

**TERMOS E CONDIÇÕES DE SERVIÇOS DE ACESSO SOBRE FINANCIAMENTO DE PROJETOS  
ATRAVÉS DA PLATAFORMA [WWW.HOUSERS.ES](http://WWW.HOUSERS.ES) / [WWW.HOUSERS.COM](http://WWW.HOUSERS.COM)**

## **1. OBJETIVO**

Este documento (os **Termos e Condições**) regula os termos e condições que regem a relação entre si (doravante denominado **Utilizador** ou **Investidor**) e a Housers Global Properties, SL (doravante **Housers**), em relação:

(i) ao acesso e registo do Utilizador como Investidor na plataforma desenvolvida através do site [www.housers.es](http://www.housers.es) e/ou a plataforma [www.housers.com](http://www.housers.com) (a à **Plataforma** ou **Website**); (ii) aos requisitos a serem cumpridos pelos Investidores para acesso a oportunidades publicadas na Plataforma; (iii) a aceder a serviços para oportunidades através do site; e (iv) aos serviços de suporte para empréstimos concedidos pelos Investidores à Empresa de Desenvolvimento (conforme definido abaixo) em ligação com a participação dos Investidores em oportunidades de desenvolvimento de projetos, investimento, desinvestimento e exploração e / ou gestão de determinados valores reais e bens pessoais (a seguir, **Oportunidades** e individualmente uma **Oportunidade**) publicados na Plataforma e patrocinados pela Housers. A empresa que solicita financiamento através da Plataforma para exploração de uma determinada oportunidade é definida como a **Empresa de Desenvolvimento**.

A relação entre cada Investidor, a Housers, a Empresa de Desenvolvimento e os seus parceiros é regida pelas condições estabelecidas no contrato de empréstimo participativo pertinente (doravante denominado **Contrato de Empréstimo** ou **Empréstimo**) executado, entre outras partes, pela Housers, a Empresa de Desenvolvimento e cada Investidor, incluindo além disso e conforme aplicável, estes Termos e Condições. No caso de discrepâncias entre os Termos e Condições e os termos do Contrato de Empréstimo, o Contrato de Empréstimo prevalecerá nas relações entre o Investidor e a Housers, embora estes Termos e Condições prevaleçam em qualquer caso nas relações entre a Housers e o Investidor em relação à utilização da Plataforma.

Aceitando estes Termos e Condições, V.Exa. concorda, incondicional e irrevogavelmente com as regras para a utilização da Plataforma como Investidor, incluindo a aplicação: (i) das taxas cobradas pela Housers para Investidores e quaisquer outras que possam ser aplicáveis aos serviços associados a uma oportunidade que a Housers oferece aos Investidores através da Plataforma (em ambos os casos, conforme publicado em [www.housers.com](http://www.housers.com)); (ii) do regime de responsabilidade previsto neste documento; e (iii) quaisquer outras obrigações em que V.Ex possa incorrer utilizando o site e a sua participação como utilizador registado.

Estes Termos e Condições não são criados nem pretendem criar qualquer agência, parceria, joint venture, emprego (empregador-empregado) ou relacionamento do franqueado - franqueador entre a Housers e o Investidor. Qualquer pessoa que não faça parte desses Termos e Condições não pode exigir a conformidade da Housers de qualquer termo ou condição aqui contidos, de acordo com as disposições da lei aplicável.

Estes Termos e Condições, os termos de utilização do Site, a política de privacidade do site e quaisquer condições especiais aceites pelo Investidor no processo de registo ou no processo de execução de um ou mais Contratos de Empréstimo através da Plataforma constituem todo o contrato entre o Investidor e a Housers (o **Acordo**) substituindo todos os compromissos e acordos anteriores entre o Investidor e a Housers.

