
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152349

3
B
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA TERCEIRA EMISSÃO
DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS
RESTRITOS, DA BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

entre

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP
como Emissora

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**
como Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas

Datado de
29 de maio de 2015



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152350

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA TERCEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

Celebram este “Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group” (“Escritura de Emissão”):

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme abaixo definido) objeto desta Escritura de Emissão:

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 56, 14º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.723.106/0001-25, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “BHG”); e

II. como agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”):

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário, doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A terceira emissão de debêntures simples, ou seja, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em série única, da Emissora (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente) e a distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada

2



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152351

(“Lei nº 6.385”), e Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta”, respectivamente), das Debêntures serão realizadas com base na assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora, realizada em 29 de maio de 2015 (“AGE”), na qual foram deliberadas: (a) a aprovação da Emissão, bem como de seus termos e condições; (b) a aprovação da constituição das Garantias Imobiliárias (conforme abaixo definido) e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido); e (c) a autorização à Diretoria da Emissora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, incluindo a celebração de contratos de garantia e de aditamentos a esta Escritura de Emissão, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e no estatuto social da Emissora.

1.2. A constituição das Garantias Imobiliárias e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios foi aprovada pelas respectivas controladas, diretas ou indiretas, da BHG, as quais são as proprietárias ou coproprietárias dos Imóveis (conforme abaixo definido), de acordo com seus respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso (em conjunto “Aprovações Societárias das Controladas”), ressalvado o disposto na Cláusula 1.3 abaixo.

1.3. Observado o disposto nas Cláusulas 1.1 e 1.2 acima, a constituição das Garantias Imobiliárias e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios relacionadas aos Imóveis Onerados Posteriormente (conforme abaixo definido) serão aprovadas pelas respectivas controladas, diretas ou indiretas, da BHG, as quais serão as proprietárias ou coproprietárias dos Imóveis Onerados Posteriormente, após a Data de Integralização (conforme abaixo definido), conforme previsto em seus respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme o caso (“Aprovações Societárias Posteriores”).

2. REQUISITOS

2.1. A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.1.1. *Arquivamento e Publicação da AGE.* Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (“DOERJ”) e no jornal “DCI – Diário, Comércio, Indústria & Serviços”.

2.1.2. *Registro das Demais Aprovações Societárias.* As atas das Aprovações Societárias das Controladas e das Aprovações Societárias Posteriores serão devidamente registradas nas Juntas Comerciais competentes e publicadas nos respectivos jornais de publicação.

2.1.3. *Inscrição desta Escritura de Emissão.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCERJA.

2.1.4. *Registro dos Contratos das Garantias Imobiliárias.* Até a Data de Integralização, os contratos que formalizam as Garantias Imobiliárias (“Contratos das Garantias Imobiliárias”) referentes aos Imóveis The Capital, Golden Tulip Rio Vermelho, Pergamon, Golden Tulip Recife Palace, Golden Tulip Continental, Golden Tulip Porto Bali, Golden



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9

Tulip Pantanal, Tulip Inn Santa Felicidade, Tulip Inn São José dos Pinhais, Tulip Inn Batel, Tulip Inn Nazaré, Golden Tulip Regente, Royal Tulip Rio de Janeiro, Hotel Marina Palace, Golden Tulip Belas Artes e Golden Tulip Belém deverão ter sido assinados pelas respectivas partes. Os Contratos das Garantias Imobiliárias referentes aos Imóveis Tulip Inn Copacabana, Tulip Inn Hangar, Soft Inn Hangar, Tulip Inn Centro Histórico, Tulip Inn Sobral, Tulip Inn Batista Campos, Soft Inn Batista Campos e Tulip Inn Savassi ("Imóveis Onerados Posteriormente") poderão ser assinados pelas respectivas partes após a Data de Integralização. Adicionalmente: (i) em até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Integralização, deverão ter sido devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis Contratos das Garantias Imobiliárias sobre Imóveis cujo valor de avaliação, em conjunto, some, no mínimo, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais); e (ii) em até 240 (duzentos e quarenta) dias contados da Data de Integralização, deverão ter sido devidamente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, os demais Contratos das Garantias Imobiliárias sobre os Imóveis que ainda não tenham sido registrados nos termos do item (i) acima.

2.1.5. *Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.* Até a Data de Integralização, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ter sido devidamente celebrado e registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, conforme previsto no respectivo contrato.

2.1.6. *Dispensa de Registro na CVM.* A presente Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários, com esforços restritos, não sendo objeto de protocolo, registro e arquivamento perante a CVM, exceto pelo envio da comunicação de início e comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos dos artigos 7º-A e 8º da Instrução CVM 476, respectivamente ("Comunicação de Início" e "Comunicação de Encerramento", respectivamente).

2.1.7. *Registro para Distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP.

2.1.8. *Registro para Negociação e Custódia Eletrônica.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.9. As Debêntures somente poderão ser distribuídas no mercado primário para Investidores Qualificados (conforme abaixo definido) e negociadas entre Investidores Qualificados nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente após decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição desses valores mobiliários pelos Investidores Qualificados, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre





respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.1.10. *Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")*. Por se tratar de distribuição pública, com esforços restritos, a Oferta poderá vir a ser registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários" atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, após a expedição de diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, e desde que a ANBIMA tenha publicado essas diretrizes até a data do envio da Comunicação de Encerramento à CVM.

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

A Emissora tem por objeto social: (i) o planejamento, incorporação, desenvolvimento e exploração de empreendimentos imobiliários no ramo de turismo de lazer e de negócios; (ii) o investimento na aquisição de propriedades, terrenos, edificações e imóveis em áreas rurais e/ou urbanas dedicados ao turismo e atividades relacionadas para fins de venda, exploração ou locação; (iii) a participação, como sócia, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza, no Brasil e/ou no exterior, relacionados direta ou indiretamente aos objetivos anteriormente descritos; (iv) exploração de atividade hoteleira no Brasil e no exterior, por meio da gestão de hotéis E apart hotéis próprios e de terceiros, de forma direta ou de sociedades controladas; e (v) exploração da atividade de bares e restaurantes.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a colocação das Debêntures serão integralmente utilizados para: (i) o refinanciamento de dívidas da Emissora; e (ii) a gestão ordinária dos negócios da Emissora.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

5.1. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para 30.000 (trinta mil) Debêntures e sob o regime de melhores esforços de colocação para 10.000 (dez mil) Debêntures, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), conforme previsto no "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob os Regimes de Garantia Firme e Melhores Esforços, da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").

5.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, no âmbito da Emissão: (i) somente será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados, pelo Coordenador Líder; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476.

5.1.2. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta, serão considerados "Investidores Qualificados" aqueles investidores referidos no artigo 109 da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), observado que: (a) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados; e (b) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM 409 obrigatoriamente subscreverão e integralizarão, no âmbito da Oferta Restrita, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

5.1.3. Cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de e concordar que: (i) as informações recebidas são suficientes para sua tomada de decisão a respeito da Oferta; (ii) a Oferta não foi registrada perante a CVM; (iii) a Oferta poderá vir a ser registrada na ANBIMA exclusivamente para envio de informações da base de dados, nos termos do artigo 1º, parágrafo 2º, do Código ANBIMA, desde que expedidas as diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA até a data da Comunicação de Encerramento da Oferta; e (iv) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão, somente podendo ser negociadas nos mercados regulamentados 90 (noventa) dias após cada subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

5.1.4. Será admitida a distribuição parcial das Debêntures, observada a colocação de, no mínimo, 30.000 (trinta mil) Debêntures, as quais são objeto da garantia firme prestada pelo Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, devendo o saldo não colocado ser cancelado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação por partes dos Debenturistas.

5.2. *Plano de Distribuição.* A Oferta será realizada em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme estabelecido nesta Cláusula 5 e no Contrato de Distribuição e observados os procedimentos previstos na Instrução CVM 476.

5.3. *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição ("Data de Integralização"), de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP. O preço de integralização de cada Debênture será seu Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido), acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme abaixo definido) até a Data de Integralização.





2152355

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. *Número da Emissão.* As Debêntures representam a terceira emissão de debêntures da Emissora.

6.2. *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data da Emissão.

6.3. *Quantidade.* Serão emitidas 40.000 (quarenta mil).

6.4. *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.5. *Séries.* A Emissão será realizada em série única.

6.6. *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário (conforme abaixo definido). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome de cada Debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.

6.7. *Escriturador Mandatário e Banco Liquidante.* O banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante"), e o escriturador mandatário das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador Mandatário").

6.8. *Conversibilidade.* As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.9. *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia adicional real.

6.10. *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 01 de junho de 2015 ("Data de Emissão").

6.11. *Garantias Reais.* Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação: (a) a totalidade da dívida representada pelas Debêntures, considerando-se os valores devidos a título de Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) e Remuneração; (b) todos os Encargos



7

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152356

Moratórios e multas decorrentes de eventual atraso, pela Emissora, no pagamento das obrigações devidas nos termos das Debêntures e assumidas nos termos desta Escritura de Emissão; (c) quaisquer despesas incorridas pelo Agente Fiduciário; e (d) todos os tributos, despesas e custos devidos pela Emissora com relação às Debêntures, incluindo gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciais e extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias:

- (i) alienação fiduciária e/ou hipoteca de imóveis de propriedade da BHG ou de suas controladas diretas ou indiretas, descritos no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Imóveis"), de acordo com os modelos de contrato de alienação fiduciária em garantia e/ou de escritura de hipoteca, nos termos do Anexo II a esta Escritura de Emissão, sendo que, nos casos em que a BHG ou suas controladas diretas ou indiretas forem titulares de fração ideal do Imóvel, a garantia será constituída apenas sobre a referida fração ideal do Imóvel detida pela BHG ou por suas controladas, observado ainda que, caso qualquer dos Imóveis esteja onerado, a alienação fiduciária em garantia ou a hipoteca em questão deverá ser realizada sob condição suspensiva ou em segundo grau, conforme o caso ("Garantias Imobiliárias"). As Garantias Imobiliárias deverão ser devidamente constituídas nos termos estabelecidos na Cláusula 2.1.4 acima. As Partes desde já reconhecem que a constituição das Garantias Imobiliárias está previamente aprovada pelos Debenturistas, não havendo a necessidade de realização de qualquer assembleia geral de Debenturistas nesse sentido; e
- (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de: (i) operações financeiras com cartões de crédito da BHG e/ou de suas controladas diretas ou indiretas relacionadas à operação hoteleira dos Imóveis, e (ii) contas correntes bancárias de titularidade da BHG e/ou de suas controladas diretas ou indiretas que detenham qualquer fração de um Imóvel ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") e, em conjunto com as Garantias Imobiliárias, "Garantias Reais". A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser constituída em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de acordo com os termos e condições estabelecidos no "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emissora, suas controladas diretas ou indiretas que detenham qualquer fração de um Imóvel e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") e, em conjunto com os Contratos das Garantias Imobiliárias, "Contratos de Garantia".

6.11.1. Não obstante o disposto nos Contratos das Garantias Imobiliárias, caso a Emissora verifique que o Índice LTV (conforme abaixo definido) dos Imóveis está inferior a 20% (vinte por cento), observada a periodicidade de cálculo prevista na Cláusula 6.11.1.2 abaixo, a BHG poderá solicitar ao Agente Fiduciário a desconstituição do ônus criado sobre qualquer Imóvel, a seu critério, observada, no entanto, a ordem de prioridade prevista na Cláusula 6.11.1.5 abaixo, até que o Índice LTV atinja o percentual de, no mínimo, 42% (quarenta e dois por cento).



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152357

6.11.1.1. Para fins da presente Escritura de Emissão, “Índice LTV” significa o percentual resultante da divisão entre: (i) as Obrigações Garantidas; e (ii) a soma do valor de avaliação de todos os Imóveis (sem considerar aqueles sobre os quais o ônus criado já tenha sido desconstituído, nos termos desta Escritura de Emissão e do respectivo Contrato da Garantia Imobiliária), de acordo com o valor de mercado indicado nos respectivos laudos de avaliação dos Imóveis, elaborados e atualizados nos termos dos Contratos das Garantias Imobiliárias (“Valor dos Imóveis”).

6.11.1.2. O Índice LTV deverá ser calculado pela Emissora a cada 2 (dois) anos, a partir da Data de Emissão, considerando os respectivos laudos de avaliação atualizados dos Imóveis, elaborados nos termos dos respectivos Contratos das Garantias Imobiliárias, sendo que, a exclusivo critério da Emissora, o Índice LTV poderá ser calculado anualmente a partir da Data de Emissão.

6.11.1.3. Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de cálculo do Índice de LTV, a Emissora deverá enviar uma notificação ao Agente Fiduciário: (i) informando o valor de mercado atualizado de cada um dos Imóveis e do Índice LTV, com a respectiva memória de cálculo; e, se for o caso, (ii) solicitando a desconstituição do ônus criado sobre determinados Imóveis, caso aplicável, nos termos da Cláusula 6.11.1 acima e observado o disposto na Cláusula 6.11.1.5 abaixo e os respectivos Contratos das Garantias Imobiliárias.

6.11.1.4. O Agente Fiduciário deverá verificar se está de acordo com as informações enviadas pela Emissora e, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação de que trata a Cláusula 6.11.1.3 acima, tomar todas as medidas necessárias para desconstituir o ônus criado sobre os Imóveis indicados pela Emissora, mediante a celebração do respectivo termo de liberação, o qual deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.11.1.5. A escolha dos Imóveis sobre os quais o ônus criado será desconstituído nos termos da Cláusula 6.11.1 acima observará a seguinte ordem de prioridade: (i) primeiramente Imóveis sujeitos a alienação fiduciária superveniente ou hipoteca em segundo grau, conforme o caso; e (ii) após a desconstituição do ônus criado sobre todos os Imóveis mencionados no item (i) acima, Imóveis de livre escolha da Emissora.

6.11.2. Não obstante o disposto nos Contratos das Garantias Imobiliárias, na Cláusula 6.11.1 acima, e observado o disposto nas Cláusulas 6.11.2.1 a 6.11.2.5 abaixo, a Emissora poderá solicitar a desconstituição do ônus criado sobre qualquer Imóvel, observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 6.11.2.5 abaixo, somente caso a Emissora realize uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (ou o resgate antecipado de Debêntures após a realização de uma Oferta de Resgate Antecipado que não resulte no resgate total das Debêntures), no valor correspondente ao valor do Cálculo A ou do Cálculo B, conforme definidos a seguir, o que for maior. Para fins da presente Escritura de Emissão, “Cálculo A” é definido como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o EBITDA (conforme abaixo definido) do Imóvel sobre o qual a Emissora descja desconstituir o ônus criado, calculado com base no último



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152358

12

exercício social; e (ii) o EBITDA de todos os Imóveis onerados (incluindo o Imóvel sobre o qual a Emissora deseja desconstituir o ônus), calculado com base no último exercício social; e o “Cálculo B” como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o valor de mercado atualizado do Imóvel sobre o qual a Emissora deseja desconstituir o ônus criado, calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação deste Imóvel; e (ii) o valor de mercado atualizado de todos os Imóveis onerados (incluindo o Imóvel sobre o qual a Emissora deseja desconstituir o ônus), calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação de cada Imóvel.

6.11.2.1. O cálculo previsto no item (ii) da Cláusula 6.11.2 acima não deverá considerar Imóveis sobre os quais o ônus criado já tenha sido desconstituído, nos termos desta Escritura de Emissão e do respectivo Contrato da Garantia Imobiliária.

6.11.2.2. Observado o disposto na Cláusula 6.11.2 acima, para realizar a desconstituição do ônus criado sobre qualquer Imóvel, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário uma notificação indicando o Imóvel sobre o qual deseja que o ônus criado seja desconstituído, acompanhada da respectiva memória de cálculo, nos termos da Cláusula 6.11.2 acima. O Agente Fiduciário deverá verificar as informações descritas na referida notificação no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do seu recebimento.

6.11.2.3. Caso o Agente Fiduciário verifique que as informações descritas na notificação mencionada na Cláusula 6.11.2.2 acima estão corretas, a Emissora deverá tomar todas as medidas previstas na Cláusula 6.17 abaixo para realizar a respectiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.11.2.4. Em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures prevista na Cláusula 6.11.2.3 acima, o Agente Fiduciário deverá tomar todas as medidas necessárias para desconstituir o ônus criado sobre os Imóveis indicados pela Emissora, mediante a celebração do respectivo termo de liberação, o qual deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.11.2.5. A escolha dos Imóveis sobre os quais o ônus criado será desconstituído nos termos da Cláusula 6.11.2 acima observará a seguinte ordem de prioridade: (i) primeiramente Imóveis sujeitos a alienação fiduciária superveniente ou hipoteca em segundo grau, conforme o caso; e (ii) após a desconstituição do ônus criado sobre todos os Imóveis mencionados no item (i) acima, Imóveis de livre escolha da Emissora.

6.11.2.6. Para os fins desta Escritura de Emissão, “EBITDA” significa, para qualquer período, o lucro líquido dos Imóveis dos últimos 12 (doze) meses anteriores à data de cálculo, antes do imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, resultado financeiro líquido, receita não operacional (venda ou eliminação de ativos, disposições/reversões de contingências sem impacto no caixa, despesas de *impairment* e de *one-off* de reestruturação), equivalência



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152359

patrimonial e participação de acionistas não controladores, observado que, caso qualquer ativo/propriedade tenha sido adquirido pela BHG nos últimos 12 (doze) meses, o EBITDA considerado para esse ativo será *pro forma*, incluindo os meses nos quais o ativo/propriedade foi de propriedade de um terceiro.

6.12. *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 12 (doze) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 01 de junho de 2027 (“Data de Vencimento”).

6.13. *Amortização do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta de Resgate Antecipado, da Amortização Extraordinária Facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em 21 (vinte e uma) parcelas consecutivas, sendo a primeira parcela devida em 01 de junho de 2017 e a última parcela devida na Data de Vencimento (cada uma delas uma “Data de Amortização”), de acordo com a tabela abaixo:

PARCELA	DATA DE VENCIMENTO	PERCENTUAL DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO AMORTIZADO
1ª	01 de junho de 2017	4,7619%
2ª	01 de dezembro de 2017	4,7619%
3ª	01 de junho de 2018	4,7619%
4ª	01 de dezembro de 2018	4,7619%
5ª	01 de junho de 2019	4,7619%
6ª	01 de dezembro de 2019	4,7619%
7ª	01 de junho de 2020	4,7619%
8ª	01 de dezembro de 2020	4,7619%
9ª	01 de junho de 2021	4,7619%
10ª	01 de dezembro de 2021	4,7619%
11ª	01 de junho de 2022	4,7619%
12ª	01 de dezembro de 2022	4,7619%
13ª	01 de junho de 2023	4,7619%
14ª	01 de dezembro de 2023	4,7619%
15ª	01 de junho de 2024	4,7619%
16ª	01 de dezembro de 2024	4,7619%
17ª	01 de junho de 2025	4,7619%
18ª	01 de dezembro de 2025	4,7619%
19ª	01 de junho de 2026	4,7619%
20ª	01 de dezembro de 2026	4,7619%
21ª	01 de junho de 2027	Saldo do Valor Nominal Unitário



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9

6.14. **Remuneração.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas 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”), acrescida exponencialmente de um percentual (*spread*) ou sobretaxa de 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Remuneração”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data do seu efetivo pagamento. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, a Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de dezembro de 2015 e o último na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}), \text{ onde:}$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, excluindo-a, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k), \text{ onde:}$$

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até “n”;

n = número total de Taxas DI, sendo “n” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$





2152361

, onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Spread de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

$\text{spread} = 2,8500$;

DP = É o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro;

6.14.1. O fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.14.2. Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

6.14.3. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

6.14.4. O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

6.14.5. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando o idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

6.14.6. Para fins desta Escritura de Emissão, "Saldo do Valor Nominal Unitário" significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures remanescente após cada amortização programada efetuada em cada Data de Amortização ou amortização extraordinária, efetuada em cada Data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), conforme o caso.

