveis perante o Alienante Fiduciante por qualquer ato ou omissão em razão deste Contrato, salvo em caso de dolo ou negligência.

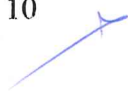
Sucessores e Cessionários. Este Contrato deverá constituir um direito contínuo sobre as Debêntures e deverá: (a) permanecer em pleno vigor e efeito, sujeito a liberação ou término conforme o previsto na Cláusula X deste Contrato; (b) obrigar o Alienante Fiduciante, seus sucessores e cessionários, sendo certo, entretanto, que o Alienante Fiduciante não deverá ceder quaisquer de seus direitos ou obrigações aqui estabelecidos sem o prévio consentimento por escrito do Credor Fiduciário; e (c) reverter, em benefício do Credor Fiduciário e seus respectivos sucessores e cessionários.

14.3. Lei Aplicável; Foro. O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. As Partes aqui presentes elegem o foro central da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil, como foro competente para submeter qualquer ação ou procedimento que vise dirimir qualquer litígio ou controvérsia decorrente do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

14.4. Execução Específica. O Credor Fiduciário poderá buscar a execução específica das obrigações ora assumidas pelos Alienantes Fiduciantes, conforme previsto nos artigos aplicáveis do Código de Processo Civil Brasileiro.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, firmam as Partes o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018



(Página de assinaturas 01 de 03 do Contrato de Alienação Fiduciária, celebrado entre EBPH PARTICIPAÇÕES S/A e PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA. em 15 de agosto de 2018.)

Oswaldo Pano Filho

EBPH PARTICIPAÇÕES S/A

Alienante Fiduciante

Por: Oswaldo Pano Filho

Diretor Presidente

189 Ofício de Notas - Titular Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Av. das Americas 700, B1 8 Lj 212 B,C,D e E - RJ - Tel. 2493-1320 - NE 1584049
Reconheço como autêntica a(s) firma(s):
OSWALDO PANO FILHO-145/11-ECVP66522 KUN,
#-----
Rio de Janeiro, 4 de Dezembro de 2018 às 10:13:00m
1- Em Testemunho da verdade.
SIMONE FERNANDES DE SANTANA BITTENCOURT - Autorizada - SFS -
Firma 5,56 + FETJ 1,11 + Fundos 1,16 = R\$.7,83
ECVP66522 KUN Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

18º OFÍCIO DE NOTAS RJ
Simone F. de S. Bittencourt
Escritor, Autorizada

6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS
www.6rtd-rj.com.br

O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado, sob o número e data declarados à margem. O que certifico.

093377AA078728

Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIALA - MATR. 90/126
Paulo César Andrade dos Santos - 1º SUBSTITUTO - CTPS nº: 26122/024 - RJ
Gabriel Teixeira dos Santos - 2º SUBSTITUTO - CTPS nº: 427116/003-0 - RJ
Cleia de Araujo Barreto - 3ª SUBSTITUTA - CTPS nº: 7324128/001-0 RJ
Jorge Edmo de Abreu Maciel - 4º SUBSTITUTO - CTPS nº: 98946/058-RJ

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECUY54016 ACF
Consulte a Validade do Selo Em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

VIA E-DEPÓSITO

(Página de assinaturas 02 de 03 do Contrato de Alienação Fiduciária, celebrado entre EBPH PARTICIPAÇÕES S/A e PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA. em 15 de agosto de 2018.)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Credor Fiduciário

Zélia Souza
Procuradora

Nome:

Cargo:

Tatiana Lima
Procuradora

Nome:

Cargo:

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUÍS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço, Por Semelhança C/V Econômico, a(s) firma(s) de:
ZELIA PEREIRA DE SOUZA (0490644), TATIANA DE OLIVEIRA LIMA
(0502968).
São Paulo, 17 de Novembro de 2018, Em Test. da Verdade.
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVÃO Nº 0034/291118
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$18,50
1098AB0022557



(Página de assinaturas 03 de 03 do Contrato de Alienação Fiduciária, celebrado entre EBPH PARTICIPAÇÕES S/A e PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA. em 15 de agosto de 2018.)