## **2. INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Em conformidade com a legislação aplicável, a Housers informa-o sobre o seguinte:

- (a) A empresa Housers Global Properties, SL tem a sua sede social em Madrid, na calle Alcalá 44, Piso 6, 28014 Madrid, sendo detentora do número de identificação fiscal B87269999. A empresa está registada no Registo Comercial de Madrid no Volume 33.521, Página 32, Folha M-603354, Inscrição 8. O endereço de e-mail para onde V-Exa. poderá dirigir as suas perguntas é [info@housers.es](mailto:info@housers.es) e o nosso número de telefone é o (+34) 911 930 730.
- (b) A Housers possui o site com os nomes de domínio de [www.housers.es](http://www.housers.es) e [www.housers.com](http://www.housers.com) bem como todas as informações e conteúdos incluídos no site. A produção, reprodução, distribuição, transferência, transmissão, processamento, modificação, operação ou comunicação pública para qualquer outro uso, exceto conforme previsto no presente documento, são estritamente proibidos.
- (c) O Housers é um site que publica oportunidades de investimento consistentes com os Investidores podendo emprestar fundos a uma Empresa de Desenvolvimento com o objetivo de financiar, em cada caso, a aquisição de ativos de imóveis e imóveis (os **Ativos** e individualmente o **Ativo**).
- (d) A Housers é uma plataforma de financiamento participante (PFP) registada na Comissão Espanhola do Mercado de Valores Mobiliários com o número [●], e tem autorização específica para a publicação de projetos consistentes com o pedido de empréstimos, incluindo empréstimos participativos, nos termos do artigo 50.1 (c) da Lei 5/2015, de 27 de abril, sobre a promoção do financiamento corporativo (o **LPPF**), ou seja, os Empréstimos.

No entanto, a Housers não tem o estatuto de empresa de serviços de investimento, instituição de pagamento ou instituição de crédito. Consequentemente, a Housers não está filiada em nenhum fundo de garantia de investimento ou em fundo de garantia de depósito, nem tampouco os Empréstimos que os Investidores possam conceder às Oportunidades publicadas no Website ou adquirir esse estatuto através do Marketplace (conforme definido abaixo) a favor de um Empresa de Desenvolvimento. O que precede não prejudica o facto de que, no futuro, a Housers possa disponibilizar mecanismos de cobertura aos Investidores, para os quais as informações correspondentes serão publicadas no site, devendo estes Termos e Condições ser atualizados.

A atividade da Housers não constitui a prestação de serviços de investimento para efeitos da legislação em vigor, em particular o Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de Outubro, que aprova o texto consolidado da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, artigos 140.º e seguintes. As informações publicadas no site sobre as várias alternativas de participação numa Oportunidade não podem ser consideradas como conselhos de investimento, tendo, portanto, o valor das comunicações comerciais de natureza geral.

Qualquer decisão tomada pelo Investidor deve constituir uma decisão informada e independente e não deve ser baseada em qualquer confiança específica entre o Investidor e a Housers, implicando que o Investidor tenha realizado as verificações, estudos e análises que o Investidor considere pertinentes para decisão, pelas quais a Housers não assume qualquer responsabilidade em qualquer caso.

Ao aceitar os Termos e Condições, o Investidor reconhece que a Housers informou integralmente o Investidor de que o investimento implica a assunção do risco de perda total ou parcial de capital, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de incumprimento do investimento.

- (e) Informação publicada no site em relação às Oportunidades (por exemplo, Contrato de empréstimo, contrato de cessão) que não foi revista ou autorizada pela Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários ou por quaisquer outros órgãos de supervisão. Não

obstante, a Housers deverá aplicar a devida diligência à avaliação da admissão de Oportunidades e a sua conformidade com as medidas de prevenção de fraude implementadas pela Housers conforme descrito no site. Sem prejuízo da referida obrigação, a Housers não assume qualquer responsabilidade pela veracidade das informações fornecidas por terceiros no âmbito do referido processo de avaliação.

- (f) A Housers deverá verificar se os Empréstimos publicados na Plataforma contêm pelo menos as seguintes informações, de acordo com as disposições do LPFP (exigindo, para esse fim, que a Empresa de Desenvolvimento correspondente forneça essas informações antes da publicação de uma Oportunidade): (i) uma breve descrição das características essenciais do Empréstimo e os riscos associados ao financiamento; (ii) método de formalização do Empréstimo e, no caso de formalização por meio de escritura pública, local de concessão e indicação de quem suportará essas despesas; (iii) descrição dos direitos associados aos Empréstimos e a forma de execução, incluindo quaisquer limitações nesses direitos. Incluirá informações sobre a remuneração e amortização dos Empréstimos e as limitações à sua cessão.