6.14.7. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou





2152362

16
8

judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, portanto, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, caso a Taxa DI não volte a ser divulgada e não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido), a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Amortização imediatamente subsequente, o que ocorrer primeiro, pelo Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.15. *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada das Debêntures.

6.16. *Resgate Antecipado Facultativo.* A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (inclusive) e independentemente da vontade dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo").

6.16.1. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ocorrer mediante o envio de comunicação dirigida ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Data do Resgate Antecipado Facultativo").

6.16.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário (ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"), e de prêmio incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, a ser calculado de acordo com a respectiva Data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme descrito na



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio de Resgate (flat)
Entre 01 de junho de 2015 (inclusive) e 01 de dezembro de 2015 (exclusive)	0,85%
Entre 01 de dezembro de 2015 (inclusive) e 01 de junho de 2016 (exclusive)	0,82%
Entre 01 de junho de 2016 (inclusive) e 01 de dezembro de 2016 (exclusive)	0,77%
Entre 01 de dezembro de 2016 (inclusive) e 01 de junho de 2017 (exclusive)	0,75%
Entre 01 de junho de 2017 (inclusive) e 01 de dezembro de 2017 (exclusive)	0,73%
Entre 01 de dezembro de 2017 (inclusive) e 01 de junho de 2018 (exclusive)	0,73%
Entre 01 de junho de 2018 (inclusive) e 01 de dezembro de 2018 (exclusive)	0,72%
Entre 01 de dezembro de 2018 (inclusive) e 01 de junho de 2019 (exclusive)	0,71%
Entre 01 de junho de 2019 (inclusive) e 01 de dezembro de 2019 (exclusive)	0,69%
Entre 01 de dezembro de 2019 (inclusive) e 01 de junho de 2020 (exclusive)	0,67%
Entre 01 de junho de 2020 (inclusive) e 01 de dezembro de 2020 (exclusive)	0,65%
Entre 01 de dezembro de 2020 (inclusive) e 01 de junho de 2021 (exclusive)	0,63%
Entre 01 de junho de 2021 (inclusive) e 01 de dezembro de 2021 (exclusive)	0,61%
Entre 01 de dezembro de 2021 (inclusive) e 01 de junho de 2022 (exclusive)	0,59%
Entre 01 de junho de 2022 (inclusive) e 01 de dezembro de 2022 (exclusive)	0,57%
Entre 01 de dezembro de 2022 (inclusive) e 01 de junho de 2023 (exclusive)	0,55%
Entre 01 de junho de 2023 (inclusive) e 01 de dezembro de 2023 (exclusive)	0,53%
Entre 01 de dezembro de 2023 (inclusive) e 01 de junho de 2024 (exclusive)	0,49%
Entre 01 de junho de 2024 (inclusive) e 01 de dezembro de 2024 (exclusive)	0,45%
Entre 01 de dezembro de 2024 (inclusive) e 01 de junho de 2025 (exclusive)	0,42%
Entre 01 de junho de 2025 (inclusive) e 01 de dezembro de 2025 (exclusive)	0,38%





2152364

Entre 01 de dezembro de 2025 (inclusive) e 01 de junho de 2026 (exclusive)	0,35%
Entre 01 de junho de 2026 (inclusive) e 01 de dezembro de 2026 (exclusive)	0,30%
Entre 01 de dezembro de 2026 (inclusive) e 01 de junho de 2027 (exclusive)	0,23%

6.16.3. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar, no mínimo: (a) a Data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) o percentual do prêmio do Resgate Antecipado Facultativo aplicável; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.16.4. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, ou pelo Escriturador Mandatário, para as Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP.

6.16.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

6.16.6. A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser um Dia Útil.

6.16.7. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

6.17. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (inclusive) e independentemente da vontade dos Debenturistas, realizar a amortização extraordinária das Debêntures, limitada ao equivalente a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.17.1. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ocorrer mediante o envio de comunicação por escrito ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa").

6.17.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, os Debenturistas farão jus ao pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário (ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"), e de prêmio incidente sobre o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, a ser calculado de acordo com a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme descrito na tabela abaixo:



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152365

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Prêmio de Amortização Extraordinária (flat)
Entre 01 de junho de 2015 (inclusive) e 01 de dezembro de 2015 (exclusive)	0,85%
Entre 01 de dezembro de 2015 (inclusive) e 01 de junho de 2016 (exclusive)	0,82%
Entre 01 de junho de 2016 (inclusive) e 01 de dezembro de 2016 (exclusive)	0,77%
Entre 01 de dezembro de 2016 (inclusive) e 01 de junho de 2017 (exclusive)	0,75%
Entre 01 de junho de 2017 (inclusive) e 01 de dezembro de 2017 (exclusive)	0,73%
Entre 01 de dezembro de 2017 (inclusive) e 01 de junho de 2018 (exclusive)	0,73%
Entre 01 de junho de 2018 (inclusive) e 01 de dezembro de 2018 (exclusive)	0,72%
Entre 01 de dezembro de 2018 (inclusive) e 01 de junho de 2019 (exclusive)	0,71%
Entre 01 de junho de 2019 (inclusive) e 01 de dezembro de 2019 (exclusive)	0,69%
Entre 01 de dezembro de 2019 (inclusive) e 01 de junho de 2020 (exclusive)	0,67%
Entre 01 de junho de 2020 (inclusive) e 01 de dezembro de 2020 (exclusive)	0,65%
Entre 01 de dezembro de 2020 (inclusive) e 01 de junho de 2021 (exclusive)	0,63%
Entre 01 de junho de 2021 (inclusive) e 01 de dezembro de 2021 (exclusive)	0,61%
Entre 01 de dezembro de 2021 (inclusive) e 01 de junho de 2022 (exclusive)	0,59%
Entre 01 de junho de 2022 (inclusive) e 01 de dezembro de 2022 (exclusive)	0,57%
Entre 01 de dezembro de 2022 (inclusive) e 01 de junho de 2023 (exclusive)	0,55%
Entre 01 de junho de 2023 (inclusive) e 01 de dezembro de 2023 (exclusive)	0,53%
Entre 01 de dezembro de 2023 (inclusive) e 01 de junho de 2024 (exclusive)	0,49%
Entre 01 de junho de 2024 (inclusive) e 01 de dezembro de 2024 (exclusive)	0,45%
Entre 01 de dezembro de 2024 (inclusive) e 01 de junho de 2025 (exclusive)	0,42%
Entre 01 de junho de 2025 (inclusive) e 01 de dezembro de 2025 (exclusive)	0,38%
Entre 01 de dezembro de 2025 (inclusive) e 01 de junho de 2026 (exclusive)	0,35%
Entre 01 de junho de 2026 (inclusive) e 01 de	0,30%

17


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152366

dezembro de 2026 (exclusive)	
Entre 01 de dezembro de 2026 (inclusive) e 01 de junho de 2027 (exclusive)	0,23%

6.17.3. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar, no mínimo: (a) a Data da Amortização Extraordinária Facultativa; (b) percentual do prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa aplicável; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.17.4. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, ou pelo Escriturador Mandatário, para as Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP.

6.17.5. A Data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser um Dia Útil.

6.18. *Oferta de Resgate Antecipado.* A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, a qual deverá ser endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"):

I. a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, por meio de publicação de anúncio aos Debenturistas nos termos da Cláusula 6.26 abaixo ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) se a Oferta de Resgate Antecipado será total ou parcial; (b) caso a Oferta de Resgate Antecipado seja parcial, a quantidade de Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso V abaixo; (c) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures; (d) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso II abaixo; (e) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado;

II. após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Emissora, a qual procederá à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado;



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152367

III. a Emissora deverá, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador Mandatário, ao Banco Liquidante e à CETIP a respectiva data do resgate antecipado;

IV. o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada proporcionalmente desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

V. caso a Emissora opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures e a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas em adesão à Oferta de Resgate Antecipado seja maior do que a quantidade à qual a Oferta de Resgate Antecipado foi originalmente direcionada, então o resgate antecipado será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário. Os Debenturistas sorteados serão informados, por escrito, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência sobre o resultado do sorteio, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da CETIP; e

VI. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado será realizado nos termos da Cláusula 6.20 abaixo.

6.19. *Aquisição Facultativa.* A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no artigo 55, parágrafo 3º incisos I e II da Lei das Sociedades por Ações, adquirir Debêntures: (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário (ou ao Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário (ou ao Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), desde que observe as regras expedidas pela CVM. As Debêntures adquiridas pela Emissora conforme aqui estabelecido poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures.

6.20. *Local de Pagamento.* Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, na sede da Emissora ou do Escriturador Mandatário.

6.21. *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil (assim entendido como qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais ("Dia Útil")) subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.



6.22. *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, observados os respectivos prazos de cura, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) 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; e (ii) multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.23. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.24. *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter desconto de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

6.25. *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.25.1, 6.25.2 e 6.25.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

I. inadimplemento, pela Emissora, de: (a) qualquer obrigação pecuniária relativa ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures e da Remuneração, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão; ou (b) qualquer outra obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo pagamento estabelecido nesta Escritura de Emissão;

II. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de comunicado do Agente Fiduciário neste sentido, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;





2152369

27

III. não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4.1 acima;

IV. declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições), por decisão judicial transitada em julgado;

V. declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer um dos Contratos de Garantia (e/ou de qualquer de suas disposições), por decisão judicial transitada em julgado;

VI. questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos Contratos de Garantia, pela Emissora e/ou qualquer sociedade controladora (de acordo com a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, incluindo os fundos de investimento) da Emissora ("Sociedade Controladora") ou outra sociedade controlada por qualquer Sociedade Controladora;

VII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

VIII. (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso X abaixo; (b) decretação de falência da Emissora; (c) pedido de autofalência formulado pela Emissora; (d) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

IX. transformação da forma societária da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

X. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto:

a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

b) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, se for assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento;



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152370

24

c) a incorporação reversa da Razuya Empreendimentos e Participações S.A. ("Razuya") pela BHG, após a conclusão da oferta pública para aquisição das ações da BHG, para fins de cancelamento do registro como companhia de capital aberto;

d) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária realizada entre a Emissora e suas controladas diretas e indiretas.

XI. redução de capital social da Emissora, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

XII. amortização de ações de emissão da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora (tendo por base as mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

XIII. alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora sem a prévia autorização de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, sendo certo que a transferência de participação indireta na Emissora não será considerada uma alteração do controle para os fins aqui estabelecidos e não será considerada um Evento de Inadimplemento caso todos os membros do Conselho de Administração da Emissora, mesmo após a transferência de participação, permaneçam eleitos por sociedades controladas ou veículos geridos pela GTIS Partners ou pela GP Investments;

XIV. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, vigente na Data de Emissão, exceto se (a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Emissora;

XV. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora, conforme detalhadas na Cláusula 10 abaixo, seja falsa ou, em qualquer aspecto relevante, incorreta;

XVI. vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Emissora ou de qualquer operação no mercado de capitais realizada pela Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

XVII. inadimplemento de qualquer dívida financeira da Emissora ou de qualquer operação no mercado de capitais realizada pela Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;





2152371

XVIII. inadimplemento de qualquer dívida ou outra obrigação assumida pela Emissora (exceto aquelas estabelecidas nos itens XVI e XVII acima), com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

XIX. inadimplemento de qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, assumida pela Razuya no âmbito de sua primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em 2 (duas) séries, observados os prazos de cura aplicáveis na respectiva escritura de emissão;

XX. protesto de títulos contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 15 (quinze) dias contados do protesto, a Emissora demonstrar ao Agente Fiduciário que o protesto foi (a) efetuado por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) suspenso, cancelado ou, ainda, se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese;

XXI. descumprimento, pela Emissora de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral não sujeita a recurso, contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

XXII. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial dos ativos da BHG, e que resulte em Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

XXIII. distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações financeiras estabelecidas nesta Escritura de Emissão, conforme estabelecido no item I acima, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do Estatuto Social da Emissora vigente na Data de Emissão;

XXIV. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;

XXV. celebração de qualquer contrato de mútuo entre: (i) na qualidade de mutuante, a Emissora e/ou qualquer uma de suas controladas diretas ou indiretas que seja proprietária de um Imóvel onerado nos termos desta Escritura de Emissão; e (ii) qualquer uma das controladas diretas ou indiretas da Emissora, com exceção daquelas indicadas no item (i) deste inciso XXV; e

XXVI. não cumprimento, pela Emissora, do seguinte índice financeiro: percentual resultante da divisão entre Dívida Líquida e Valor dos Imóveis menor ou igual a 60% (sessenta por cento), calculado pela Emissora anualmente a partir da Data de Emissão,



23

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152372

considerando os respectivos laudos de avaliação atualizados dos Imóveis, elaborados nos termos dos respectivos Contratos das Garantias Imobiliárias e informado ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de data de tal cálculo.

Para os fins desta Escritura de Emissão, os seguintes termos terão os seguintes significados:

“Dívida Líquida” significa a diferença entre: (i) a Dívida Financeira; e (ii) a soma de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários registrados como ativos circulantes e ativos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos); e

“Dívida Financeira” significa o somatório dos empréstimos de curto e longo prazo, financiamentos, incluindo o regresso em desconto de recebíveis, garantias e avais prestados a terceiros, arrendamento mercantil, títulos de renda fixa, públicos ou privados, não conversíveis, emitidos nos mercados de capitais local ou internacionais e contas a pagar por aquisições de investimentos (financiamento do vendedor), desde que tais contas a pagar não estejam sujeitas a qualquer condição ou à realização de qualquer desempenho financeiro do ativo ou da empresa. Também estão incluídos os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos).

6.25.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.25 acima, incisos I, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV e XVI as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário, no entanto, notificar à Emissora informando a ciência de tal acontecimento.

6.25.2. Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.25.1 acima), o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de tal evento, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar conforme as disposições estabelecidas na Cláusula 9 desta Escritura de Emissão. Se, na referida assembleia geral, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.25.3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a efetuar o pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, sendo que nenhum Encargo Moratório será devido pela Emissora quando do pagamento derivado do vencimento antecipado das obrigações relativas às Debêntures, desde que esse pagamento ocorra em





2152373

até 2 (dois) Dias Úteis contados: (a) da data do evento de vencimento antecipado automático, nos termos da Cláusula 6.25.1 acima; ou (b) da data do recebimento da comunicação enviada pelo Agente Fiduciário acerca da declaração do vencimento antecipado não automático, nos termos da Cláusula 6.25.2 acima, sob pena de, em não o fazendo nesse prazo, ficar obrigada também ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso o pagamento acima citado aconteça por meio da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

6.25.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução de qualquer uma das Garantias Reais, na medida em que forem recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução de qualquer uma das Garantias Reais, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Emissora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução judicial.

6.25.5. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em decorrência de um Evento de Inadimplemento, a excussão das Garantias Imobiliárias deverá respeitar a seguinte ordem de prioridade, não obstante o disposto na Cláusula 6.25.6 abaixo: (i) primeiramente Imóveis constantes do Grupo A, conforme indicado no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão; e (ii) após a excussão de todos os Imóveis do Grupo A, Imóveis do Grupo B, conforme indicado no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão.

6.25.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.25.5 acima, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em decorrência de um Evento de Inadimplemento, o Agente Fiduciário poderá, a seu exclusivo critério, iniciar a excussão dos Imóveis do Grupo B, independentemente da conclusão da excussão de todos os Imóveis do Grupo A.

6.25.7. Não obstante o disposto na Cláusula 6.25.5 acima, a excussão da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderá ser realizada concomitantemente e de independentemente da excussão de quaisquer das Garantias Imobiliárias.

6.26. *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser

25



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152374

comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no jornal "DCI – Diário, Comércio, Indústria & Serviços", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, devendo informar o Agente Fiduciário sobre tal alteração, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da aprovação da alteração.

28

6.27. *Comunicações.* Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emissora:

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

Rua do Passeio, nº 56, 14º andar
20021-290 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Felipe Pinto Gomes
Tel.: (21) 2517-9990
Fax: (21) 2517-9826
E-mail: felipe.gomes@bhg.net

II. para o Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Av. das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304
22640-102 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sra. Marcelle Motta Santoro / Sr. Marco Aurélio
Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

7.1. Adicionalmente ao disposto nesta Escritura, nos Contratos de Garantia e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga a:


1. fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9

29



que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora"), bem como a memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do índice financeiro mencionado na Cláusula 6.25, inciso XXVI acima, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sendo certo que tais esclarecimentos não ensejarão a obrigação de elaboração de novos laudos de avaliação para os Imóveis;

II. fornecer ao Agente Fiduciário:

a) na mesma data de fornecimento das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora às quais se refere o inciso I acima, declaração firmada por diretores da Emissora afirmando que: (a) as disposições contidas na Escritura de Emissão permanecem válidas; (b) não ocorreu qualquer Evento de Inadimplemento e não ocorreu nenhum descumprimento das obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (c) não foram cometidos quaisquer atos em violação do estatuto social da Emissora;

b) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que forem publicados, avisos aos Debenturistas;

c) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após ciência ou recebimento pela Emissora, conforme o caso: (i) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento; ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, operacionais e na imagem ou reputação da Emissora que afete adversa e significativamente sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada no âmbito da Oferta;


e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que faça com que as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora; e

f) via original desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, devidamente arquivadas na JUCERJA, em até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo registro.

III. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo



27



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152376

descumprimento não resultaria em Efeito Adverso Relevante;

IV. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto aquelas cuja perda, revogação ou cancelamento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

V. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP;

VI. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas razoáveis e devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, sendo que as despesas acima de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) devem ser previamente aprovadas pela Emissora, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo;

VII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembleia geral de Debenturistas pela Emissora;

VIII. convocar, imediatamente, assembleia geral de Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão e da regulamentação aplicável, para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável;

IX. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;

X. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:

a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;

b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;

c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores (www.bhg.net), dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

d) manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;



28

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9

f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando este fato imediatamente ao Agente Fiduciário; e

g) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

XI. cumprir rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto aquelas que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

XII. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

XIII. em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da Data de Integralização, pagar antecipadamente todas as dívidas existentes da Emissora e/ou de suas controladas, diretas ou indiretas (conforme relação de dívidas existentes da Emissora e/ou de suas controladas, diretas ou indiretas, enviada mediante declaração da validade/existência de referidas dívidas ao Agente Fiduciário na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, a qual, para todos os fins e efeitos de direito, será considerada como parte integrante dos documentos da Emissão), com exceção das dívidas tomadas junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e ao Banco da Amazônia S.A., cujos saldos devedores deverão ser integralmente quitados no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da Data de Integralização; sendo que a Emissora deverá fornecer ao Agente Fiduciário comprovação do cumprimento da obrigação prevista neste inciso XIII no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva quitação de cada dívida; e

XIV. tomar todas as medidas necessárias para regularizar a propriedade dos Imóveis Onerados Posteriormente em nome da BHG e/ou de suas controladas, diretas ou indiretas, juntos aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e, assim que as referidas regularizações forem efetuadas, providenciar a constituição das Garantias Imobiliárias dos Imóveis Onerados Posteriormente, observado o prazo máximo para registro previsto na Cláusula 2.1.4 acima.