Testemunhas:

1. [Assinatura]
Nome: Maria Soares de Oliveira
RG.: 09715523-8

2. [Assinatura]
Nome: Mara Cristiane Oliveira
RG.: 30024112-3



ANEXO 1

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- (i) Principal. 5.000 (cinco mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), totalizando R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DA EBPH PARTICIPAÇÕES S.A." ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de maio de 2016 ("Emissão").
- (ii) Prazo de Pagamento. As debêntures terão prazo de 9 (noves) anos, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 30 de maio de 2025 ("Data de Vencimento").
- (iii) Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 140% (cento e quarenta por cento) das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", calculadas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), ("Remuneração").
- (iv) Incorporação de Juros: Haverá incorporação de juros em 30 de maio de 2019, sendo que a incorporação será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura de Emissão.
- (v) Encargos Moratórios. Sem prejuízo do pagamento da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente atualizados, ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a, (a) a multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

ANEXO 2

DESCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES ALIENADAS

EMISSIONA	DEBENTURISTA	N.º DE DEBÊNTURES	VALOR (R\$)	(%)
LSH BARRA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	EBPH PARTICIPAÇÕES S/A	1.100	R\$ 1.100.000,00	100%

Modelo de Procuração**PROCURAÇÃO**6RTD-RJ 06.12.2018
PROT. 1369837

Por meio desta Procuração, **EBPH PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 1.251, Sala 608, Leblon, CEP 22440-034, e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.444.902/0001-85, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE n.º 35.300.491.041, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada "Outorgante", neste ato constitui e nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, a **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita sob o n.º 67.030.395/0001-46, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures da presente emissão ("Debenturistas"), de emissão da Companhia, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Outorgada"), como sua procuradora para, em seu nome e nos termos da lei, praticar e realizar os atos descritos abaixo relativamente ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Debêntures, celebrado em 15 de agosto de 2018 entre a Outorgante e a Outorgada ("Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures").

Termos iniciados com letras maiúsculas neste instrumento deverão ter o significado a eles atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures.

Por meio deste instrumento de mandato, a Outorgante outorga à Outorgada poderes para representar a Outorgante perante terceiros em geral, pessoas naturais ou jurídicas, de direito público ou privado, podendo requerer o que necessário for, receber e apresentar documentos, assinar declarações e recibos, atualizar, efetuar, alterar ou baixar cadastro e inscrições, requerer e retirar certidões, obter relatórios, e praticar todos e quaisquer atos que se façam necessários para (i) o aperfeiçoamento da alienação fiduciária; (ii) a realização de leilão público ou particular para fins de venda de parte ou da totalidade das Debêntures; (iii) o exercício de todos os direitos relativos às Debêntures que sejam inerentes à qualidade de acionista, incluindo o direito de voto a ser exercido em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas da 5ª Emissão da LSH, ainda que tenha como ordem do dia a eleição de administradores e aprovação de contas; (v) escriturar os registros da consolidação da propriedade fiduciária das Debêntures nos registros da LSH; e (vi) execução da presente garantia de Alienação Fiduciária de Debêntures, nos termos previstos na cláusula 8.1 acima, sendo conferidos a este todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "*ad judicium*" e "*ad negotia*", incluindo ainda os previstos no Artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, no Decreto-Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, no Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

A Outorgante outorga, ainda, à Outorgada, poderes para tomar todas as medidas e assinar qualquer instrumento perante qualquer autoridade para os fins do cumprimento deste mandato e para assinar, apresentar e formalizar qualquer documento, praticar qualquer ato ou tomar qualquer outra providência que possa ser necessária para os fins do mandato ora outorgado.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pela Outorgante à Outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures ou de qualquer outro documento e não anulam nem revogam tais poderes.

Esta procuração é outorgada em cumprimento das disposições da Cláusula 8.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures e de acordo com o Artigo 684 do Código Civil Brasileiro, e será irrevogável, válida e eficaz até a resolução do Contrato de Alienação Fiduciária de Debêntures.

Esta Procuração é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2018

EBPH PARTICIPAÇÕES S/A

Por: Oswaldo Pano Filho

Diretor Presidente