Em particular, as Oportunidades devem integrar a seguinte informação para esclarecer as condições em que a Empresa de Desenvolvimento e os Investidores participam no Financiamento Participante da Oportunidade: (i) o tipo de Empréstimo, o montante total do empréstimo e a duração do Contrato de Empréstimo; (ii) a taxa equivalente anual, calculada de acordo com a fórmula matemática contida na parte I do Anexo I da Lei 16/2011, de 24 de junho, sobre contratos de crédito ao consumidor; (iii) *o custo total do empréstimo, incluindo juros, comissões, impostos e qualquer outro tipo de despesas, inclusive as despesas para serviços auxiliares, com exceção do registo em cartório*; (iv) o plano de amortização com o valor, número e frequência dos pagamentos a serem feitos pela Empresa de Desenvolvimento; (v) a taxa de juros de incumprimento, as modalidades para o seu ajustamento e, se for caso disso, os custos por incumprimento e um aviso sobre as consequências no caso de falta de pagamento; (vi) quando aplicável, as garantias fornecidas, a existência ou ausência do direito de rescisão e reembolso antecipado e possível direito dos credores, ou seja, dos Investidores, em receberem uma compensação.

No caso de qualquer das questões mencionadas nos parágrafos anteriores não serem determinadas no momento ou durante a publicação da Oportunidade, a Plataforma detalhará a forma de determinação ou cálculo antes da formalização do Empréstimo.

- (g) Todos os pagamentos feitos entre os Investidores e a Empresa de Desenvolvimento para as Oportunidades que são ordenados através das funcionalidades disponibilizadas aos Investidores pela Plataforma são externalizados na entidade que presta serviços de pagamento, a Lemon Way, uma empresa de responsabilidade limitada registada no registo das instituições de pagamento da autoridade de supervisão das instituições financeiras da República da França sob o número 16.568 (**Lemon Way**) e autorizada em Espanha para o desenvolvimento de sua atividade como instituição de pagamento sem estabelecimento permanente de acordo com as leis aplicáveis. O Investidor, durante o processo de registo como tal na Plataforma, deve assinar a documentação contratual correspondente com a Lemon Way para regular as suas relações de serviços de pagamento e proceder à abertura de uma conta de pagamento virtual (*e-wallet*) com a Lemon Way. A relação entre o Investidor e a Lemon Way deve ser independente da relação entre o Investidor, a Housers e a Empresa de Desenvolvimento, sem prejuízo das disposições especificadas nos presentes Termos e Condições em relação à autorização e mandato do Investidor para a Housers em relação à consulta e execução das operações da Housers no nome e em nome do Investidor na conta da Lemon Way do Investidor. O Investidor realizou os controlos, estudos e análises que considerou relevantes para adotar a decisão de abrir uma conta de pagamento com a Lemon

Way. O Investidor iliba a Housers de qualquer responsabilidade que o Investidor possa sofrer como resultado de atrasos ou incumprimentos da Lemon Way na prestação de serviços de pagamento, sem prejuízo do disposto abaixo no que se refere ao funcionamento da conta Lemon Way através da Housers.

- (h) A Housers designou como auditor das suas contas anuais a empresa de auditoria Alesco Partners, SL, que detém o número de identificação fiscal empresarial B-87449948 e o número ROAC S2362.

### **3. CONDIÇÕES DE ACESSO PELO INVESTIDOR**

O acesso ao site é gratuito, exceto para as áreas para as quais é necessária uma palavra-passe de acesso, que será atribuída pela Housers ao Utilizador durante o processo de registo, sem prejuízo do direito do Utilizador em mudar a palavra-passe em qualquer momento. Para que o utilizador possa aceder às áreas reservadas a utilizadores registados, o utilizador deverá preencher e enviar o formulário de inscrição disponível no site.