7.2. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.





2152378

32

[Assinatura]

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;

VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;

VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, com base nas informações prestadas pela Emissora;

IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;



30

[Assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152379

X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;

XII. não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

XIII. na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário na 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em 2 (duas) séries, para distribuição pública, com esforços restritos, da Razuya ("1ª Emissão da Razuya"), com vencimento em 03 de junho de 2015 para as debêntures da primeira série e 20 de novembro de 2015 para as debêntures da segunda série, sendo que foram emitidas 46.000 (quarenta e seis mil) debêntures, sendo 36.000 (trinta e seis mil) debêntures da primeira série e 10.000 (dez mil) debêntures da segunda série, no valor de R\$ 460.000.000,00 (quatrocentos e sessenta milhões de reais), na data de emissão. Em 07 de maio de 2015, as debêntures da primeira série da 1ª Emissão da Razuya foram integralmente resgatadas e, com exceção deste evento de resgate, até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate antecipado, amortização, conversão, repactuação e/ou inadimplemento. Na data de sua emissão, as debêntures da 1ª Emissão da Razuya eram garantidas por alienação fiduciária das ações de emissão da Razuya de titularidade do L.A. Fundo de Investimento em Participações e de Rubens Mario Marques de Freitas, e por alienação fiduciária, sob condição suspensiva, das ações de emissão da BHG de titularidade da Razuya, conforme previsto na respectiva escritura de emissão.

8.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou até sua efetiva substituição.

8.3. Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;



31

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;

IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, e, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;

V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;

VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;

VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emissora não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pelas assembleias gerais de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) as assembleias gerais de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não deliberem sobre a matéria;

VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emissora e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.26 e 6.27 acima; e

IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

8.4. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

1. receberá uma remuneração:

a) de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida 5 (cinco) dias após a celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento;





2152381

b) os seguintes impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos as parcelas nas datas de pagamento; ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros impostos que venham a incidir na remuneração do Agente Fiduciário, exceto o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes da data de cada pagamento;

c) as parcelas de remuneração serão atualizadas pelo IGP-M, a partir da data de emissão; ou a falta deste ou impossibilidade de seu uso, o índice que venha a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas proporcionalmente se necessário;

d) em caso de atraso no pagamento de qualquer valor devido, os valores em mora ficarão sujeitos a multa contratual de 2% (dois por cento) do valor da dívida, assim como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

e) os serviços a serem prestados pelo Agente Fiduciário são aqueles descritos na Instrução CVM 28 e na Lei das Sociedades por Ações;

f) as remunerações acima destacadas não incluem as despesas com viagens, alimentação, estadias, transporte, custos incorridos com chamadas telefônicas, notificações, certidões, extratos, fotocópias, digitalização, documentos enviados e publicação necessárias ao exercício razoável da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, todas as despesas razoáveis com especialistas, tais como auditoria nas Garantias Reais concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do empréstimo. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação (incluindo honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário) e deverão ser igualmente pagas pelos Debenturistas, desde que essas despesas sejam razoáveis e os valores envolvidos estejam de acordo com as práticas de mercado;

g) no caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão, se possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias, o Agente Fiduciário poderá ainda solicitar pagamento adiantado aos Debenturistas contra qualquer risco de



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152382

sucumbência; e

h) eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário ou alteração nas características da emissão facultarão ao Agente Fiduciário solicitar a revisão dos honorários previstos na presente Escritura de Emissão.

8.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

II. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos seus próprios bens;

III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inapudão;

IV. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

V. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;

VI. promover nos competentes órgãos, às expensas da Emissora, caso esta não o faça, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, não obstante a ocorrência de inadimplemento da obrigação não pecuniária pela Emissora;

VII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

VIII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;

IX. solicitar, às expensas da Emissora, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;

X. solicitar, às expensas da Emissora, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;





XI. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;

XII. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

XIII. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Emissora, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Emissora enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter as Controladoras, as controladas, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:

- a) omissão ou inverdade, de que o Agente Fiduciário tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
- c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
- d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
- e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures realizadas pela Emissora;
- f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Emissora;
- g) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
- h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão;
- i) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora e/ou por qualquer Controladora, controlada, coligada, ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28; e
- j) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário.





2152384

XIV. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XIII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Emissora, no escritório do Agente Fiduciário, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder;

XV. publicar, às expensas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.26 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XIII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XIII acima;

XVI. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, pagamento ou aquisição das Debêntures, expressamente autoriza o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

XVII. em caso de resgate parcial das Debêntures, coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;

XVIII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive (a) daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

XIX. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 6.27 acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM e à CETIP;

XX. divulgar as informações referidas no inciso XIII acima, alínea (i), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento;

XXI. divulgar para os Debenturistas, e demais participantes do mercado, em sua página na internet, em cada Dia Útil e na sua central de atendimento, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora.

8.6. No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.25 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios, nos termos da Cláusula 6.25.1 desta Escritura de Emissão;

II. proceder à execução das Garantias Reais, conforme estabelecido nos respectivos Contratos de Garantia e observado os termos estabelecidos na Cláusula 6.25.5 e 6.25.6



36

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9

acima, utilizando os recursos obtidos na respectiva execução para o pagamento, proporcional ou integral, das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora aos Debenturistas;

III. requerer a falência da Emissora, se não houver Garantias Reais suficientes ou em qualquer outra hipótese legal para tanto;

IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e

V. representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.6.1. Observado o disposto nas Cláusulas 6.25, 6.25.1, 6.25.2 e 6.25.3 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I a IV, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Debenturistas detentores de Debêntures em Circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso V, será suficiente a deliberação da maioria dos Debenturistas detentores das Debêntures em Circulação.

8.7. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e reproduzidas perante a Emissora.

8.9. Os atos, manifestações ou demonstrações pelo Agente Fiduciário: (i) constituindo qualquer responsabilidade para os Debenturistas e/ou retirando de qualquer terceiro obrigações perante os mesmos; e/ou (ii) relacionados com o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nesta Escritura de Emissão ou nas Garantias Reais, serão válidos mediante aprovação prévia dos Debenturistas em assembleia geral.

8.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão, estando o





2152386

Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis e desta Escritura de Emissão.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

9.2. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

9.3. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.26 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

9.4. As assembleias gerais de Debenturistas serão realizadas após 8 (oito) dias contados da data da publicação da primeira convocação. Qualquer assembleia geral de Debenturistas em segunda convocação somente será realizada após 5 (cinco) dias contados da data marcada para a assembleia geral em primeira convocação.


9.5. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

9.6. A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas, caberão aos Debenturistas, eleitos por estes próprios, aos representantes do Agente Fiduciário ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.7. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Quando não houver quórum específico determinado nesta Escritura de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

9.8. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas que tenham por objeto alterar as seguintes características das Debêntures: (i) Remuneração; (ii) as data de pagamento da Remuneração; (iii) os valores e as datas de amortização das Debêntures; (iii) Data de Vencimento; (iv) quóruns de deliberação das assembleias gerais de Debenturistas previstos nesta Cláusula 9; (v) hipóteses de vencimento antecipado, conforme previstas na Cláusula 6.25 acima; e (vi) Garantias Reais, deverão ser aprovadas, seja em primeira




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

convocação da assembleias gerais de Debenturistas ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem no mínimo 90% (noventa por cento) do total das Debêntures em Circulação. O quórum previsto para alterar as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures não guarda qualquer relação com o quórum para declaração de vencimento antecipado estabelecida na Cláusula 6.25 acima.

9.9. Para os fins de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, "Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria pela Emissora e, ainda, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Emissora; (ii) a qualquer Controladora, controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

9.10. O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.11. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

9.12. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às assembleias gerais de Debenturistas respectivas ou do voto proferido nessas assembleias gerais de Debenturistas.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora, neste ato, declara, que:

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto, exceto por: (a) arquivamento da ata da AGE na JUCERJA; (b) publicação da ata da AGE nos jornais de publicação utilizados pela Emissora; (c) arquivamento desta Escritura de Emissão na JUCERJA; e (d) registro das Debêntures para distribuição, negociação e custódia eletrônica na CETIP;

III. os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;





IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

VI. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

VII. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

VIII. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;


IX. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

X. possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cujo descumprimento não resultaria em Efeito Adverso Relevante;

XI. não tem conhecimento de (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer



40


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



forma afetar esta Escritura de Emissão; e

XII. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

10.2. A Emissora, de forma irrevogável e irretroatável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.

10.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Emissora obriga-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

11. DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador Mandatário, do Banco Liquidante, da agência de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

11.2. O Agente Fiduciário neste ato concorda e reconhece que pode não receber o reembolso das despesas em discrepância com: (i) senso comum e critérios razoáveis geralmente aceitos em transações de mercado similares; e (ii) a função de agente fiduciário

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

12.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.





2152390

12.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

12.5. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

12.6. Para os fins desta Escritura de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

13. LEI DE REGÊNCIA

13.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil

14. FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2015.

[REstante desta página intencionalmente deixado em branco]





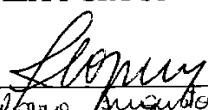
2152391

(Página de Assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group, celebrado entre a BHG S.A. – Brazil Hospitality Group e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

45

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP


Nome: Felipe Pinto Gomes
Cargo: Diretor


Nome: Silvano Augusto da Silva Lopes
Cargo: Diretor




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152392

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: **Pedro Silva**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:

Nome: **Fábio de Oliveira Barros Brito**
CPF: **108.265.847-21**

Nome: **JOSÉ RAFAEL TORRES**
CPF: **084.046.117-85**



ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. GRUPO A:

THE CAPITAL	
Endereço	Rua Tenente Negrão nº 200 – Jardim Paulista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-030.
Matrículas	154.205, 154.212, 154.220, 154.221, 154.224, 154.225, 154.236, 154.244, 154.250, 154.251, 154.252, 154.257, 154.258, 154.259, 154.280, 154.281, 154.306, 154.310, 154.313, 154.325, 154.327, 154.335, 154.337, 154.362, 154.370, 154.372, 154.380, 154.382, 154.384, 154.385, 154.386, 154.391, 154.394, 154.395, 154.396, 154.397, 154.400, 154.401, 154.407, 154.409, 154.410, 154.418, 154.421, 154.422, 154.423, 154.424, 154.429, 154.431, 154.438, 154.446, 154.448, 154.450, 154.451, 154.452, 154.456, 154.464, 154.466, 154.478, 154.480, 154.488, 154.489, 154.490, 154.491, 154.492, 154.493, 154.494, 154.497, 154.506, 154.507 e 154.508.
RGI	4º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.
Proprietário	BHG S.A. - Brazil Hospitality Group.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 23.720.924,00 (vinte e três milhões, setecentos e vinte mil, novecentos e vinte quatro reais), referente às 70 (setenta) unidades autônomas de propriedade da BHG.

GOLDEN TULIP RIO VERMELHO	
Endereço	Rua Monte Conselho nº 505 - Rio Vermelho, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41940-370.
Matrículas	24.521, 24.505, 24.506, 24.507, 24.508, 24.509, 24.510, 24.538, 24.546, 24.551, 24.552, 24.553, 24.554, 47.904, 47.907, 47.911, 47.917, 47.920, 47.925, 47.927, 47.933, 47.934, 47.935, 47.936, 47.939, 47.941, 47.944, 47.946, 47.948, 47.950, 47.952, 47.905, 47.906, 47.908, 47.909, 47.910, 47.912, 47.913, 47.914, 47.915, 47.916, 47.918, 47.919, 47.921, 47.922, 25.696, 47.923, 47.924, 47.926, 47.928, 47.929, 47.930, 47.931, 47.932, 47.937, 47.938, 47.940, 47.942, 47.943, 47.945, 47.947, 47.949, 47.951, 47.953, 24.534, 24.535, 24.522, 24.523, 24.524, 24.525, 24.536, 24.526, 24.537, 24.539, 24.540, 24.541, 24.542, 24.543, 24.527, 24.528, 24.529, 24.530, 24.531, 24.544, 24.545, 24.547, 24.532, 24.548, 24.549, 24.550, 24.533, 24.516, 24.504, 24.511, 24.512, 24.517, 24.513, 24.518, 24.514, 24.515, 25.795, 24.519, 24.520, 45.774, 45.775, 45.776, 45.777, 45.778, 45.779, 45.780, 45.781, 45.782, 45.783, 45.784, 45.785, 45.786, 45.787, 45.788, 45.789, 45.790, 45.791, 45.792, 45.793, 45.794, 45.795, 45.796, 45.797, 45.798, 45.799, 45.800, 45.801, 45.802, 45.803, 45.804, 45.805, 45.806, 45.807, 45.808, 45.809, 45.810, 45.811, 45.812, 45.813, 45.814.



Bernardo F. S. Berwanger
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388

Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4

Arquivamento: ED33000621-000/9



2152394

	45.815, 45.816, 45.817, 45.818, 45.819, 45.820, 45.821, 45.822 e 45.823.
RGI	6º Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia.
Proprietários	Kino Empreendimento Hoteleiro Ltda., com relação a 103 (cento e três) unidades autônomas (sendo 101 (cento e um) apartamentos e 02 (duas) lojas), e BT Salvador Empreendimentos Ltda., com relação a 50 (cinquenta) unidades autônomas.
Observações	As matrículas 24.542 e 48.511 poderão ser canceladas, observado que a área correspondente à matrícula 24.542 poderá ser acrescida à matrícula 25.543.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 11.714.250,00 (onze milhões, setecentos e catorze mil e duzentos e cinquenta reais), referente a 150 (cento e cinquenta) unidades autônomas.

PERGAMON HOTEL	
Endereço	Rua Frei Caneca nº 80 e Rua Augusta, s/n – Consolação, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01307-000.
Matrículas	5.646, 42.150, 57.273 e 75.298.
RGI	5º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.
Proprietário	BHG S.A. - Brazil Hospitality Group.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 21.164.000,00 (vinte e um milhões, cento e sessenta e quatro mil reais).

GOLDEN TULIP RECIFE PALACE	
Endereço	Avenida Boa Viagem nº 4070, Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51021-100.
Matrícula	56.761.
RGI	1º Registro de Imóveis de Recife, Estado de Pernambuco.
Proprietário	Kino Empreendimentos Hoteleiro Ltda.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 77.695.000,00 (setenta e sete milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais).

GOLDEN TULIP CONTINENTAL	
Endereço	Rua Gustavo Sampaio nº 320 - Leme, Cidade do Rio de Janeiro,

46



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152395

	Estado do Rio de Janeiro, CEP 22010-010.
Matrícula	106.273.
RGI	5º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda. (incorporada parcialmente pela Merak Empreendimentos e Participações Ltda., a qual foi incorporada posteriormente pela BHG S.A. - Brazil Hospitality Group).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 112.427.000,00 (cento e doze milhões e quatrocentos e vinte e sete mil reais).

GOLDEN TULIP PORTO BALI	
Endereço	Estrada das Marinas nº 111 - Praia do Jardim, Cidade de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro, CEP 23907-000.
Matrículas	16.676, 16.650, 16.653, 16.658, 16.659, 16.705, 16.706, 16.718, 16.713, 16.707, 16.710, 16.724, 16.729, 16.728, 16.668, 16.667, 16.673, 16.674, 16.679, 16.680, 16.686, 16.687, 16.691, 16.692, 16.697, 16.698, 16.702, 16.704, 16.738, 16.740, 16.636, 16.734, 16.643, 16.637, 16.625, 16.635, 16.641, 16.626, 16.639, 16.646, 16.652, 16.651, 16.655, 16.654, 16.656, 16.657, 16.660, 16.661, 16.662, 16.663, 16.709, 16.716, 16.711, 16.717, 16.712, 16.715, 16.714, 16.708, 16.720, 16.719, 16.721, 16.722, 16.723, 16.727, 16.726, 16.730, 16.732, 16.731, 16.665, 16.666, 16.669, 16.672, 16.671, 16.670, 16.677, 16.675, 16.678, 16.681, 16.682, 16.684, 16.683, 16.685, 16.688, 16.689, 16.690, 16.694, 16.693, 16.695, 16.696, 16.701, 16.699, 16.700, 16.703, 17.268, 16.733, 16.737, 16.739, 16.742, 16.741, 16.634, 16.736, 16.735, 16.644, 16.628, 16.633, 16.642, 16.631, 16.648, 16.632, 16.638, 16.640, 16.629, 16.630, 16.624, 16.645, 16.627, 16.649, 16.647.
RGI	1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	Melongena Participações Ltda., com relação a 118 (cento e dezoito) unidades autônomas.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 23.152.099,00 (vinte e três milhões, cento e cinquenta e dois mil e noventa e nove reais), referente às 118 (cento e dezoito) unidades autônomas de propriedade da Melongena Participações Ltda.

GOLDEN TULIP PANTANAL	
Endereço	Avenida Fernando Correa da Costa nº 93 - Areão, Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, CEP 78010-400.
Matrícula	57.488.
RGI	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152396

	Imobiliária de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.
Proprietário	BHG Mato Grosso Empreendimento Hoteleiro Ltda. (incorporada pela BHG Imobiliária Hotelaria e Turismo S.A.).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 5.441.000,00 (cinco milhões e quatrocentos e quarenta e um mil reais).

EF

[Handwritten signature]

TULIP INN SANTA FELICIDADE	
Endereço	Avenida Manoel Ribas nº 5480 - Santa Felicidade, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 82400-000.
Matrículas	77.309, 77.330, 77.755, 77.756, 77.757, 77.758, 77.759, 77.760, 77.761, 77.762, 77.763, 77.764, 77.765, 77.766, 77.767, 77.768, 77.769, 78.155, 78.156, 78.157, 78.158, 78.159, 78.160, 78.161, 81.425, 81.426, 81.427, 81.428, 81.429, 81.430, 81.431, 81.432, 81.433, 81.434, 81.435, 81.436, 81.437, 81.438, 81.439, 82.583, 82.584, 82.966, 82.967, 82.968, 82.969, 82.970, 82.971, 82.973, 82.974, 82.975, 82.972, 82.976, 82.977, 82.978, 82.979, 82.980, 82.981, 82.982, 82.983, 82.984, 82.985, 82.986, 82.987, 82.988, 82.989, 82.990, 82.991, 82.992, 75.181, 82.993, 82.994, 82.995, 82.996, 82.997, 82.998, 82.999, 83.000, 83.001, 83.002, 83.003, 83.004, 83.005, 83.006, 83.007, 83.008, 83.009, 83.010, 83.011, 83.012, 83.013, 83.014, 83.015, 83.016, 83.017, 83.018, 83.019, 83.020, 83.021, 83.022.
RGI	Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba, Estado do Paraná.
Proprietário	Melongena Participações Ltda., com relação a 99 (noventa e nove) unidades autônomas.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 14.691.000,00 (quatorze milhões e seiscentos e noventa e um mil reais).