Uma vez registado, o utilizador receberá um nome de utilizador e uma palavra-passe, o que permitirá que o Utilizador seja identificado como utilizador registado e Investidor, estando o Utilizador autorizado a aceder às informações confidenciais da área privada de Utilizadores / Investidores do site. Todos os nomes de utilizador e palavras-passe são pessoais e intransmissíveis e não podem ser utilizados por terceiros, independentemente da forma como esses dados de identificação foram obtidos.

O registo como Utilizador/Investidor para o uso do site é gratuito, sem prejuízo das taxas aplicáveis à prestação de serviços pela Housers a terceiros e Investidores em relação a cada Oportunidade, podendo ser incluídas no valor do Contrato de Empréstimo ou suportadas pela Empresa de Desenvolvimento através da qual as Oportunidades publicadas na Plataforma são desenvolvidas. Além disso, quaisquer despesas ou encargos que possam ser indicados no momento do registo, de acordo com as disposições destes Termos e Condições e as taxas publicadas no site as quais fazem parte do contrato poderão ser aplicadas.

Os utilizadores do site devem, em qualquer momento, fazer o seu uso apropriado e dos serviços incluídos ou fornecidos, seguindo as instruções fornecidas pela Housers através do site e respeitando em qualquer momento a legalidade atual e os direitos de propriedade da Housers. Ao longo da utilização do site, a Houser poderá solicitar o consentimento do Utilizado para a aceitação de termos ou condições adicionais ou específicas aplicáveis a determinados processos ou secções. Os utilizadores são obrigados a ler atentamente esses termos e condições e apenas aceitar (clicando na secção de aceitação que aparecerá ao lado dos possíveis termos) depois de ter entendido na íntegra e como sinal da vontade da sua aceitação. Conforme mencionado acima, a aceitação desses termos e condições passará a fazer parte do Contrato e será totalmente aplicada pela Housers ao Investidor.

É proibido a qualquer Utilizador ou terceiros tomar qualquer ação que implique acesso a dados no site ou aos servidores da Plataforma e / ou qualquer ação que cause danos ou alterações ao conteúdo do site, além de intervir ou causar alterações ao endereço de e-mail, reservando-se a Housers o direito de excluir o acesso ao site por qualquer Utilizador ou terceiros que violem a referida proibição e tomar as medidas legais que possam corresponder às leis aplicáveis.

O desejo da Housers é oferecer um site funcional com maior disponibilidade e qualidade. No entanto, a manutenção e atualização das ferramentas e conteúdos do site exigem intervenções que poderão causar a suspensão temporária da disponibilidade do site. A política da Housers é agendar essas manutenções e atualizações em momentos de tráfego reduzido para minimizar os efeitos para os Utilizadores do Site, sem prejuízo do critério da

Housers em as realizar a qualquer momento. Em qualquer caso, a Housers reserva-se o direito de suspender temporariamente o acesso ao site e sem aviso prévio aos Utilizadores, para realizar manutenção, reparações, atualização ou melhoria de serviços, informações e conteúdos, bem como para modificar ou atualizar a informação, conteúdo e as suas condições de acesso.

O site não se destina a ser distribuído ou utilizado por qualquer pessoa em qualquer país ou jurisdição onde essa distribuição ou utilização seja contrária às leis ou regulamentos locais. Qualquer pessoa que visite o site é responsável por conhecer os termos das leis e regulamentos locais que são ou podem ser aplicáveis, bem como para cumprir essas leis e regulamentos.

As palavras-passe fornecidas pela Housers para acesso aos serviços oferecidos no site devem ser armazenadas pelo utilizador com a máxima diligência e responsabilidade, para evitar que possam cair nas mãos de terceiros, sendo essas palavras-passe confidenciais para todos os efeitos. Em relação ao exposto, o Investidor será responsável, em qualquer caso, pela utilização do nome de utilizador e palavra-passe atribuídos, nos casos em que foi utilizado pelo próprio Utilizador, por um funcionário, representante ou mesmo por um terceiro não autorizado; e consequentemente, o Utilizador também será responsável pela informação que qualquer um dos utilizadores, autorizados ou não, carreguem ou distribuam através do site fazendo uso do nome de utilizador e palavra-passe a ele atribuídos.