TULIP INN SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	
Endereço	Rua Barão do Cerro Azul nº 261 - Afonso Pena, Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83005-430.
Matrículas	59.416, 59.417, 59.418, 59.419, 59.420, 59.421, 59.422, 59.423, 59.424, 59.425, 59.426, 59.427, 59.428, 59.429, 59.430, 59.431, 60.436, 60.437, 60.438, 60.439, 60.440, 60.441, 60.442, 64.009, 64.010, 64.011, 64.012, 64.013, 64.014, 64.015, 64.016, 64.017, 64.018, 64.019, 64.020, 64.021, 64.022, 64.023, 64.024, 64.025, 64.026, 64.027, 64.028, 64.029, 64.030, 64.031, 64.032, 60.841, 60.842, 60.843, 60.844, 65.716, 65.717, 65.718, 65.719, 65.720, 65.721, 65.722, 65.723, 65.724, 65.725, 65.726, 65.727, 65.743, 65.744, 65.745, 65.746, 65.747, 65.748, 65.749, 65.750, 65.751.



48

[Handwritten signature]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152397

	65.752, 65.753, 65.754, 65.755, 65.756, 65.757, 65.758, 65.759, 65.760, 65.761, 65.762 e 65.763.
RGI	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais Estado do Paraná.
Proprietário	Melongena Participações Ltda. (84 unidades autônomas).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 17.269.000,00 (dezessete milhões e duzentos e sessenta e nove mil reais).

TULIP INN BATEL	
Endereço	Rua Benjamin Lins nº 513 - Batel, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80420-100.
Matrículas	84.936, 84.937, 84.938, 84.939, 84.940, 84.941, 84.928, 84.942, 84.943, 84.944, 84.945, 84.946, 84.947, 84.948, 84.949, 84.929, 84.950, 84.951, 84.952, 84.953, 84.954, 84.955, 84.956, 84.957, 84.930, 84.958, 84.959, 84.960, 84.961, 84.962, 84.963, 84.964, 84.965, 84.931, 84.966, 84.967, 84.968, 84.969, 84.970, 84.971, 84.972, 84.973, 84.932, 84.974, 84.975, 84.976, 84.977, 84.978, 84.979, 84.980, 84.981, 84.833, 84.982, 84.983, 84.984, 84.985, 84.986, 84.987, 84.988, 84.989, 84.934, 84.990, 84.991, 84.992, 84.993, 84.994, 84.995, 84.996, 84.997, 84.935, 84.998, 84.999.
RGI	Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba, Estado do Paraná.
Proprietário	Melongena Participações Ltda., com relação a 72 (setenta e duas) unidades.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 11.293.000,00 (onze milhões e duzentos e noventa e três mil reais).

TULIP INN NAZARÉ	
Endereço	Avenida Nazaré nº 569 - Nazaré, Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66035-170.
Matrícula	83.
RGI	2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará.
Proprietário	BHG S.A. - Brazil Hospitality Group.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 11.479.000,00 (onze milhões e quatrocentos e setenta e nove mil reais).



49

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9




2. GRUPO B:

HOTEL GOLDEN TULIP REGENTE – BLOCO A	
Endereço	Avenida Atlântica nº 3716 - Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22070-001.
Matrícula	96.892.
RGI	5º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	ERCR2007 Empreendimentos e Participações S.A. (incorporada pela LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda., a qual foi incorporada parcialmente pelo Hotel Della Volpe Ltda., o qual teve sua denominação social alterada para BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 190.947.272,00 (cento e noventa milhões, novecentos e quarenta e sete mil e duzentos e setenta e dois reais), considerando, em conjunto: (i) a totalidade do Bloco A; (ii) a quantidade de unidades do Bloco B detidas pela BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.; e (iii) a totalidade do Bloco C.

HOTEL GOLDEN TULIP REGENTE – BLOCO B	
Endereço	Rua Souza Lima nº 48 - Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22081-010.
Matrículas	61.720, 104.287, 98.833, 98.843, 98.683, 98.693, 98.703, 98.713, 98.723, 98.733, 98.743, 98.753, 98.763, 86.858, 112.628, 112.629, 112.630, 112.631, 112.632, 112.633, 112.634, 112.635, 112.636, 112.637, 112.638, 112.639, 99.763, 99.773, 99.783, 99.793, 9.308, 112.640, 14.066, 112.641, 14.076, 112.642, 112.643, 112.644, 10.863, 112.645, 112.646, 112.647, 112.648, 112.649, 112.650, 112.651, 112.652, 3.846, 112.653, 54.493, 10.873, 54.503, 54.513, 10.883, 54.523, 54.533, 54.543, 54.553, 54.563, 54.573, 54.583, 112.654, 112.655, 112.656, 112.657, 112.658, 112.659, 112.660, 112.661, 85.408, 112.662, 112.663, 112.664, 112.665, 112.666, 112.667, 112.668, 112.669, 112.670, 112.671, 112.672, 112.673, 112.674, 6.872, 112.675, 112.676, 112.677, 112.678, 112.679, 112.680, 112.681, 112.682, 3.238, 112.683, 112.684, 112.685, 112.686, 112.687, 112.688, 112.689, 4.018, 112.690, 112.691, 112.692, 12.682, 112.693, 112.694, 112.695, 112.696, 112.697, 112.698, 112.699, 112.700, 112.701, 112.702, 112.703, 112.704, 112.705, 112.706, 112.707, 112.708, 112.709, 112.710, 112.711, 112.712, 112.713, 112.714, 112.715, 112.716, 112.717, 3.592
RGI	5º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietários	Hotel Della Volpe Ltda. (o qual teve sua denominação social alterada para BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.) (1 unidade); ERCR2007 Empreendimentos e Participações S.A. (incorporada pela LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda., a qual foi incorporada parcialmente pelo Hotel Della Volpe Ltda., o qual teve




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152399

	sua denominação social alterada para BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.) (13 unidades); e LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda. (incorporada parcialmente pelo Hotel Della Volpe Ltda., o qual teve sua denominação social alterada para BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.) (117 unidades).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 190.947.272,00 (cento e noventa milhões, novecentos e quarenta e sete mil e duzentos e setenta e dois reais), considerando, em conjunto: (i) a totalidade do Bloco A; (ii) a quantidade de unidades do Bloco B detidas pela BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.; e (iii) a totalidade do Bloco C.

54

HOTEL GOLDEN TULIP REGENTE – BLOCO C	
Endereço	Avenida Nossa Senhora de Copacabana n°s 1.187, 1.187-A, 1.189 e 1.193 (antiga numeração) - Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22070-011.
Matrícula	73.493-A.
RGI	5º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda. (incorporada parcialmente pelo Hotel Della Volpe Ltda., o qual teve sua denominação social alterada para BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 190.947.272,00 (cento e noventa milhões, novecentos e quarenta e sete mil e duzentos e setenta e dois reais), considerando, em conjunto: (i) a totalidade do Bloco A; (ii) a quantidade de unidades do Bloco B detidas pela BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.; e (iii) a totalidade do Bloco C.

ROYAL TULIP RIO DE JANEIRO	
Endereço	Avenida Aquarela do Brasil n° 75 - São Conrado, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22610-010.
Matrícula	94.121.
RGI	2º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	Hotel HSC Ltda. (incorporada pela BHG Imobiliária Hotelaria e Turismo S.A.).
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 173.846.000,00 (cento e setenta e três milhões e oitocentos e quarenta e seis mil reais).

HOTEL MARINA PALACE	
Endereço	Avenida Delfim Moreira n° 630 - Leblon, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22441-000.
Matrícula	35.498.

51



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388

Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4

Arquivamento: ED33000621-000/9

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152400

RGI	2º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	LM Empreendimento e Participações S.A, com relação a, aproximadamente, 90% (noventa por cento) do empreendimento.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 118.301.920,00 (cento e dezoito milhões trezentos e um mil e novecentos e vinte reais), referente a 88% (oitenta e oito por cento) do empreendimento.

5,5

[Assinatura]

GOLDEN TULIP BELAS ARTES	
Endereço	Rua Frei Caneca nº 1199, esquina com a Rua Antonio Carlos - Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP: 01307-003.
Matrículas	48.761 e 75.594.
RGI	13º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.
Proprietário	BHG Sudeste Empreendimento Hoteleiro Ltda.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 38.335.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais).

GOLDEN TULIP BELÉM	
Endereço	Travessa Dom Romualdo de Seixas nº 1560 - Umarizal, Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66055-200.
Matrículas	8641JK, 8642JK, 8643JK, 8644JK, 8645JK, 8646JK, 8647JK, 8648JK, 8649JK, 8650JK, 8651JK, 8652JK, 8653JK, 8654JK, 8655JK, 8656JK, 8657JK, 8658JK, 8659JK, 8660JK, 8661JK, 8662JK, 8663JK, 8664JK, 8665JK, 8666JK, 8667JK, 8668JK, 8669JK, 8670JK, 8671JK, 8672JK, 8673JK, 8674JK, 8675JK, 8676JK, 8677JK, 8678JK, 8679JK, 8680JK, 8681JK, 8682JK, 8683JK, 8684JK, 8685JK, 8686JK, 8687JK, 8688JK, 8689JK, 8690JK, 8691JK, 8692JK, 8693JK, 8694JK, 8695JK, 8696JK, 8697JK, 8701JK, 8702JK, 8703JK, 8704JK, 8705JK, 8706JK, 8707JK, 8708JK, 8709JK, 8710JK, 8711JK, 8712JK, 8713JK, 8714K, 8715JK, 8716JK, 8717JK, 8718JK, 8719JK, 8720JK, 8721JK, 8722JK, 8723JK, 8724JK, 8725JK, 8726JK, 8728JK, 8729JK, 8730JK, 8731JK, 8732JK, 8733JK, 8734JK, 8735JK, 11749JU
RGI	Registro de Imóveis - 2º Ofício de Belém, Estado do Pará.
Proprietário	BHG Norte Hotelaria S.A.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 10.863.810,00 (dez milhões, oitocentos e sessenta e três mil e oitocentos e dez reais), referente a 100 (cem) unidades.



52

[Assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152401

Imóveis Onerados Posteriormente (os quais comporão o Grupo B acima)

56

TULIP INN COPACABANA	
Endereço	Av. Atlântica, n° 2554 - Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22041-001.
Matrícula	7.687.
RGI	5° Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.
Proprietário	LA Hotels Empreendimentos 2 Ltda. (incorporada parcialmente pela Merak Empreendimentos e Participações Ltda., a qual foi incorporada posteriormente pela BHG S.A. - Brazil Hospitality Group), com relação a 5/12 (cinco doze avos) do empreendimento.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 26.876.500,00 (vinte e seis milhões, oitocentos e setenta e seis mil e quinhentos reais), referente a 50% (cinquenta por cento) do empreendimento.

SOFT INN HANGAR	
Endereço	Avenida Duque de Caxias n° 2651 - Marco, na Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66080-130.
Matrícula	5125IW
RGI	Registro de Imóveis do 2° Ofício de Belém, Estado do Pará.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 7.540.077,00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil e setenta e sete reais), referente a 133 (cento e trinta e três) unidades.

TULIP INN HANGAR	
Endereço	Avenida Duque de Caxias n° 2651 - Marco, na Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66080-130.
Matrícula	5125IW
RGI	Registro de Imóveis do 2° Ofício de Belém, Estado do Pará
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 7.974.750,00 (sete milhões, novecentos e setenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais), referente a 93 (noventa e três) unidades.

TULIP INN CENTRO HISTÓRICO	
Endereço	Rua Senhor dos Passos n° 105, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90020-180.

53



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152402

Matrículas	11.265, 72.148, 66.233.
RGI	Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 7.145.000,00 (sete milhões e cento e quarenta e cinco mil reais).

57

[Handwritten signature]

TULIP INN SOBRAL	
Endereço	Avenida Monsenhor Aloisio Pinto, nº 300, Unidade 2, Dom Expedito, na Cidade de Sobral, no Estado do Ceará, CEP 62050-255.
Matrícula	12.140
RGI	Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Sobral, Estado do Ceará.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 2.302.933,00 (dois milhões, trezentos e dois mil e novecentos e trinta e três reais), referente a 34 (trinta e quatro) unidades.

SOFT INN BATISTA CAMPOS	
Endereço	Avenida Gentil Bittencourt nº 85 - Batista Campos, na Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66015-140.
Matrículas	47.127, 47.196, 47.210, 47.190, 47.192, 47.194, 47.184, 47.188, 47.189, 47.217, 47.243, 47.191, 47.198, 47.195, 47.201, 47.200, 48.627, 48.626, 47.181, 47.185, 47.179, 47.232, 47.180, 47.183, 47.249, 47.237, 47.182, 47.197, 47.155, 47.178, 47.148, 47.173, 47.152, 47.128, 47.154, 47.137, 47.149, 47.151, 47.168, 47.133, 47.169, 47.129, 47.125, 47.160, 47.167, 47.138, 47.123, 47.159, 47.126, 47.157, 47.156, 47.174, 47.121, 47.122, 47.150.
RGI	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 7.393.100,00 (sete milhões, trezentos e noventa e três mil e cem reais), referente a 55% (cinquenta e cinco por cento) do empreendimento.

TULIP INN BATISTA CAMPOS	
Endereço	Travessa Presidente Pernambuco nº 116 - Batista Campos, na Cidade de Belém, no Estado do Pará, CEP 66015-200.
Matrículas	39.732, 39.733, 196.
RGI	1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, Estado do Pará.
Valor de Liquidação	R\$ 7.384.000,00 (sete milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais).

54



[Handwritten signature]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152403

Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	
----------------------------------------------------------	--

58

[Handwritten signature]

TULIP INN SAVASSI	
Endereço	Rua Antônio de Albuquerque nº 54 - Savassi, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30112-010.
Matrículas	112.430, 112.428, 112.407, 112.440, 112.441, 112.401, 112.392, 112.435, 112.406, 112.405, 112.397, 112.415, 112.413, 112.389, 112.426, 112.427, 112.444, 112.398, 112.425, 112.439, 112.393, 112.434, 112.445, 112.409, 112.404, 112.418, 112.431, 112.395, 112.387, 112.438, 112.442, 112.410, 112.419, 112.424, 112.411, 112.403, 112.421, 112.388, 112.408, 112.433, 112.420, 112.436, 112.432, 112.429, 112.390, 112.416, 112.414, 112.396, 112.412, 112.402, 112.443, 112.391, 112.399, 112.400, 112.423, 112.375, 112.437, 112.422, 112.417, 112.394.
RGI	6º Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
Valor de Liquidação Forçada (R\$) conforme Laudo de Avaliação	R\$ 6.876.500,00 (seis milhões, oitocentos e setenta e seis mil e quinhentos reais), referente a 60 (sessenta) unidades.



[Handwritten signature]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152404

ANEXO II À ESCRITURA DE EMISSÃO
MODELO DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE HIPOTECA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL(IS)
EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

entre

[—]
como Alienante

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário

e

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP
como Interveniente Anuente

Datado de
[data]

56



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152405

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL(S) EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), por:

de um lado, na qualidade de alienante fiduciária do(s) Imóvel(is) (conforme abaixo definido),

[--], [qualificação], neste ato representadas por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Alienante");

e, de outro lado, na qualidade de agente fiduciário e representante da comunhão dos Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão), favorecidos pela presente alienação fiduciária,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Agente Fiduciário");

com a interveniência anuência de, na qualidade de devedora das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido),

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 56, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.723.106/0001-2, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, na qualidade de emissora das Debêntures ("Devedora");

sendo a Alienante, o Agente Fiduciário e a Devedora doravante denominados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 29 de maio de 2015, a Devedora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"), firmaram o "Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real,



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



2152406

em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group” (“Escritura de Emissão”), por meio do qual a Devedora realizou a 3ª (terceira) emissão de 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em série única, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Debêntures”);

- (b) a Alienante é a legítima titular da propriedade do Imóvel, [a qual foi *alienada fiduciariamente / hipotecada*] para os [credores] em garantia de [obrigações garantidas], nos termos dos [descrever os instrumentos relativos às alienações fiduciárias] (“Alienação Fiduciária Anterior”);
- (c) [descrição de eventual regularização que precise ser efetuada na matrícula do imóvel antes de seu registro no RGI];
- (d) em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, a Alienante obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a alienar fiduciariamente [a propriedade superveniente do Imóvel / o Imóvel], [nos termos dos artigos 1.361, § 3º, e 1.420, § 1º, do Código Civil], em favor dos Debenturistas, neste ato representados pelo Agente Fiduciário; e
- (e) em [Reunião de Sócios / Assembleia Geral Extraordinária de acionistas] da Alienante, realizada em [--] de [--] de 2015, foram aprovadas: (i) a alienação fiduciária [da propriedade superveniente] do Imóvel; e (ii) a prática de todos os atos necessários para efetivação da deliberação mencionada no subitem (i) acima;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA I PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. Os termos com iniciais maiúsculas utilizados neste Contrato, estejam no singular ou no plural, que não estejam de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, são aqui utilizados com o significado correspondente a eles atribuído na Escritura de Emissão, que integra o presente instrumento como **Anexo I**. Todos os termos definidos neste Contrato terão as definições a eles atribuídas neste Contrato quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos deste Contrato.

1.2. Em caso de divergências entre as condições aqui previstas e aquelas previstas na Escritura de Emissão, prevalecerão aquelas previstas na Escritura de Emissão.



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



CLÁUSULA II OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Pelo presente Contrato e em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Alienante aliena fiduciariamente e transfere a propriedade [superveniente e] resolúvel ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, do bem imóvel descrito e caracterizado no **Anexo II** a este Contrato ("Imóvel"), inclusive com a indicação do título e modo de aquisição, com todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, nos termos da Lei 9.514 e da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária do Imóvel").

2.2. O Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, penhora, tributos e tarifas em atraso, de qualquer natureza, inclusive de ações reipersecutórias, [exceto com relação aos ônus e gravames descritos abaixo: [--]], [sendo que [descrição de eventual regularização que precise ser efetuada na matrícula do imóvel antes de seu registro no RGI]].

2.3. Com a Alienação Fiduciária do Imóvel prevista neste Contrato operar-se-á, [após o adimplemento, pela Alienante, das obrigações garantidas por meio da Alienação Fiduciária Anterior, e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel], a transferência ao Agente Fiduciário, representando e agindo exclusivamente por conta e ordem dos Debenturistas, da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e da posse indireta do Imóvel, nos termos das Cláusulas III e IV abaixo.


2.4. Caso: (a) o Imóvel seja penhorado, arrestado ou objeto de qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar; (b) [a garantia prestada pela Alienante por força deste Contrato não se torne eficaz, em razão do inadimplemento da Alienante no cumprimento das obrigações garantidas por meio da Alienação Fiduciária Anterior, ocasião em que ocorrerá a consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos respectivos credores; ou (c)] a garantia prestada pela Alienante por força deste Contrato seja cancelada, invalidada ou contestada, aplicar-se-á o disposto na Cláusula VIII abaixo.

CLÁUSULA III PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

3.1. A transferência da propriedade fiduciária e da posse indireta do Imóvel ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, com o desdobramento da posse, operar-se-á com o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente ("Cartório de Registro de Imóveis"), [desde que ocorra a reversão da propriedade plena do Imóvel em nome da Alienante, após o adimplemento das obrigações garantidas por meio da Alienação Fiduciária Anterior].

3.1.1. A Alienante compromete-se a adotar todas as medidas necessárias para registrar o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis no prazo




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152408

67
[Handwritten signature]

estabelecido na Cláusula 2.1.4 da Escritura de Emissão, independente de qualquer exigência que vier a ser formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis.

3.1.2. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de registro da presente Alienação Fiduciária do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, a Alienante deverá apresentar ao Agente Fiduciário as certidões das matrículas atualizadas do Imóvel, contemplando o registro da presente Alienação Fiduciária do Imóvel. Não obstante o prazo máximo para registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis estabelecido na Cláusula 2.1.4 da Escritura de Emissão, se houver qualquer exigência apresentada pelo Cartório de Registro de Imóveis para o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel, a Alienante deverá apresentar ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, cópia da respectiva nota devolutiva apontando a exigência em questão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento mencionada da nota devolutiva.

3.1.3. Para fins do registro deste Contrato, especialmente no que se refere ao atendimento do princípio registrário da especialidade objetiva, a Alienante apresentará, no ato de apresentação deste Contrato para registro, as certidões abaixo listadas ("Certidões"), todas dentro da validade, obrigando-se a apresentar as demais certidões exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis onde o Imóvel está matriculado e que sejam necessárias ao registro deste Contrato:

- (a) Certidões das matrículas completas do Imóvel, expedidas nos últimos 30 (trinta) dias;
- (b) Certidões Negativas ou Positivas com Efeitos de Negativa, conforme o caso, de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedidas pela Receita Federal do Brasil;
- (c) Certidões Conjuntas Negativas ou Positivas com Efeitos de Negativa, conforme o caso, de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas, conjuntamente, pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- (d) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- (e) Documentos societários das Partes, comprobatórios dos poderes necessários à celebração do presente instrumento e/ou, se necessário, os respectivos instrumentos de mandato.

3.2. As matrículas, escrituras e/ou outros documentos relativos ao Imóvel ("Documentos Comprobatórios") deverão ser obrigatoriamente mantidos na sede da Alienante e serão considerados parte integral do presente Contrato. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária do Imóvel, a Alienante se manterá na posse direta dos respectivos Documentos Comprobatórios, observado que a propriedade fiduciária e posse indireta do Imóvel serão transferidas ao Agente Fiduciário,



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152409

representando a comunhão de Debenturistas, [após a reversão da propriedade plena do Imóvel para a Alienante, nos termos da Cláusula 2.3 acima].

3.2.1. O Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, solicitar cópias autenticadas de determinados Documentos Comprobatórios, as quais deverão ser enviadas pela Alienante em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação em questão (ou em prazo menor, caso assim solicitado por órgãos ou autoridades competentes).

3.3. Qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Alienante ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto.

3.4. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Alienante obriga-se a adotar todas as medidas e providências determinadas pela legislação aplicável ou que o Agente Fiduciário venha a solicitar no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, receba e mantenha a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel, e de preservar todos os benefícios, direitos e poderes outorgados por este Contrato ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

3.5. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá exercer os direitos e prerrogativas previstos em lei, na Escritura de Emissão e/ou neste Contrato.

3.6. O Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, poderá, mediante terceiro indicado pelo Agente Fiduciário e contratado às expensas da Alienante, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante comunicação enviada com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência: (i) inspecionar e verificar as condições do Imóvel; e (ii) inspecionar, analisar e obter cópias dos Documentos Comprobatórios, incluindo os documentos relacionados ao pagamento de todos e quaisquer tributos incidentes sobre o Imóvel. As inspeções mencionadas nesta Cláusula deverão ocorrer, no máximo, 3 (três) vezes a cada período de 12 (doze) meses, caso não tenha ocorrido ou esteja em curso um Evento de Inadimplemento, podendo ocorrer inspeções adicionais, se julgadas necessárias pelos Debenturistas em assembleia geral de Debenturistas, caso tenha ocorrido e esteja ocorrendo um Evento de Inadimplemento.

3.7. A Alienação Fiduciária do Imóvel não implica a transferência para o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, bem como aos próprios Debenturistas, de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem à Alienante em relação ao Imóvel (inclusive responsabilidade ambiental), permanecendo a Alienante como única responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato em relação ao Imóvel (inclusive custos de transferência do Imóvel por força da execução deste Contrato).

3.8. Observado o disposto na Cláusula V abaixo, a Alienante permanecerá na posse direta do Imóvel, podendo utilizá-lo livremente, por sua conta e risco, assumindo toda a



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152410

responsabilidade por sua utilização, guarda e conservação e se incumbindo de arcar com todos os tributos, seguros e demais custos incidentes sobre o Imóvel e sobre sua utilização, podendo inclusive alugá-lo a terceiros, de acordo com práticas usuais de mercado.

3.9. A Alienante compromete-se a praticar tempestivamente todos os atos e medidas necessárias para que as obrigações previstas nesta cláusula sejam integralmente cumpridas no menor prazo possível.

3.10. O Agente Fiduciário não poderá constituir quaisquer ônus ou gravames sobre o Imóvel, exceto com relação à alienação fiduciária em garantia prevista neste Contrato.

CLÁUSULA IV OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

4.1. [Após a reversão da propriedade plena do Imóvel em nome da Alienante, em razão do cancelamento da Alienação Fiduciária Anterior,] a Alienação Fiduciária do Imóvel constituída por meio do presente Contrato garantirá o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, e dos demais documentos relacionados à emissão de Debêntures, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação: (a) a totalidade da dívida representada pelas Debêntures, considerando-se os valores devidos a título de principal, remuneração e correção monetária; (b) todos os encargos moratórios e multas decorrentes de eventual atraso, pela Devedora, no pagamento das obrigações devidas nos termos das Debêntures e assumidas nos termos da Escritura de Emissão; (c) quaisquer despesas incorridas pelo Agente Fiduciário e (d) todos os tributos, despesas e custos devidos pela Devedora com relação às Debêntures, incluindo gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciais e extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"). Para fins exclusivos de registro no Cartório de Registro de Imóveis, o valor das Obrigações Garantidas, nesta data, é de [R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)].

4.2. Para os fins do artigo 24 da Lei 9.514 e em cumprimento ao disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, as Obrigações Garantidas têm suas principais características devidamente descritas no **Anexo III** deste Contrato.

CLÁUSULA V ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

5.1. A Alienação Fiduciária do Imóvel ora estabelecida abrangerá a propriedade fiduciária e a posse indireta do Imóvel e de todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações permanentes, presentes ou futuras, enquanto não adimplidas integralmente as Obrigações Garantidas, e vigorará [a partir do cancelamento da Alienação Fiduciária Anterior e consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em nome do



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152411

Alienante até o / pelo] prazo necessário para o pagamento integral do valor total das Obrigações Garantidas.

5.2. A Alienante se compromete a guardar e a conservar o Imóvel, mantendo-os em bom estado de segurança e conservação.

5.3. A Alienante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, exceto caso: (i) o terceiro adquirente desses direitos seja uma sociedade afiliada da Alienante (entendendo-se por "afiliada" aquela sociedade na qual a Alienante detenha participação de, no mínimo, 10% (dez por cento) da totalidade do capital social e/ou tenha influência significativa na gestão dos negócios e atividades da sociedade) e assuma integralmente as obrigações da Alienante previstas neste Contrato, sendo certo que, neste caso, deverá ser celebrado aditamento ao presente Contrato para incluir o terceiro adquirente como alienante; ou (ii) haja prévia aprovação dos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão), reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim, nos termos da Escritura de Emissão, desde que o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações da Alienante previstas neste Contrato, sendo certo que, neste caso, deverá ser celebrado aditamento ao presente Contrato para incluir o terceiro como alienante.

5.4. A Alienante obriga-se a pagar todos os tributos, tarifas e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária do Imóvel.

5.4.1. Se o Agente Fiduciário e/ou qualquer Debenturista vier a pagar quaisquer dos tributos, tarifas e/ou encargos inerentes à propriedade fiduciária e à posse indireta do Imóvel, a Alienante deverá reembolsar o Agente Fiduciário e/ou o Debenturista em questão, mediante a apresentação de cópia do comprovante de pagamento de tal tributo, tarifa e/ou encargo, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de sua comunicação, enviada pelo Agente Fiduciário e/ou pelo respectivo Debenturista.

CLÁUSULA VI LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

6.1. Observado os procedimentos descritos na Cláusula 6.11.1 da Escritura de Emissão, caso a Devedora verifique que o Índice LTV (conforme abaixo definido) dos imóveis oferecidos em garantia no âmbito da emissão de Debêntures (sem considerar aqueles sobre os quais o ônus já tenha sido desconstituído, nos termos da Escritura de Emissão e do respectivo contrato de constituição da garantia imobiliária) ("Imóveis Onerados") está inferior a 20% (vinte por cento), observada a periodicidade de cálculo prevista na Escritura de Emissão, a Devedora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a desconstituição da presente Alienação Fiduciária, a seu critério, observada, no entanto, a ordem de prioridade entre os Imóveis Onerados prevista na Escritura de Emissão, até que o Índice LTV atinja o percentual de, no mínimo, 42% (quarenta e dois por cento).



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152412

67
[assinatura]

6.1.1. Para fins do presente Contrato, "Índice LTV" significa o percentual resultante da divisão entre: (i) as Obrigações Garantidas; e (ii) a soma do valor de avaliação de todos os Imóveis Onerados, de acordo com o valor de mercado indicado nos respectivos laudos de avaliação dos Imóveis Onerados.

6.1.2. Na hipótese prevista na Cláusula 6.1 acima, o Agente Fiduciário deverá tomar todas as medidas necessárias para desconstituir a Alienação Fiduciária sobre o Imóvel, observado o disposto nas Cláusulas 6.11.1 e seguintes da Escritura de Emissão, mediante a celebração do respectivo termo de liberação, o qual deverá ser averbado pela Alienante no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.2. Não obstante o disposto na Cláusula 6.1 acima, observado os procedimentos descritos na Cláusula 6.11.2 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá solicitar a desconstituição da presente Alienação Fiduciária sobre o Imóvel, observada a ordem de prioridade entre os Imóveis Onerados prevista na Escritura de Emissão, caso a Devedora realize a Amortização Antecipada Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures (ou resgate antecipado de Debêntures após a realização de uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão) que não resulte no resgate total das Debêntures), no valor correspondente ao valor do Cálculo A (conforme abaixo definido) ou do Cálculo B (conforme abaixo definido), o que for maior.

6.2.1. Para fins do presente Contrato, "Cálculo A" é definido como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o EBITDA (conforme definido na Escritura de Emissão) do Imóvel, calculado com base no último exercício social; e (ii) o EBITDA de todos os Imóveis Onerados (incluindo o Imóvel), calculado com base no último exercício social; e o "Cálculo B" é definido como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o valor de mercado atualizado do Imóvel, calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação do Imóvel; e (ii) o valor de mercado atualizado de todos os Imóveis Onerados (incluindo o Imóvel), calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação dos Imóveis Onerados.

6.2.2. O Agente Fiduciário deverá tomar todas as medidas necessárias para desconstituir a Alienação Fiduciária sobre o Imóvel, observado o disposto nas Cláusulas 6.11.2 e seguintes da Escritura de Emissão, mediante a celebração do respectivo termo de liberação, o qual deverá ser averbado pela Alienante no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA VII RESOLUÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

7.1. Com o pagamento integral das Obrigações Garantidas resolver-se-á a presente Alienação Fiduciária do Imóvel, hipótese em que o Agente Fiduciário fornecerá, no prazo de 30 (trinta) dias contados do pagamento integral das Obrigações Garantidas, o termo de



[assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152413

quitação à Alienante para o devido cancelamento da Alienação Fiduciária do Imóvel objeto do presente Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis.

7.2. Para o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, a Alienante deverá apresentar ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação conferido pelo Agente Fiduciário à Alienante, revertendo à Alienante a plena propriedade do Imóvel, ficando o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, obrigado a atender, em tempo hábil, as possíveis exigências da serventia, no que tange ao termo de quitação enviado, e que forem de sua exclusiva responsabilidade para o efetivo cumprimento do cancelamento da presente Alienação Fiduciária do Imóvel.

CLÁUSULA VIII VENCIMENTO ANTECIPADO E EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

8.1. As Obrigações Garantidas serão consideradas antecipadamente vencidas, ficando o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, autorizado a iniciar o procedimento de excussão da presente garantia e promover a venda, total ou parcial, do Imóvel, e a aplicar o produto de tal venda ou o produto da liquidação do Imóvel no pagamento das Obrigações Garantidas na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (a) ocorrência das hipóteses mencionadas no artigo 333 e nos incisos I, II, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil; e/ou
- (b) ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas.

8.2. Observada a ordem de prioridade para execução das garantias prevista na Escritura de Emissão, na ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, o Agente Fiduciário deverá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária do Imóvel por meio da intimação da Alienante e da Devedora, conforme descrito abaixo, após decorrido o prazo para pagamento de todas as obrigações da Devedora, conforme previsto na Cláusula 6.26.3 da Escritura de Emissão.

8.3. A Alienante e a Devedora serão intimadas a purgar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514, mediante o pagamento de todos os valores vencidos e não pagos relativos às Obrigações Garantidas, incluindo o valor principal, os juros remuneratórios, a atualização monetária, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação e eventuais outros valores que sejam previstos neste Contrato, na Escritura de Emissão e/ou na regulamentação aplicável, incluindo os tributos incidentes.



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152414

8.4. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não acarretará a extinção da responsabilidade de adimplemento de tais obrigações, continuando a mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

8.5. O processo de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes procedimentos:

- (a) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades cabíveis;
- (b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis, podendo, a critério destes, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Alienante ou por quem deva receber a intimação;
- (c) a intimação será feita à Alienante, no endereço indicado na Cláusula 14.9 abaixo, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos; e
- (d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis ou pelo Cartório de Títulos e Documentos, o referido oficial poderá promover a intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel.

8.6. Purgada a dívida perante o Cartório de Registro de Imóveis, a Alienação Fiduciária do Imóvel convalidará, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo à Alienante e/ou à Devedora o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

8.7. Caso não haja a purgação da dívida em conformidade com o disposto nas cláusulas acima, o Agente Fiduciário poderá, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), requerer ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a plena propriedade do Imóvel, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização do leilão extrajudicial previsto na Cláusula IX abaixo.

8.8. A excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel na forma aqui prevista será feita de forma independente e em adição à excussão de qualquer outra garantia, real ou pessoal, concedida pela Devedora, pela Alienante, ou por quaisquer terceiros em benefício dos Debenturistas e poderá ser realizada total ou parcialmente, em um único procedimento ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério dos Debenturistas. A excussão da garantia prevista neste Contrato será realizada independentemente de qualquer outra formalidade do Agente Fiduciário.



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152415

70

8.9. Em caso de desapropriação do Imóvel, independentemente da declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão ou não, os recursos decorrentes de qualquer indenização paga em decorrência de tal desapropriação deverão ser integralmente aplicados na liquidação (integral ou parcial) das Obrigações Garantidas. Todos e quaisquer montantes recebidos pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, que excedam ao valor total das Obrigações Garantidas, após a satisfação integral das Obrigações Garantidas, serão entregues à Alienante, nos termos da Cláusula 9.5 abaixo. Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora continuará plenamente responsável pela integral liquidação do saldo remanescente das Obrigações Garantidas referentes às Debêntures se a indenização recebida em decorrência da desapropriação em questão não for suficiente para liquidar integralmente as Obrigações Garantidas.

8.10. A Alienante, por meio deste Contrato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu bastante procurador, outorgando-lhe poderes especiais para executar a presente garantia e praticar todo e qualquer ato necessário com relação à constituição e manutenção da presente garantia, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, incluindo: (a) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome da Alienante para constituir, conservar, formalizar ou validar a presente garantia, nos termos da Escritura de Emissão; (b) efetuar o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis; (c) em caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, no caso de o valor total devido aos Debenturistas em decorrência de tal vencimento antecipado ou vencimento final das Debêntures, conforme o caso não ter sido pago integralmente no prazo estabelecido na Escritura de Emissão, prosseguir com a excussão do Imóvel, de acordo com o estabelecido nesta Cláusula VIII, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas dos Debenturistas previstos neste Contrato; e (d) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive dar e receber quitação, vedado, em qualquer hipótese, o pacto comissório, sendo o Agente Fiduciário obrigado a promover a venda do Imóvel nos termos deste Contrato. O presente mandato é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua outorga condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, de forma que a Alienante, neste ato, assina e entrega ao Agente Fiduciário um instrumento particular de procuração, com prazo de validade de 1 (um) ano, de acordo com o modelo previsto no **Anexo V** deste Contrato, o qual deverá ser renovado anualmente e enviado ao Agente Fiduciário, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo para tal renovação, sob pena de declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



CLÁUSULA IX LEILÃO EXTRAJUDICIAL

9.1. Observado o disposto nas Cláusulas 9.3 e 9.4 abaixo, uma vez consolidada a plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas (em razão do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas), mediante o pagamento do ITBI, o Imóvel deverá ser levado a leilão. O leilão será conduzido por um leiloeiro oficial, legalmente capaz de fazê-lo e eleito pelo Agente Fiduciário, conforme orientação dos Debenturistas em assembleia geral de Debenturistas, para o qual será devida comissão aplicável a este tipo de leilão de acordo com as práticas da localidade em que o leilão será realizado. O leilão será realizado em observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514, como a seguir se explicita:

- (a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- (b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da consolidação da plena propriedade em nome do Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelo Valor de Mercado do Imóvel (conforme definido na Clausula 10.1 abaixo), acrescido do valor de mercado de futuras benfeitorias e acessões; e
- (c) se, no primeiro leilão, não houver lance em valor igual ou superior ao Valor de Mercado do Imóvel, conforme alínea "b" supra, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro dos 15 (quinze) dias seguintes contados da data do primeiro leilão público por, no mínimo, o Valor de Liquidação Forçada do Imóvel (conforme abaixo definido), respeitando-se ainda o montante mínimo correspondente aos valores da dívida e das despesas, previstos respectivamente nas alíneas (b) e (c) da Cláusula 9.2 abaixo, acrescidos de todos os encargos apurados até então, conforme artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei 9.514 ("Valor em Segundo Leilão").