Se o Utilizador suspeitar que um terceiro não autorizado tenha acedido à palavra-passe fornecida pela Housers, o Utilizador deve notificar imediatamente a Housers para que a Housers possa emitir uma nova palavra-passe, sem que essa questão implique qualquer limitação de responsabilidade para o Investidor.

#### **4. OPERAÇÃO DA PLATAFORMA**

##### **4.1. Aspectos gerais**

Na área privada do investidor, os Investidores poderão aceder e analisar as Oportunidades publicadas no site da Housers (nos termos constantes no site e nos presentes Termos e Condições).

Os investidores devem poder aceder às Oportunidades publicadas pela Housers no site através da secção Oportunidades e poderão seguir, tanto quanto possível em tempo real e, em qualquer caso, diariamente, amostras de interesse para cada uma dos Oportunidades publicadas e compromissos de subscrição de outros Contratos de Empréstimo de Investidores.

O registo do utilizador no site e o compromisso assumido para celebrar um Contrato de Empréstimo em ligação com uma Oportunidade não constituem uma obrigação para a Housers procurar ou garantir o sucesso em obter recursos suficientes para completar a referida Oportunidade ou os seus resultados positivos.

O Investidor pode basear a sua decisão em subscrever o Contrato de Empréstimo em cada Oportunidade, entre outras variáveis, sobre as informações disponibilizadas no site. A referida informação será preparada e publicada pela Housers, que, para este fim e para a determinação dos termos e condições da compra solicitada, terá acesso a determinados estudos em Oportunidades. Sem prejuízo de quaisquer informações adicionais que possam ser apropriadas ao Investidor pela sua decisão de investir numa Oportunidade ao celebrar um Contrato de Empréstimo acessível pelos Investidores, a Housers disponibilizará o Contrato de Empréstimo correspondente aos Investidores e à Empresa de Desenvolvimento, nos termos em que o referido acordo foi executado entre a Empresa de Desenvolvimento e cada Investidor que participa na Oportunidade, entrando o referido Contrato de Empréstimo

em vigor desde que o objetivo de investimento publicado nas informações da Oportunidade seja cumprido.

Além disso, o Investidor também terá acesso aos estudos acima mencionados para avaliar a sua decisão em celebrar um Contrato de Empréstimo. Os referidos estudos e análises são preparados com base em critérios objetivos que o Investidor poderá consultar durante o período estabelecido e serão atualizados regularmente com a informação derivada dos Contratos de Empréstimo subscritos através da Plataforma.

O Investidor reconhece que a provisão das informações e documentação descritas acima não constituem conselho por parte da Housers na decisão de assinar um Contrato de Empréstimo pelo Investidor com a Empresa de Desenvolvimento. Da mesma forma, o Investidor reconhece que a Housers não pode ser responsabilizada pela veracidade das informações disponibilizadas por terceiros no processo de avaliação das Oportunidades no Site.

O Investidor pode confirmar a sua decisão em subscrever um Contrato de Empréstimo nas Oportunidades que sejam ao seu interesse através da aceitação (clicando na secção de aceitação que aparece ao lado do link para as condições gerais do Contrato de Empréstimo) dos termos e condições do Contrato de Empréstimo e ao preencher um campo disponibilizado para que o Investidor insira o valor que deseja emprestar à Empresa de Desenvolvimento correspondente para os propósitos da Oportunidade correspondente. A partir desse momento, o Investidor ficará vinculado aos termos e condições do Contrato de Empréstimo, cuja entrada em vigor será condicionada apenas a (i) que a Oportunidade tenha atingido o seu objetivo através da comunicação através da Plataforma dos compromissos correspondentes do investimento dos Investidores, ou seja, que o objetivo de financiamento da Oportunidade indicado na folha descritiva da referida Oportunidade na Plataforma seja alcançado; e (ii) a Housers notificou essa circunstância aos Investidores que empenharam os seus fundos na referida Oportunidade.

Após a aceitação pelo Investidor dos termos e condições de um Contrato de Empréstimo, a Housers solicitará o bloqueio do valor comprometido contra os recursos disponíveis do Investidor na conta aberta pelo Investidor na Lemon Way.