9.2. Para fins do leilão extrajudicial do Imóvel, conforme previsto acima, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (a) o valor do Imóvel é o Valor de Mercado do Imóvel, acrescidos do valor de mercado de futuras benfeitorias e acessões;
- (b) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - (b.1.) valor das Obrigações Garantidas;
 - (b.2) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - (b.3) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU ou, conforme o caso, Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e quaisquer



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152417

42

outros encargos, inclusive tributários, eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(b.4) qualquer outro tributo, tarifa ou encargo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer Debenturista em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Alienante ou à Devedora;

(b.5) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado ao existente nesta data, a menos que a Alienante já o tenha entregue em tais condições ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e

(b.6) multa prevista na Cláusula 9.9 abaixo;

(c) as despesas com a consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, incluirão os valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros:

(c.1) os encargos e custas de intimação da Alienante e da Devedora e outras despesas necessárias à realização do leilão;

(c.2) reembolso de eventuais custos incorridos pelo Agente Fiduciário com o pagamento de ITBI caso estes tenham sido pagos pelo Agente Fiduciário em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da Devedora;

(c.3) os encargos e custas com a publicação de editais;

(c.4) todas as demais despesas com a consolidação da plena propriedade em nome do Agente Fiduciário, incluindo emolumentos e custas cartorárias; e

(c.5) a comissão do leiloeiro.

9.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for (a) inferior ao Valor de Mercado do Imóvel, deverá ser realizado segundo leilão; ou (b) igual ou superior ao Valor de Mercado do Imóvel, será realizada a transferência da propriedade do Imóvel ao vencedor do leilão, sendo então a quantia equivalente ao valor da dívida definida nos termos da alínea (b) da Cláusula 9.2 acima transferida pelo Agente Fiduciário aos Debenturistas e a importância que sobejar entregue pelo Agente Fiduciário à Alienante, na forma prevista na Cláusula 9.5 abaixo, sendo descontadas as quantias equivalentes às despesas com a consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos da alínea (c) da Cláusula 9.2 acima.



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



3

9.4. No segundo leilão, observado o disposto na alínea (c) da Cláusula 9.1 acima:

- (a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor em Segundo Leilão, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento dos valores, o Agente Fiduciário entregará à Alienante a eventual importância que sobejar, conforme disposto na Cláusula 9.5 abaixo; e
- (b) não sendo oferecido lance igual ou superior ao Valor em Segundo Leilão ou não havendo interessados nos leilões para aquisição do Imóvel, o Imóvel permanecerá na propriedade do Agente Fiduciário, de forma definitiva, na qualidade de representante dos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá conceder ao Alienante a liberação de todas as Obrigações Garantidas de forma proporcional ao Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis.

9.4.1. Verificado pagamento integral ou a extinção das Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário disponibilizará à Alienante e à Devedora o respectivo termo de quitação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização do último leilão, sob pena de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 1º, da Lei 9.514.

9.4.2. Na hipótese prevista na alínea (b) da Cláusula 9.4 acima, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, deverá vender o Imóvel por seus esforços próprios, segundo os critérios determinados pelos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada pra este fim.

9.5. Se em primeiro ou segundo leilão o valor obtido com a alienação do Imóvel sobejar o valor da dívida e despesas definidas nos termos das alíneas (b) e (c) da Cláusula 9.2 acima, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, colocará a diferença à disposição da Alienante, descontados os custos e despesas incorridos pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, ou pelos Debenturistas, com a manutenção e venda do Imóvel, incluindo tributos, tarifas e emolumentos incidentes, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente a ser indicada pela Devedora, no prazo previsto na alínea (a) da Cláusula 9.4 acima.

9.6. Os leilões públicos referidos nesta Cláusula IX deverão ser realizados na capital do estado da situação do Imóvel e serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local da situação do Imóvel, sendo certo que deverá haver um intervalo de, no mínimo, 15 (quinze) dias entre a publicação e a data de realização do leilão. A Alienante será comunicada, por simples correspondência direcionada ao seu endereço constante da Cláusula 14.9, acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões.

9.7. O Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, já como titular da propriedade do Imóvel, transmitirá a sua titularidade e posse ao licitante vencedor



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152419

em qualquer dos leilões mencionados nesta Cláusula IX, ficando a cargo e às custas do licitante todas as eventuais providências necessárias para a regularização da transferência da plena propriedade do Imóvel.

9.8. O Agente Fiduciário deverá guardar, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da realização do(s) leilão(ões), os documentos comprobatórios dos gastos incorridos com a realização do(s) leilão(ões), sendo que, caso a Alienante deseje acessar tais documentos, deverá solicitá-los ao Agente Fiduciário com antecedência de 20 (vinte) dias.

9.9. Na hipótese de consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, e não ocorrendo a imediata entrega da posse direta do Imóvel pela Alienante ao Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive o eventual adquirente do Imóvel (em leilão ou posteriormente), poderá(ão) requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, na forma do artigo 30 da Lei 9.514.

9.9.1. Os Debenturistas poderão, a seu exclusivo critério, instruir o Agente Fiduciário a solicitar que o Imóvel seja entregue totalmente desocupado ou não e, em caso de o Imóvel operar como hotel, os Debenturistas poderão, ainda, a seu exclusivo critério, instruir o Agente Fiduciário a manter ou não o contrato de administração, operação e/ou gestão do hotel em questão, vigente à época. Caso os Debenturistas decidam receber o Imóvel desocupado, a Alienante deverá cumprir esta obrigação no prazo de até 60 (sessenta) dias contados a partir da solicitação nesse sentido. Caso a Alienante não cumpra o referido prazo, será cobrado da Alienante o valor de 1% (um por cento) ao mês sobre o Valor de Mercado do Imóvel ocupado a título de ressarcimento pela utilização deste. Tal verba será devida mesmo durante a tramitação de eventual ação judicial possessória.

9.9.2. Ainda, em caso de não ocorrência de desocupação ou devolução no prazo assinalado, todos os custos, despesas e verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Alienante, as quais serão consideradas líquidas e certas.

CLÁUSULA X VALORES DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

10.1. As Partes convencionam que (i) o valor de avaliação de mercado do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, para fins do leilão público extrajudicial, nos termos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514, é, nesta data, de R\$ [--], conforme apurado pela Devedora, e com a ciência do Agente Fiduciário, conforme valores praticados pelo mercado (especialmente no caso de leilões extrajudiciais), características geoeconômicas da região onde o Imóvel encontra-se localizado, taxas mínimas de atratividade praticadas pelo mercado e método de avaliação de acordo com as normas avaliatórias vigentes e utilizando-se como referência, ainda, os laudos técnicos de avaliação do Imóvel, elaborados pela [--], em [--] ("Valor de Mercado do Imóvel"); e (ii) o valor de avaliação de liquidação forçada do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, para fins do segundo leilão extrajudicial



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



nos termos da Cláusula 8.3 acima, nesta data, é equivalente a R\$ [--], conforme apurado pela Devedora, e com a ciência do Agente Fiduciário a respeito de tal valor, conforme os critérios descritos acima e observados os laudos técnicos mencionados acima ("Valor de Liquidação Forçada do Imóvel").

10.1.1. Os valores mencionados na Cláusula 10.1 acima deverão ser revisados a cada 2 (dois) anos a contar da data de assinatura deste Contrato (sendo que, a exclusivo critério da Emissora, tais valores poderão ser revisados anualmente para fins de cálculo do Índice LTV), utilizando-se como referência laudo(s) técnico(s) de avaliação contratados às expensas da Alienante e elaborados por uma das seguintes empresas especializadas na avaliação de imóveis: (i) Cushman Wakefield & Co.; (ii) Jones Lang La Salle; e (iii) CB Richard Ellis, com base nos mesmos critérios de avaliação utilizados na determinação do Valor de Liquidação Forçada do Imóvel, sendo certo que a Alienante somente poderá contratar empresa especializada diversa daquelas listadas nesta Cláusula mediante aprovação prévia dos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim.

10.1.2. As Partes concordam que, em caso de excussão da presente garantia, para fins do leilão previsto nesta Cláusula X, deverá ser utilizado o último laudo de avaliação disponível na data do leilão. O Agente Fiduciário, a critério dos Debenturistas, poderá solicitar um novo laudo de avaliação, nos termos da Cláusula 10.1.1 acima, às expensas da Devedora, o qual deverá ser entregue com até 5 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a realização do primeiro leilão.

10.2. A presente Alienação Fiduciária do Imóvel garantirá os valores das Obrigações Garantidas, sendo que a excussão da garantia não implicará quitação do montante que eventualmente exceder o Valor de Liquidação Forçada do Imóvel.


CLÁUSULA XI DECLARAÇÕES E GARANTIAS

11.1. A Alienante declara e garante ao Agente Fiduciário, na data de assinatura deste Contrato, que:

(a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de [sociedade limitada / sociedade anônima], de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(b) é legítima e exclusiva possuidora do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, excetuando-se [a Alienação Fiduciária Anterior e] a Alienação Fiduciária do Imóvel constituída nos termos deste Contrato[, bem como [descrição de eventual regularização que precise ser efetuada na matrícula do imóvel antes de seu registro no RGI]], não sendo do conhecimento da Alienante (inclusive por meio de citações ou intimações judiciais




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152421

recebidas pela Alienante ou qualquer um de seus representantes legais) a existência de qualquer ação ou procedimento judicial, arbitral, administrativo ou fiscal que possa prejudicar de forma substancial ou invalidar a alienação fiduciária em garantia objeto deste Contrato, [com exceção dos processos indicados no **Anexo IV** ao presente Contrato];

(c) este Contrato constitui uma obrigação legal, válida e eficaz da Alienante, exigível de acordo com os seus respectivos termos;

(d) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e regulamentares necessários para tanto;

(e) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(f) não há qualquer ação judicial, procedimento arbitral, administrativo ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar adversamente as obrigações assumidas neste Contrato pela Alienante;

(g) mediante a obtenção dos registros previstos neste Contrato, [e desde que ocorra a reversão da propriedade plena do Imóvel em nome da Alienante, após o adimplemento das obrigações garantidas por meio da Alienação Fiduciária Anterior,] a alienação fiduciária em garantia objeto deste Contrato será devidamente constituída e será válida nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor dos Debenturistas um direito real de garantia de válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre o Imóvel;

(h) a celebração deste Contrato é realizada de boa fé, tendo a Alienante plena capacidade de assumir as obrigações a elas imputáveis aqui estabelecidas;

(i) conhece integralmente os termos da Escritura de Emissão, especialmente a remuneração e as hipóteses de vencimento antecipado ali previstas;

(j) as obrigações assumidas neste Contrato não implicam em: (i) inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Alienante em qualquer negócio jurídico; (ii) rescisão de quaisquer contratos celebrados pela Alienante; ou (iii) descumprimento de qualquer lei, decreto ou regulamento, nem de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial, ou decisão arbitral a que a Alienante esteja sujeita;

(k) ressalvados os registros e averbações mencionados na alínea "g" acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as que já foram obtidas e que estão em pleno vigor e efeito) se faz necessária para a constituição e/ou manutenção da Alienação Fiduciária do Imóvel;



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152422

FF
CE

(l) possui todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades, federal, estadual e municipal, para o desenvolvimento de suas atividades e a utilização do Imóvel;

(m) o Imóvel não está localizado em uma área rural ou em uma área de fronteira do Brasil, de acordo com a lei aplicável, [nem está sujeito à taxa de aforamento / e todos os débitos relacionados à taxa de aforamento do Imóvel estão devidamente quitados]; e

(n) o Imóvel está em estado consideravelmente bom de segurança e condições de trabalho.

11.2. A Alienante compromete-se a indenizar e a manter indenos os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário e suas respectivas controladoras, coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos, perdas, obrigações, responsabilidades e despesas (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado, em cada caso em decorrência da não veracidade ou inexatidão de quaisquer de suas declarações e garantias aqui contidas.

11.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2 acima, a Alienante obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Debenturistas, caso quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato se tornem incorretas ou inválidas, na mesma data em que tomar conhecimento de tal fato.

11.4. No caso de as Partes firmarem aditamento a este Contrato, as declarações e garantias aqui prestadas pela Alienante deverão ser prestadas com relação ao aditamento, devendo ser corretas, válidas e estar vigentes na data de assinatura do respectivo aditamento, ressalvado as atualizações devidas e necessárias.

CLÁUSULA XII OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. O Agente Fiduciário obriga-se, sob pena de responder pelas consequências de seu descumprimento, enquanto vigorar este Contrato a:

(a) zelar pelo fiel desempenho das obrigações previstas neste Contrato e observar, na execução destas, as instruções dos Debenturistas e as disposições deste Contrato; e

(b) cumprir com as instruções expressas dos Debenturistas com o objetivo de proteger os direitos dos Debenturistas sobre o Imóvel, bem como obedecer todas as demais disposições deste Contrato que tenham correlação com as atividades inerentes à proteção dos interesses dos Debenturistas em decorrência deste Contrato.

12.2. A Alienante e a Devedora reconhecem que o Agente Fiduciário poderá ser substituído, a qualquer tempo, conforme os termos da Escritura de Emissão. A Alienante e



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152423

a Devedora comprometem-se a tomar todas as providências que forem necessárias para formalizar a referida substituição, inclusive a celebração de aditamento a este Contrato.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Emissão, a Alienante obriga-se a:

- (a) manter a presente alienação fiduciária em garantia objeto deste Contrato existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
- (b) não alienar, vender, comprometer-se a vender, ceder, transferir, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou por qualquer outra forma dispor do Imóvel a terceiros, nem sobre ele constituir qualquer ônus, gravame ou direito real de garantia ou dispor, de qualquer forma, total ou parcial, direta ou indiretamente, a título gratuito ou oneroso, do Imóvel ou quaisquer direitos a ele inerentes, sem a prévia e expressa anuência da totalidade dos Debenturistas, após deliberação em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão (exceto pela presente Alienação Fiduciária do Imóvel nos termos deste Contrato [e pela Alienação Fiduciária Anterior]), sendo certo que, a disposição do Imóvel é permitida se realizada para qualquer uma das subsidiárias da Devedora;
- (c) mediante a ocorrência e continuidade de um Evento de Vencimento Antecipado, cumprir com todas as instruções enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário com relação ao presente Contrato, desde que tais instruções não contrariem nenhuma lei aplicável e nenhuma ordem emanada por autoridade governamental ou sejam contrárias ao disposto neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão;
- (d) não celebrar qualquer contrato, ou qualquer outro documento, ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, quando da ocorrência de vencimento antecipado da Debêntures, alienar, ceder, vender, transferir ou de outra forma dispor do Imóvel, no todo ou em parte;
- (e) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, qualquer ato ou fato que possa depreciar ou ameaçar a segurança, liquidez e certeza do Imóvel;
- (f) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo judicial que possa, de qualquer forma, causar um efeito adverso relevante para os Debenturistas ou alterar a Alienação Fiduciária do Imóvel objeto deste Contrato, o Imóvel, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere esta alínea;



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152424

79
[assinatura]

- (g) não praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, afetar a eficácia da Alienação Fiduciária do Imóvel objeto deste Contrato;
- (h) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação, fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações e comprovações acerca do Imóvel de forma a permitir que o Agente Fiduciário possa executar as disposições do presente Contrato;
- (i) cumprir todas as instruções emanadas pelo Agente Fiduciário para excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham ser solicitados pelo Agente Fiduciário para a preservação e/ou excussão do Imóvel;
- (j) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os detalhes de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo, envolvendo a Companhia;
- (k) manter todas as autorizações e licenças necessárias ao presente Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações válidas e eficazes.
- (l) pagar ou reembolsar o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas, conforme o caso, quaisquer taxas relacionadas à presente garantia bem como à sua excussão ou, ainda, com relação ao presente Contrato, bem como indenizar e isentar o Agente Fiduciário e os Debenturistas de quaisquer pagamentos relacionados à essas taxas e que vierem a ser devidos;
- (m) enviar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os detalhes de qualquer apreensão ou execução do Imóvel, em todo ou em parte, ou no caso de um administrador judicial ser nomeado para gerenciar os ativos da Alienante, incluindo o Imóvel, em todo ou em parte, ou no caso da ocorrência de qualquer ato semelhante ou qualquer procedimento semelhante ser iniciado sobre o Imóvel, bem como comprometer-se a informar os terceiros que iniciaram ou solicitaram tais procedimentos ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência de Alienação Fiduciária do Imóvel, bem como tomar, às suas expensas, todas as medidas razoáveis e oportunas para terminar ou cancelar tais procedimentos, assim que possível;
- (n) renovar anualmente a procuração ao Agente Fiduciário, de acordo com o modelo constante do **Anexo V** ao presente Contrato e enviar ao Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis do prazo previsto para tal renovação;
- (o) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo o encargo de fiel depositário dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibi-los ou entregá-los, conforme



[assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



previsto neste Contrato e nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, sem direito a qualquer remuneração;


- (p) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, notificar o atual administrador e operador do hotel em funcionamento no Imóvel sobre a presente Alienação Fiduciária do Imóvel, informando que, em caso de excussão do Imóvel, seu adquirente pode decidir não manter o contrato de administração, operação e/ou gestão do hotel em questão em vigor; e
- (q) após a excussão do Imóvel com a sua venda a terceiros ou a consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, conforme aplicável, transferir para tal adquirente ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, todos e quaisquer montantes recebidos pela Alienante e relacionados ao Imóvel, que sejam de direito do proprietário de tal Imóvel.

12.4. O presente Contrato e todas as obrigações da Alienante aqui estabelecidas serão consideradas válidas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA XIII SEGURO

13.1. A Alienante se obriga a contratar apólice de seguro para o Imóvel e a mantê-lo segurado até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas por um valor não inferior ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel com uma seguradora idônea e de renome, previamente aprovada pelos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada pra este fim, caso não haja apólice de seguro para o Imóvel contratada na presente data, contra todos os riscos usuais atinentes ao Imóvel tipicamente cobertos nos ramos de atividades da Alienante ("Seguro"), incluindo, sem limitação danos materiais em geral, incêndios, explosões e enchente. Caso não haja Seguro para o Imóvel contratado na presente data, a Alienante deverá providenciar sua contratação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Contrato. Adicionalmente, a Alienante deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato e/ou da contratação ou renovação de qualquer Seguro, conforme aplicável, comprovar ao Agente Fiduciário que solicitou o endosso das apólices em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de modo a estabelecer que todos e quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de qualquer ação ou sinistro relativos ao Imóvel deverão ser pagos na conta bancária vinculada, a ser informada oportunamente pelo Agente Fiduciário, conforme oportunamente deliberado pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim, para reparos necessários no Imóvel, nos termos da Cláusula 13.1.1 abaixo, devendo a Alienante tomar toda e qualquer providência para fazer com que a referida seguradora nomeie os Debenturistas como únicos e exclusivos beneficiários do Seguro, em até 40 (quarenta) dias contados da data de solicitação do endosso.




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152426

13.1.1. Em caso de recebimento de qualquer pagamento ou indenização decorrente de qualquer ação ou sinistro relacionado ao Imóvel, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas, nos termos previstos na Escritura de Emissão, para deliberar a respeito da liberação de tais recursos para a Devedora, como eles serão utilizados para os reparos no Imóvel e como será realizada a fiscalização das obras e dos reparos necessários no Imóvel, às expensas da Alienante, e a destinação de tais recursos e tais condições deverão ser razoáveis e consistentes com as práticas de mercado, permitindo a execução e o pagamento das obras de maneira eficiente, tempestiva e razoável.

13.2. Após o endosso das apólices de Seguro, mencionado na Cláusula 13.1 acima, o Alienante deverá enviar, no prazo de até 5 (cinco) dias, ao Agente Fiduciário cópias das apólices endossadas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, permanecendo a Alienante como fiel depositária das vias originais da apólice.