Uma vez que o período de financiamento do Empréstimo na Oportunidade foi encerrado e desde que o objetivo de financiamento mínimo tenha sido atingido, a Housers notificará os Investidores que tenham empenhado recursos nessa Oportunidade e enviar-lhes-á as condições específicas dos respetivos Contratos de Empréstimo, os quais entrarão em vigor para todos os fins, sem prejuízo do disposto nos referidos Contratos de Empréstimo em relação à formalização das garantias e documentos anexos ou complementares correspondentes. Como regra geral, salvo disposição em contrário nos Contratos de Empréstimo, em cujo caso os referidos Contratos de Empréstimo prevalecerão, uma vez que entrem em vigor, a Housers deve ordenar a libertação dos montantes bloqueados nas contas dos Investidores na Lemon Way para a Empresa de Desenvolvimento à qual foram concedidos os Empréstimos, para o seu destino ao objeto da Oportunidade sob a forma de Empréstimos concedidos pelos Investidores a favor da Empresa de Desenvolvimento.

As informações sobre a evolução da execução das ações previstas num Contrato de Empréstimo para cumprir com as disposições da Oportunidade serão publicadas e atualizadas periodicamente na Área de Investidores Privados.

Uma vez que o Contrato de Empréstimo tenha entrado em vigor, a administração atual confiada pelo Investidor à Housers assinando estes Termos e Condições, será limitada às seguintes ações:

! Gestão e coordenação entre as Partes para supervisionar a operação de pagamentos através das contas abertas na Lemon Way pela Empresa de Desenvolvimento e pelos Investidores.

! Atualização da Área de Investidores Privados com as informações relevantes sobre a evolução financeira de cada Oportunidade, incluindo a discriminação do valor desembolsado pelo Investidor, juros ou qualquer outra compensação recebida pelo Investidor.

! Fornecer aos Investidores mecanismos de comunicação entre os Investidores necessários para cumprir os procedimentos de tomada de decisão previstos no Contrato de Empréstimo correspondente.

! A gestão integral do Ativo será efetuada pela Empresa de Desenvolvimento. A este respeito, a Empresa de Desenvolvimento pode assinar um contrato com um gestor de ativos para fins exclusivos de administração e gestão do Ativo adquirido pela Empresa de Desenvolvimento ao qual a Oportunidade se refere.

#### **4.2. Comunicação entre a Housers, [Empresas de Desenvolvimento] e potenciais investidores através do site**

Além do mecanismo de comunicação entre os Investidores mencionados na secção anterior, a Housers fará um canal de comunicação direta com a Housers e a Empresas de Desenvolvimento disponível para os investidores através do site. Este canal de comunicação estará disponível para que os Utilizadores possam receber informações sobre as características da Oportunidade e sobre o desenvolvimento do Contrato de Empréstimo uma vez que o mesmo tenha sido assinado, incluindo o envio e recebimento de informações sobre os pagamentos a serem feitos.

Da mesma forma, os Investidores podem consultar ou fazer sugestões através deste canal de comunicação.

O Investidor garante que as informações que são enviadas para a Housers através do site estarão atualizadas e serão verdadeiras e completas. A Housers não assume qualquer responsabilidade pela precisão ou veracidade das informações enviadas pelos Investidores ou pelas Empresas de Desenvolvimento.

### **5. CONDIÇÕES DO INVESTIDOR**

#### **5.1. Verificação de identidade e incompatibilidades**

A Lemon Way deve verificar a identidade do Investidor em qualquer caso, sem prejuízo das disposições aplicáveis em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento ao terrorismo, e informará a Housers dos resultados dessa verificação. O Investidor concorda em fornecer à Housers e / ou à Lemon Way a documentação necessária (por exemplo, cartão de identidade nacional [ou passaporte no caso de Investidores Estrangeiros]) para esse fim e aceita que a falta de documentação que permita a verificação da identidade do Investidor autorizará a Housers a negar o registo do utilizador como Investidor, bem como a subscrição de quaisquer Contratos de Empréstimo através da Plataforma.