13.3. Sem prejuízo do anteriormente disposto, caso a Alienante venha a receber, por qualquer motivo, quaisquer valores referentes ao Seguro de forma diversa da aqui prevista, deverá recebê-los na qualidade de fiel depositária do Agente Fiduciário, em benefício dos Debenturistas, e deverá depositar a totalidade dos referidos recursos em conta vinculada indicada oportunamente pelo Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade para tanto.

13.4. A Alienante compromete-se, ainda, a instruir a companhia de seguro em questão para que deposite quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de sinistros na conta vinculada indicada oportunamente pelo Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da indicação da referida conta vinculada.

CLÁUSULA XIV DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.

14.2. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados, complementados ou renunciados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes.

14.3. Caso qualquer disposição do presente Contrato seja julgada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, a disposição será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Contrato nem a validade, legalidade ou exequibilidade da disposição em questão em qualquer outra jurisdição. Na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes, de boa fé, negociarão e celebrarão uma alteração ao presente Contrato a fim de substituir qualquer disposição por uma nova que: (a) reflita sua intenção original; e (b) seja válida e vinculante.



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152427

82

14.4. A garantia prevista neste Contrato será adicional e independente de quaisquer outras garantias prestadas ou que venham a ser prestadas em favor dos Debenturistas, de modo que o Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, em nome dos Debenturistas, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, conjunta ou separadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, observada a ordem de prioridade para execução das garantias prevista na Escritura de Emissão.

14.5. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

14.6. A Alienante responde por todas as despesas decorrentes do presente Contrato, compreendendo inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Ofícios de Notas, Cartório de Registro de Imóveis e de Ofícios de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

14.6.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Cartório de Registro de Imóveis proceda, total ou parcialmente, todos os assentamentos, registros, prenotações e averbações necessários decorrentes do presente Contrato e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer dos atos decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresse para tal finalidade, com a elaboração, após o registro viável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

14.7. As obrigações da Alienante para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico para seu cumprimento serão exigíveis no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contadas do recebimento de notificação exigindo o cumprimento da referida obrigação.

14.8. A Alienante se obriga a não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato, salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, se assim deliberado pelos Debenturistas em assembleia geral de Debenturistas. Fica assegurado ao Agente Fiduciário o direito de, em qualquer época, ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato, observados os termos e condições da Escritura de Emissão e deste Contrato, permanecendo em vigor este Contrato em todos os seus termos em relação aos respectivos sucessores e/ou cessionários, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.

14.9. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

I. para a Alienante:
[endereço]



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152428

[CEP] – [Cidade], [Estado]

At.: [--]

Tel.: ([--]) [--]

Fax: ([--]) [--]

E-mail: [--]

II. para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304

22640-102 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Srta. Marcelle Motta Santoro / Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio Eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

III. para a Devedora:

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

[endereço]

[CEP] – [Cidade], [Estado]

At.: [--]

Tel.: ([--]) [--]

Fax: ([--]) [--]

E-mail: [--]

14.10. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido judicial ou extrajudicialmente pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fax serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Quando aplicável, os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente.

14.11. Este Contrato será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.12. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Contrato.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, [--] de [--] de 2015.

[REstante DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.]



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152429

(Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças)

[--]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:
Cargo:

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152430

ANEXO I

CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO

DE

[Assinatura]



[Assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152431

ANEXO II

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

[-]

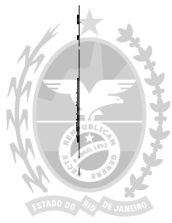


86

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura]
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152432

ANEXO III

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

A tabela abaixo, que resume certos termos das Obrigações Garantidas, foi elaborada pelas Partes para fim de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, a presente tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do presente Contrato.

Valor Principal: R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondentes a 40.000 (quarenta mil) Debêntures, cada uma com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão, conforme previsto na Escritura de Emissão.

Remuneração: O valor nominal unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas 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>), acrescida exponencialmente de um percentual (*spread*) ou sobretaxa de 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário (“Remuneração”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.

Amortização do Valor Nominal Unitário Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, da Oferta de Resgate Antecipado, da Amortização Extraordinária Facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em 21 (vinte e uma) parcelas consecutivas, sendo a primeira parcela devida em 01 de junho de 2017 e a última parcela devida na Data de Vencimento.

Pagamento da Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Remuneração das Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



Debêntures

Facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, a Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de dezembro de 2015 e o último na Data de Vencimento.

Prazo e Data de Vencimento de Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Oferta de Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum Evento de Inadimplemento, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 12 (doze) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 01 de junho de 2027 ("Data de Vencimento").

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, observados os respectivos prazos de cura, os valores em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, e juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas razoavelmente incorridas para cobrança.

Vencimento Antecipado:

As obrigações da BHG constantes da Escritura de Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas nas hipóteses indicadas na referida Escritura de Emissão.


Repactuação

Não haverá repactuação programada das Debêntures.

Resgate Antecipado A BHG poderá, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (inclusive) e independentemente da vontade dos Debenturistas, realizar: (a) o resgate antecipado da totalidade das Debêntures; ou (b) a amortização antecipada facultativa de todas as Debêntures, limitada ao equivalente a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório A BHG poderá, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, realizar, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, a qual deverá ser endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152434

para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem
titulares.

29



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152435

[ANEXO IV

PROCESSOS JUDICIAIS RELACIONADOS AO IMÓVEL]

90



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152436

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

[--], [qualificação], neste ato representadas por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Outorgante"), nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Outorgada"), na qualidade de representante dos debenturistas favorecidos pela alienação fiduciária em garantia constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" celebrado em [--] de [--] de 2015 (conforme alterado de tempos em tempos, "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), seu bastante procurador para atuar em seu nome, outorgando-lhe poderes especiais para excutir a presente alienação fiduciária em garantia e praticar todo e qualquer ato necessário com relação à constituição e manutenção de tal garantia, observados os termos e condições previstos no "Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group" celebrado em 29 de maio de 2015 ("Escritura de Emissão"), sendo vedado o seu substabelecimento, incluindo:

- (a) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome do Alienante necessários para constituir, conservar, formalizar ou validar a presente garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e da Escritura de Emissão;
- (b) efetuar o registro da alienação fiduciária em garantia criada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante os competentes Cartório de Registro de Imóveis;
- (c) no caso de o valor total devido aos Debenturistas em decorrência do vencimento antecipado das Debêntures ou do vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas não ter sido pago integralmente no prazo estabelecido na Escritura de Emissão, iniciar processo de excussão do Imóvel, conforme previsto na Cláusula VIII do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, podendo, para tanto, sem limitação, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, de modo a preservar os direitos, garantias e prerrogativas dos Debenturistas previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e
- (d) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive dar e receber quitação, vedado, em qualquer hipótese, o pacto



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152437

comissório, sendo o Agente Fiduciário obrigado a promover a venda do Imóvel nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Os termos usados com iniciais em maiúsculas, mas não definidos neste instrumento, terão o significado previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. Os poderes ora outorgados dão-se em acréscimo àqueles conferidos pela Outorgante à Outorgada no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e não cancelam nem revogam quaisquer daqueles.

O presente mandato é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua outorga condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil, durante todo o prazo de vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma que o Outorgante, neste ato, assina e entrega ao Agente Fiduciário um instrumento particular de procuração, com prazo de validade de 1 (um) ano.

[Local], [data].

[--]

Cargo:
Nome:

Cargo:
Nome:



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA [EM SEGUNDO GRAU]

93

Aos [--] dias do mês de [--] do ano de [--], nesta Cidade de [--], Estado de [--], perante mim, Tabelião do [--]º Tabelionato de Notas, situado na [endereço], compareceram as partes a seguir qualificadas, entre si justas e contratadas, a saber: na qualidade de HIPOTECANTE: [--], [qualificação], neste ato representada por [qualificação dos representantes] (“Hipotecante”); na qualidade de devedora: **BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 56, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.723.106/0001-25, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Devedora”); e, de outro lado, na qualidade de representante dos titulares de tempos em tempos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, da terceira emissão da Devedora (“Debenturistas” e “Debêntures”, respectivamente), **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário” e, quando em conjunto com a Hipotecante e com a Devedora, “Partes” ou “Parte”, quando designadas única e indistintamente), sendo o Agente Fiduciário, por sua vez, representado por [qualificação dos representantes]. As Partes reconhecidas como as próprias, uma vez que se identificaram perante mim, do que dou fé. E, pelas Partes, falando cada um por sua vez, por si e na forma como vêm representadas, me foi dito uniforme e sucessivamente, o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Declara a Devedora e o Agente Fiduciário, por si e na forma como vêm representados, que em 29 de maio de 2015, a Devedora e o Agente Fiduciário celebraram o “Instrumento Particular de Escritura da Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da BHG S.A. – Brazil Hospitality Group” (“Escritura de Emissão”), por meio do qual a Devedora emitiu 40.000 (quarenta mil) Debêntures, cujas principais características encontram-se descritas a seguir: **Data de Emissão:** 01 de junho de 2015 (“Data de Emissão”); **Valor de Emissão (Principal):** R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão; **Quantidade e Valor Nominal Unitário:** 40.000 (quarenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”); **Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum evento de inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 12 (doze) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se portanto em 01 de junho de 2027 (“Data de Vencimento”); **Juros Remuneratórios:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152439

94

exponencialmente de um percentual (*spread*) ou sobretaxa de 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Remuneração"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; **Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado, amortização extraordinária facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum evento de inadimplemento, conforme previsto na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 01 de dezembro de 2015 e o último na Data de Vencimento; **Amortização do Valor Nominal Unitário:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo, da oferta de resgate antecipado, de amortização extraordinária facultativa e/ou de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de algum evento de inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, em 21 (vinte e uma) parcelas consecutivas, sendo a primeira parcelada devida em 01 de junho de 2017 e a última parcela devida na Data de Vencimento (cada uma delas uma "Data de Amortização"); **Eventos de Inadimplemento:** observado o disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos de inadimplemento previstos na Cláusula 6.25 da Escritura de Emissão; **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, observados os respectivos prazos de cura, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) 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; e (ii) multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento). **Parágrafo Primeiro:** Em Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 29 de maio de 2015, foi aprovada, dentre outras matérias, a emissão das Debêntures, bem como de seus termos e condições. **Parágrafo Segundo:** Em [Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Hipotecante / Reunião de Sócios / Reunião do Conselho de Administração da Hipotecante] realizada em [--] de [--] de 2015, foram aprovadas: (i) a constituição da hipoteca [em segundo grau] do Imóvel; e (ii) a prática de todos os atos necessários para efetivação da deliberação mencionada no subitem "3" acima. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, e dos demais documentos relacionados à emissão de Debêntures, conforme prorrogados, alterados e/ou aditados de tempos em tempos, incluindo, sem limitação: (a) a totalidade da

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152440

dívida representada pelas Debêntures, considerando-se os valores devidos a título de principal, remuneração e correção monetária; (b) todos os encargos moratórios e multas decorrentes de eventual atraso, pela Devedora, no pagamento das obrigações devidas nos termos das Debêntures e assumidas nos termos da Escritura de Emissão; (c) eventuais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário; e (d) todos os tributos, despesas e custos devidos pela Devedora com relação às Debêntures, incluindo gastos com honorários advocatícios, depósitos, verbas indenizatórias, custas e taxas judiciais e extrajudiciais ("Obrigações Garantidas"), a Hipotecante obrigou-se, entre outras, a constituir garantia hipotecária sobre o imóvel descrito na Cláusula Quarta abaixo, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Por esta escritura pública ("Escritura Pública") e na melhor forma de direito, os Debenturistas nomeiam e constituem o Agente Fiduciário seu bastante procurador, com poderes amplos, gerais e irrestritos para representá-los em todos os direitos e obrigações decorrentes desta Escritura Pública, podendo, para tanto, receber, dar e encaminhar comunicações, citações, quitação, aditar, retificar e ratificar instrumentos particulares e escrituras públicas, autorizar registros e averbações necessárias, executar a garantia decorrente desta Escritura Pública, na forma da legislação aplicável, após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, nomear advogados, representá-los perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, empresas concessionárias de serviços públicos, institutos, ministérios e secretarias de Estado, Prefeitura Municipal, Cartório de Notas, Cartórios de Registro de Imóveis, tudo assinando, promovendo, requerendo, declarando, outorgando, enfim, podendo praticar todos os atos necessários ao bom e cabal desempenho desta Escritura Pública. O presente mandato é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, sendo sua outorga condição do negócio, nos termos do artigo 684 do Código Civil, durante todo o prazo de vigência desta Escritura Pública, de forma que a Hipotecante e a Devedora, neste ato, assinam e entregam ao Agente Fiduciário um instrumento particular de procuração, com prazo de validade de 1 (um) ano, o qual deverá ser renovado anualmente e enviado ao Agente Fiduciário, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo para tal renovação, sob pena de declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas. **CLÁUSULA QUARTA:** A Hipotecante é proprietária e legítima possuidora, do imóvel objeto da matrícula nº [--], do [--]º Registro de Imóveis da Comarca de [--] Estado de [--], que assim se descreve e caracteriza: "/--/" ("Imóvel"). Dito Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, restrições, impostos e taxas em atraso, hipotecas legais ou convencionais, reserva de domínio, penhoras, ações ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades[, com exceção à hipoteca de primeiro grau registrada sob o nº [--] de referida matrícula, constituída em favor de [--], para garantia de uma dívida no valor de [--], [sendo que [descrição de eventual regularização que precise ser efetuada na matrícula do imóvel antes de seu registro no RGI]]. **Parágrafo Único:** O Imóvel foi adquirido pela Hipotecante conforme [indicar título aquisitivo, número e data de registro na matrícula]. **CLÁUSULA QUINTA:** Declara a Hipotecante, na forma como vem representada, que em função do disposto acima e sem prejuízo de outras garantias constituídas em separado, pela Devedora ou por terceiros, para garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, que constitui, nos termos dos artigos 1.419 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), **HIPOTECA [EM SEGUNDO GRAU]** ("Hipoteca") sobre Imóvel. **CLÁUSULA SEXTA:** Também são objeto da Hipoteca ora constituída (a) todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152441

96

instalações existentes atualmente e que vierem a existir no futuro no Imóvel, conforme previsto no artigo 1.474 do Código Civil, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas salvo mediante prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, conforme aprovado por Debenturistas representando 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, sempre que a realização de tais modificações acarretarem a redução do valor do Imóvel e desde que sempre permitido o seu uso regular no desempenho das atividades da Hipotecante (ressalvado, em qualquer caso, alterações que visem o cumprimento de ordem ou determinação de qualquer autoridade governamental), até a efetiva e integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas; e (b) todas as máquinas e equipamentos eventualmente incorporados ao Imóvel por acessão, conforme previsto no artigo 1.248, inciso V do Código Civil, sob pena do vencimento antecipado da dívida ora garantida. **CLÁUSULA SÉTIMA:** A Hipotecante obriga-se a manter a Hipoteca íntegra, mantendo o Imóvel em perfeito estado de conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal, durante a vigência das Debêntures e até a quitação integral das Obrigações Garantidas, devendo informar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, sobre qualquer fato que possa depreciar ou afetar negativamente o Imóvel objeto da Hipoteca, pagando em dia todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o Imóvel, seja em virtude de novas leis, seja em decorrência das leis existentes, exibindo ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, em até 5 (cinco) dias contados da data de tal solicitação, os comprovantes de cada pagamento, obrigando-se ainda a manter o Imóvel e as benfeitorias nele existentes, ou as que forem realizadas, conforme aplicável, segurados até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, por um valor não inferior ao Valor Mínimo de Venda Forçada (conforme abaixo definido), com uma seguradora idônea e de renome, previamente aprovada pelos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim, caso não haja apólice de seguro para o Imóvel contratada na presente data, cobrindo os riscos usuais atinentes ao Imóvel tipicamente cobertos nos ramos de atividades da Hipotecante ("Seguro"), incluindo, sem limitação danos materiais em geral, incêndios, explosões e enchentes. Caso não haja Seguro para o Imóvel contratado na presente data, a Hipotecante deverá providenciar sua contratação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Contrato. Adicionalmente, a Hipotecante deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura Pública e/ou da contratação ou renovação de qualquer Seguro, conforme aplicável, comprovar ao Agente Fiduciário que solicitou o endosso das apólices em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de modo a estabelecer que todos e quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de qualquer ação ou sinistro relativos ao Imóvel deverão ser pagos em conta bancária vinculada a ser indicada oportunamente pelo Agente Fiduciário, conforme oportunamente deliberado pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim, para reparos necessários no Imóvel, devendo a Hipotecante tomar toda e qualquer providência para fazer com que a referida seguradora nomeie os Debenturistas como únicos e exclusivos beneficiários do Seguro em até 40 (quarenta) dias contados da data de solicitação do endosso. Em caso de recebimento de qualquer pagamento ou indenização decorrente de qualquer ação ou sinistro relacionado ao Imóvel, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas, nos termos previstos na Escritura de Emissão, para deliberar a respeito da liberação de tais recursos para a Devedora, como eles serão



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152442

97
E

utilizados para os reparos no Imóvel e como será realizada a fiscalização das obras e dos reparos necessários no Imóvel, às expensas da Hipotecante, e a destinação de tais recursos e tais condições deverão ser razoáveis e consistentes com as práticas de mercado, permitindo a execução e o pagamento das obras de maneira eficiente, tempestiva e razoável. Após o endosso das apólices do Seguro mencionado acima, a Hipotecante deverá enviar ao Agente Fiduciário cópias autenticadas de tais apólices endossadas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em até 5 (cinco) dias, permanecendo a Hipotecante na guarda, como fiel depositária, das vias originais das apólices do Seguro. Sem prejuízo do anteriormente disposto, caso a Hipotecante venha a receber, por qualquer motivo, quaisquer valores referentes ao Seguro de forma diversa da aqui prevista, deverá recebê-los na qualidade de fiel depositária do Agente Fiduciário, em benefício dos Debenturistas, e deverão depositar a totalidade dos referidos recursos na conta vinculada a ser indicada oportunamente pelo Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade para tanto. A Hipotecante compromete-se, ainda, a instruir a companhia de seguro em questão para que deposite quaisquer pagamentos e indenizações decorrentes de sinistros na conta vinculada a ser indicada oportunamente pelo Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da indicação da referida conta vinculada. **CLÁUSULA OITAVA:** A Hipotecante obriga-se, sob pena de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a: (i) manter a presente Hipoteca existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição; (ii) não alienar, vender, comprometer-se a vender, ceder, transferir, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou por qualquer outra forma dispor do Imóvel à terceiros, nem sobre ele constituir qualquer ônus, gravame ou direito real de garantia ou dispor, de qualquer forma, total ou parcial, direta ou indiretamente, a título gratuito ou oneroso, do Imóvel ou quaisquer direitos a ele inerentes, sem a prévia e expressa anuência da totalidade dos Debenturistas, após deliberação em assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão (exceto pela presente Hipoteca [e pela hipoteca em primeiro grau do Imóvel]), sendo certo que, a disposição do Imóvel é permitida se realizada para a Devedora ou qualquer uma de suas subsidiárias; (iii) mediante a ocorrência e continuação de um evento de inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, cumprir com todas as instruções enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário, com relação à presente Escritura Pública, desde que tais instruções não contrariem nenhuma lei aplicável e nenhuma ordem emanada por autoridade governamental ou sejam contrárias ao disposto nesta Escritura Pública e/ou na Escritura de Emissão; (iv) não celebrar qualquer contrato, ou qualquer outro documento, ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, quando da ocorrência de vencimento antecipado da Debênture, alienar, ceder, vender, transferir ou de outra forma dispor do Imóvel, no todo ou em parte; (v) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, qualquer ato ou fato que possa depreciar ou ameaçar a segurança, liquidez e certeza do Imóvel; (vi) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo judicial que possa, de qualquer forma, causar um Efeito Adverso Relevante para os Debenturistas ou alterar a Hipoteca, o Imóvel e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere esta alínea; (vii) não



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152443

98

praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, afetar a eficácia da Hipoteca; (viii) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação, fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações e comprovações acerca do Imóvel de forma a permitir que o Agente Fiduciário possa executar as disposições da presente Escritura Pública; (ix) cumprir todas as instruções emanadas pelo Agente Fiduciário para excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham ser solicitados pelo Agente Fiduciário para a preservação e/ou excussão do Imóvel; (x) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os detalhes de qualquer processo judicial, arbitral ou administrativo, envolvendo a Devedora; (xi) manter todas as autorizações e licenças necessárias à presente Escritura Pública e ao cumprimento de todas as obrigações válidas e eficazes; (xii) pagar ou reembolsar o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas, conforme o caso, quaisquer taxas relacionadas à presente garantia bem como à sua excussão ou, ainda, com relação à presente Escritura Pública, bem como indenizar e isentar o Agente Fiduciário e os Debenturistas de quaisquer pagamentos relacionados à essas taxas e que vierem a ser devidos; (xiii) enviar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, os detalhes de qualquer apreensão ou execução do Imóvel, em todo ou em parte, ou no caso de um administrador judicial ser nomeado para gerenciar os ativos da Hipotecante, incluindo o Imóvel, em todo ou em parte, ou no caso da ocorrência de qualquer ato semelhante ou qualquer procedimento semelhante ser iniciado sobre o Imóvel, bem como compromete-se a informar os terceiros que iniciaram ou solicitaram tais procedimentos ou qualquer administrador judicial nomeado, da existência da Hipoteca, bem como tomar, às suas expensas, todas as medidas razoáveis e oportunas para terminar ou cancelar tais procedimentos, o mais o mais rápido possível; (xiv) renovar anualmente a procuração ao Agente Fiduciário e enviá-la ao Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis do prazo previsto para tal renovação; (xv) permanecer na posse e guarda das matrículas, escrituras e/ou outros documentos relativos ao Imóvel, assumindo o encargo de fiel depositário de tais documentos comprobatórios, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibí-los ou entregá-los, conforme previsto nesta Escritura Pública e nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, sem direito a qualquer remuneração; (xvi) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura Pública, notificar o atual administrador e operador do hotel em funcionamento no Imóvel sobre a presente Hipoteca, informando que, em caso de excussão do Imóvel, seu adquirente pode decidir não manter o contrato de administração, operação e/ou gestão do hotel em questão em vigor; e (xvii) após a excussão do Imóvel com a sua venda a terceiros ou a consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, conforme o caso e se aplicável, transferir para tal adquirente ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, quaisquer montantes recebidos pela Hipotecante e relacionados ao Imóvel, que sejam de direito do proprietário de tal Imóvel. Para os fins desta Escritura Pública, “Dia Útil” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais. **CLÁUSULA NONA:** Observado os procedimentos descritos na Cláusula 6.11.1 da Escritura de Emissão, caso a Devedora verifique que o Índice LTV (conforme abaixo definido) dos imóveis oferecidos em garantia no âmbito da emissão de Debêntures (sem considerar aqueles sobre os quais o ônus já tenha sido desconstituído, nos termos da Escritura de Emissão e do respectivo contrato de constituição da garantia imobiliária) (“Imóveis Onerados”) está inferior a 20% (vinte por



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152444

99

cento), observada a periodicidade de cálculo prevista na Escritura de Emissão, a Devedora poderá solicitar ao Agente Fiduciário a desconstituição da presente Hipoteca, a seu critério, observada, no entanto, a ordem de prioridade entre os Imóveis Onerados prevista na Escritura de Emissão, até que o Índice LTV atinja o valor de, no mínimo, 42% (quarenta e dois por cento). **Parágrafo Único:** Para fins da presente Escritura Pública, "Índice LTV" significa o percentual resultante da divisão entre: (i) as Obrigações Garantidas; e (ii) a soma do valor de avaliação de todos os Imóveis Onerados, de acordo com o valor de mercado indicado nos respectivos laudos de avaliação dos Imóveis Onerados. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Não obstante o disposto na Cláusula Nona acima, e observado os procedimentos descritos na Cláusula 6.11.2 da Escritura de Emissão, a Devedora poderá solicitar a desconstituição da presente Hipoteca sobre o Imóvel, observada a ordem de prioridade entre os Imóveis Onerados prevista na Escritura de Emissão, caso a Devedora realize uma amortização antecipada facultativa das Debêntures (ou resgate antecipado de Debêntures após a realização de uma oferta de resgate antecipado que não resulte no resgate total das Debêntures), no valor correspondente ao valor do Cálculo A (conforme abaixo definido) ou do Cálculo B (conforme abaixo definido), o que for maior. **Parágrafo Único:** Para fins da presente Escritura Pública, "Cálculo A" é definido como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o EBITDA (conforme abaixo definido) do Imóvel, calculado com base no último exercício social; e (ii) o EBITDA de todos os Imóveis Onerados (incluindo o Imóvel), calculado com base no último exercício social; e o "Cálculo B" é definido como: a multiplicação (a) das Obrigações Garantidas por (b) o resultado da divisão entre: (i) o valor de mercado atualizado do Imóvel, calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação do Imóvel; e (ii) o valor de mercado atualizado de todos os Imóveis Onerados (incluindo o Imóvel), calculado com base na data da última atualização do laudo de avaliação dos Imóveis Onerados. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Ainda em virtude desta Escritura Pública, a Hipotecante, na forma como vem sendo representada, expressamente renuncia, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a qualquer privilégio que possa prejudicar o exercício dos direitos a estes conferidos, ou ainda, em relação a quaisquer construções, instalações, melhorias e benfeitorias ora ou doravante relacionadas ao Imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Caso: (a) o Imóvel seja penhorado, arrestado ou objeto de qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar; (b) [a garantia prestada pela Hipotecante por força deste Contrato não se torne eficaz, em razão do inadimplemento da Hipotecante no cumprimento das obrigações garantidas por meio da hipoteca em primeiro grau do Imóvel, ocasião em que ocorrerá a consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos respectivos credores; ou (c)] a garantia prestada pela Hipotecante por força desta Escritura Pública seja cancelada, invalidada ou contestada, as Obrigações Garantidas serão consideradas antecipadamente vencidas. [Em caso de desapropriação do Imóvel, independentemente da declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão ou não, os recursos decorrentes de qualquer indenização paga em decorrência de tal desapropriação deverão ser integralmente aplicados na liquidação (integral ou parcial) das Obrigações Garantidas. Todos e quaisquer montantes recebidos pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, que excedam ao valor total das Obrigações Garantidas, após a satisfação integral das Obrigações Garantidas, serão entregues à Hipotecante. Sem prejuízo do disposto acima, a Devedora continuará plenamente responsável pela integral liquidação do saldo remanescente das


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152445

100
€

Obrigações Garantidas referentes às Debêntures se a indenização recebida em decorrência da desapropriação em questão não for suficiente para liquidar integralmente as Obrigações Garantidas.] **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** A Hipotecante declara e garante ao Agente Fiduciário, na data de assinatura desta Escritura Pública, que: **(i)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de [sociedade limitada/sociedade anônima], de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; **(ii)** é legítima e exclusiva possuidora do respectivo Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, excetando-se [a hipoteca em primeiro grau e] a Hipoteca constituída nos termos desta Escritura Pública[, bem como [descrição de eventual regularização que precise ser efetuada na matrícula do imóvel antes de seu registro no RGI]], não sendo do conhecimento da Hipotecante (inclusive por meio de citações ou intimações judiciais recebidas pela Hipotecante ou qualquer um de seus representantes legais) a existência de qualquer ação ou procedimento judicial, arbitral, administrativo ou fiscal que possa prejudicar de forma substancial ou invalidar a hipoteca em garantia objeto deste Contrato, [com exceção dos seguintes processos [--]]; **(iii)** esta Escritura Pública constitui uma obrigação legal, válida e eficaz da Hipotecante, exigível de acordo com os seus respectivos termos; **(iv)** está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura Pública e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e regulamentares necessários para tanto; **(v)** os representantes legais que assinam esta Escritura Pública têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito; **(vi)** não há qualquer ação judicial, procedimento arbitral, administrativo ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar adversamente as obrigações assumidas nesta Escritura Pública pela Hipotecante; **(vii)** mediante a obtenção dos registros previstos nesta Escritura Pública a Hipoteca será devidamente constituída e será válida nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor dos Debenturistas um direito real de garantia de válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre o Imóvel[, observada a hipoteca em primeiro grau do Imóvel]; **(viii)** a celebração desta Escritura Pública é realizada de boa fé, tendo a Hipotecante plena capacidade de assumir as obrigações a elas imputáveis aqui estabelecidas; **(ix)** conhece integralmente os termos da Escritura de Emissão, especialmente a remuneração e as hipóteses de vencimento antecipado ali previstas; **(x)** as obrigações assumidas nesta Escritura Pública não implicam: (a) inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Hipotecante em qualquer negócio jurídico; (b) rescisão de quaisquer contratos celebrados pela Hipotecante; ou (c) descumprimento de qualquer lei, decreto ou regulamento, nem de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial, ou decisão arbitral a que a Hipotecante esteja sujeita; **(xi)** ressalvados os registros e averbações mencionados na alínea "g" acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as que já foram obtidas e que estão em pleno vigor e efeito) se faz necessária para a constituição e/ou manutenção da Hipoteca; **(xii)** possui todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades, federal, estadual e municipal, para desenvolvimento de suas atividades e a utilização do Imóvel; **(xiii)** o Imóvel não está localizado em uma área rural ou em uma área de fronteira do Brasil, de acordo com a lei aplicável, [nem está sujeito à taxa de aforamento / e todos os débitos



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152446

relacionados à taxa de aforamento do Imóvel estão devidamente quitados]; e (xiv) o Imóvel está em estado consideravelmente bom de segurança e condições de trabalho. A Hipotecante compromete-se a indenizar e a manter indenidos os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário e suas respectivas controladoras, coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos administradores, empregados, consultores e agentes contra todas e quaisquer reivindicações, danos, perdas, obrigações, responsabilidades e despesas (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado, em cada caso em decorrência da não veracidade ou inexatidão de quaisquer de suas declarações e garantias aqui contidas. Sem prejuízo do disposto acima, a Hipotecante obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Debenturistas, caso quaisquer das declarações prestadas nos termos desta Escritura Pública se tornem incorretas ou inválidas, na mesma data em que tomar conhecimento de tal fato. No caso de as Partes firmarem aditamento a esta Escritura Pública, as declarações e garantias aqui prestadas pela Hipotecante deverão também ser prestadas com relação ao aditamento, devendo ser corretas, válidas e estar vigentes na data de assinatura do respectivo aditamento, ressalvado as atualizações devidas e necessárias. **CLÁUSULA**

DÉCIMA QUARTA: Para todos os fins legais, inclusive de cálculo de emolumentos do Registro Imobiliário, bem como para excussão da Hipoteca prevista nesta Escritura Pública, conforme faculta o artigo 1.484 do Código Civil, as Partes, por si e na forma como vêm representadas, atribuem ao Imóvel o valor de R\$ [--] ("Valor Mínimo de Venda Forçada"), valor apurado com base em laudo de avaliação previamente elaborado por empresa especializada contratada pela Hipotecante. As Partes, por si e na forma como vêm representadas, desde já concordam e aceitam que o Valor Mínimo de Venda Forçada deverá ser revisado a cada 2 (dois) anos contados da data de lavratura desta Escritura Pública (sendo que, a exclusivo critério da Emissora, tais valores poderão ser revisados anualmente para fins de cálculo do Índice LTV), por meio de novo laudo de avaliação contratado às expensas da Hipotecante e elaborado por uma das seguintes empresas especializadas Cushman & Wakefield, CB Richard Ellis e Jones Lang Lasalle, com base no mesmo critério de avaliação utilizado para definição do Valor Mínimo de Venda Forçada, sendo certo que a Hipotecante somente poderá contratar uma empresa diferente para revisar tal valor mediante aprovação prévia dos Debenturistas detentores de Debêntures que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim. **CLÁUSULA**

DÉCIMA QUINTA: Observada a ordem de prioridade para execução das garantias prevista na Escritura de Emissão, na ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, o Agente Fiduciário deverá executar a garantia aqui outorgada pela Hipotecante, na forma da legislação aplicável, em nome e em benefício dos Debenturistas, independentemente de avaliação e notificação, aplicando os valores arrecadados com a excussão da garantia para pagamento das Obrigações Garantidas e das despesas decorrentes da excussão desta garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Se e quando executada esta garantia, o valor resultante de eventual excussão não bastar para pagamento das Obrigações Garantidas, além de despesas judiciais, continuará a Hipotecante obrigada pelo restante das Obrigações Garantidas. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SÉTIMA: A Hipotecante, desde já, em caráter irrevogável, irretratável e incondicional, nos termos dos artigos 683 a 685 do Código Civil, constitui o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seus bastantes procuradores, para receber, em



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388

Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4

Arquivamento: ED33000621-000/9



2152447

nome próprio, todas as quantias referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante, [pela seguradora] e/ou por quem de direito, por força de desapropriação, integral ou parcial do Imóvel, por qualquer forma ou motivo, aplicando tais valores no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido devidamente quitadas, na amortização da dívida, colocando o remanescente, se houver, à disposição da Hipotecante.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, desta garantia com quaisquer outras eventuais garantias oferecidas pela Devedora, pela Hipotecante ou por terceiros, podendo os Debenturistas, por si ou por meio do Agente Fiduciário, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, com vistas a se ressarcir de todas e quaisquer quantias devidas pela Devedora em decorrência das Obrigações Garantidas, observada a ordem de prioridade para execução das garantias prevista na Escritura de Emissão, ficando ainda estabelecido que a execução destas garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte dos Debenturistas como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura Pública devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado. Hipotecante: [endereço]; At.: [-]; Telefone: [-]; Fax: [-]; E-mail: [-]; Agente Fiduciário: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 303 e 304, 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ; At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Srta. Marcelle Motta Santoro / Sr. Marco Aurélio Ferreira; Telefone: (21) 3385-4565; Fax: (21) 3385-4046; E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br; Devedora: [endereço]; At.: [-]; Telefone: [-]; Fax: [-]; E-mail: [-].

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A abstenção do exercício, por parte dos Debenturistas, de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos pela Escritura de Emissão e/ou por esta Escritura Pública, bem como a tolerância ou indulgência para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas e/ou obrigações assumidas por meio desta Escritura Pública, não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento e não obrigará a Hipotecante em relação às moras e inadimplementos posteriores, tampouco quanto a alterações dos termos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão ou desta Escritura Pública, sendo-lhes assegurado, a todo tempo, ainda quando acaso reiterada sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Esta Escritura Pública e todas as obrigações da Hipotecante aqui assumidas permanecerão em vigor enquanto não estiverem integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas e não ocorra a expressa liberação da Hipoteca ora constituída. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importará na exoneração da garantia hipotecária ora estabelecida.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Esta Escritura Pública obriga ao seu cumprimento não só as Partes contratantes como também os seus sucessores, a qualquer título, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora junto aos Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, seus eventuais aditivos, aditamentos



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



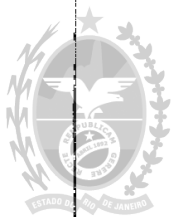
2152448

103

ou prorrogações, e desta Escritura Pública, incluindo correção monetária e juros. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** Fica expressamente convencionado que qualquer alteração das Debêntures e das Obrigações Garantidas, de acordo com esta Escritura Pública, implicando novação da dívida garantida, dependerá sempre da anuência por escrito das Partes contratantes, ficando sempre ressalvada a validade e eficácia desta garantia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA:** Declara a Hipotecante, sob as penas da lei que: [(a) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de natureza civil, comercial ou trabalhista promovidas contra si ou seus representantes, em qualquer Juízo deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 10 (dez) anos, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel e suas benfeitorias; e (ii) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à Hipotecante, às suas atividades ou ao Imóvel objeto desta Escritura Pública e que possam afetar este negócio]. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** Declara ainda a Hipotecante, na forma como vem representada, ser de sua responsabilidade, no que concerne ao Imóvel, os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie, existentes ou que de futuro venham a existir sobre o Imóvel, declarando também, que possui, nesta data, patrimônio suficiente para garantir eventuais débitos (i) perante o INSS, referente às contribuições sociais e previdenciárias; (ii) trabalhistas; e (iii) relativos a tributos municipais, estaduais e federais, e demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil. Na hipótese de eventual excussão desta Hipoteca, a Hipotecante obriga-se expressamente a manter esta Hipoteca a salvo de quaisquer credores privilegiados, quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia de juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:** Todas as despesas decorrentes desta Escritura Pública, especialmente emolumentos de Tabelião e de Registro de Imóveis, correrão integralmente por conta da Hipotecante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:** Fica eleito o foro da Cidade de [--], Estado de [--] para dirimir quaisquer conflitos decorrentes desta Escritura Pública, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios que vierem a ser atribuídos pelo juízo competente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA:** De como assim o disseram, pediram-me que lhes lavrasse esta Escritura Pública, sendo me exibidos, ainda, os seguintes documentos emitidos em nome da Hipotecante que ficam arquivados em pasta própria nestas Notas, a disposição dos órgãos competentes: [(a) certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações, extraída da matrícula nº [--], expedida pelo Registro de Imóveis; (b) Certidões Negativas nº [--] e [--] emitidas, pela Prefeitura de [--]; (c) certidão negativa de débitos trabalhistas nº [--], expedida em [--]; (d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em [--], válida até [--]; (e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em [--], válida até [--]; e (f) documentos societários das Partes, comprobatórios dos poderes necessários à celebração do presente instrumento e/ou, se necessário, os respectivos instrumentos de mandato]. Foram apresentados, ainda, os documentos societários conferindo poderes, a cada uma das Partes, suficientes para a outorga desta Escritura Pública. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA:** Feita e lida em voz alta às Partes, estas aceitam este instrumento em todos os seus termos, autorizando o Sr. Oficial do Cartório de


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9



2152449

Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos necessários para a perfeita regularização desta Escritura Pública. Pelas Partes, na forma como vêm representadas, me foi dito que aceitavam esta Escritura Pública em seus expressos termos.
ENCERRAMENTO: [-].

104



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BHG S/A BRAZIL HOSPITALITY GROUP
Nire: 33300316388
Protocolo: 0020151747156 - 29/05/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 4C641C253AB4465D74E20C659B89B0CCB21B52024FA2ADC6D8D690B1CD29B3F4
Arquivamento: ED33000621-000/9