Os investidores e, se for caso disso, os seus sócios ou conselheiros não podem (i) ser desclassificados de acordo com a Lei 22/2003, de 9 de julho, sujeitos a insolvência ou regulamentos de falência equivalentes de outro Estado Membro da União Europeia; ou (ii) estar a cumprir uma sentença por cometimento de crimes ou delitos contra bens, lavagem de dinheiro, ordem socioeconómica, finanças públicas ou segurança social. Ao aceitar estes

Termos e Condições, o Investidor declara que não está em nenhuma das circunstâncias precedentes.

## **5.2. Declarações do Investidor**

O Empréstimo é formalizado por cada Investidor através da Plataforma de acordo com o Contrato de Empréstimo e com estes Termos e Condições, nos seus próprios nomes e por sua conta e risco. Assim, o Investidor conhece e assume o risco de que as operações poderão não ter um resultado positivo e que a execução de um Empréstimo para as Oportunidades, publicado na Plataforma, implica a assunção do risco de perda total ou parcial do capital investido, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de liquidez do investimento.

## **5.3. Limites à execução de um Contrato de Empréstimo em relação às Oportunidades**

A Housers publicará um objetivo de financiamento através de Empréstimos para cada Oportunidade, bem como um prazo máximo, para que os Investidores possam alocar fundos para a Oportunidade, levando em consideração o estudo anterior da Oportunidade e a documentação / informação fornecida pela Housers durante a avaliação/processo da Oportunidade. Cada Investidor pode alocar o valor que considere apropriado através de um Empréstimo para cada Oportunidade, embora com as limitações legalmente estabelecidas, atualmente, nos termos do Artigo 82 LPFP, são:

- (a) Investimento máximo de 3.000€ numa única Oportunidade, e
- (b) Investimento acumulado máximo de 10.000€ em várias Oportunidades publicadas na Plataforma, num período de doze meses.

Os investidores que detêm o estatuto de Investidor credenciado estarão isentos dos limites acima, para os quais eles devem fornecer expressamente as informações de suporte que a Housers exige para lhes atribuir essa condição.

A Housers pode determinar o prazo máximo para poder subscrever Empréstimos para cada Oportunidade com o objetivo de contribuir para o financiamento do objeto, que pode ser alargado até ao máximo de 25%, desde que os Investidores tenham sido anteriormente informados dessa possibilidade e dos pressupostos que dão origem a essa ampliação.

No entanto, se o objetivo de financiamento não for alcançado dentro do prazo estabelecido, a Housers cancelará a Oportunidade em questão, informando os Investidores que alocou o financiamento para a Oportunidade.

Nesse caso, os fundos alocados por cada Investidor em relação à referida Oportunidade nas suas respectivas contas abertas na Lemon Way serão automaticamente desbloqueados.

## **6. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE INVESTIDORES EM RELAÇÃO AO EMPRÉSTIMO E À EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO**

- 6.1.** Direitos: (i) direitos financeiros associados ao seu estatuto como financiadores (i.e. reembolso do capital, coleta periódica de juros regulares, comissão acumulada a seu favor no momento do cancelamento do Empréstimo, se aplicável); (ii) direitos de informação (através da Plataforma) em relação ao estado operacional da Oportunidade em que investiram, e os juros a pagar em cada data de liquidação; (iii) no caso de fundos insuficientes para o pagamento do capital, o direito de conceder ações proporcionalmente à percentagem representada por cada empréstimo em relação ao valor total do financiamento) num novo veículo ao qual a Empresa de Desenvolvimento contribuiu com o Ativo de Oportunidade (exclusivamente, se previsto no Contrato de Empréstimo correspondente, e de acordo com os termos nele estabelecidos); (iv) direito de voto em relação à tomada de determinadas decisões



relativas ao financiamento concedido em ligação com uma Oportunidade.

- 6.2. Obrigações:** (i) obrigação de respeitar determinadas decisões tomadas pela maioria dos Investidores que financiaram uma Oportunidade; (ii) obrigação de informar a Housers das atribuições da sua posição de credor nos Empréstimos fora da Plataforma, (iii) obrigação de ter fundos suficientes na sua conta aberta na entidade de serviços de pagamento correspondente para poder efetuar as contribuições assumidas no momento da entrada em vigor dos Empréstimos.

## **7. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO.**

### **7.1. Formalização do Contrato de Empréstimo.**

Dado que, de acordo com a Cláusula 4 acima, os Investidores concedem o seu consentimento irrevogável aos termos e condições do Contrato de Empréstimo no momento do seu compromisso, ao assinar os documentos de adesão, o Contrato de Empréstimo é formalizado em relação a cada uma das partes no momento eles dão o seu consentimento e a sua eficácia está sujeita à condição anterior à consecução do objetivo de financiamento da Oportunidade através da subscrição dos Investidores no Contrato de Empréstimo. Uma vez que a Oportunidade atingiu o seu objetivo de financiamento, a Housers notificará os Investidores que tenham afetado os seus recursos com a referida Oportunidade e a Empresa de Desenvolvimento correspondente, deste facto. Após a referida confirmação, o Contrato de Empréstimo tomará toda a força e efeito e, conforme o caso, sujeito à formalização das garantias e documentos adicionais ou complementares correspondentes, de acordo com as suas disposições.

### **7.2. Desembolso**

O Investidor pagará os montantes destinados à Oportunidade no momento da confirmação dos compromissos através do Website, através do mandato irrevogável para a Housers, como entidade autorizada e mandatada pelo Investidor pela operação da conta de pagamento que o Investidor manterá com a Lemon Way, para que, no momento em que o objetivo de financiamento for atingido, a Housers possa transferir os fundos afetados para a conta aberta na Lemon Way em nome da Empresa de Desenvolvimento.

Após a execução das referidas instruções, a Housers notificará a Lemon Way, no momento da celebração de um Contrato de Empréstimo por um Investidor, para bloquear o saldo do pagamento na conta de pagamento do Investidor na Lemon Way num montante equivalente aos montantes afetados até que (i) a Oportunidade atinja o montante de financiamento alvo publicado na Plataforma e o Contrato de Empréstimo e outros documentos suplementares ou complementares a eles inerentes sejam executados, caso em que a Housers, por conta e em nome do Investidor, solicitará à Lemon Way que proceda a transferência dos valores empenhados pelo Investidor da conta de pagamento do Investidor para a conta de pagamento da Oportunidade na Lemon Way; ou (ii) o período de financiamento da Oportunidade expira sem compromissos de financiamento suficientes, caso em que a Lemon Way, seguindo instruções da Housers, desbloqueará os fundos do Investidor na Oportunidade pertinente, estando os fundos previamente alocados de novo totalmente disponíveis para o Investidor na conta de pagamento aberta para isso na Lemon Way.

### **7.3. Gestão e mandato operacional da conta de pagamento do Investidor Lemon Way**

O Investidor, em virtude destes Termos e Condições, autoriza e confere um mandato a favor da Housers em relação à gestão operacional e à emissão de ordens de pagamento dos fundos depositados pelo Investidor na conta de pagamento aberta em nome do Investidor na Lemon Way. A este respeito, o Investidor reconhece e concorda que a

Housers, como *Parceiro da Web*, tal como o referido termo é definido na documentação contratual assinada entre o Investidor e a Lemon Way, só autorizará pagamentos da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way a favor da (i) Oportunidade que o Investidor comprometeu a financiar através da subscrição de um Empréstimo através da Plataforma ou (ii) para o próprio Investidor; tudo de acordo com as disposições dos Contratos de Empréstimo correspondentes e estes Termos e Condições e de acordo com as instruções que o Investidor transmitiu a qualquer momento à Housers através do site.

O Investidor compromete-se a fornecer à Housers os dados bancários ou quaisquer outros dados indicados pela Housers com o objetivo de efetuar para a Empresa de Desenvolvimento qualquer pagamento da conta de pagamento do Investidor e a realização para o Investidor de quaisquer pagamentos da conta da Oportunidade, sendo o investidor responsável perante a Housers pela exactidão e precisão dos referidos detalhes bancários, com o Investidor ilibando totalmente a Housers de qualquer dano que possa sofrer como resultado de qualquer erro ou imprecisão na transferência de fundos da conta de pagamento do Investidor com a Lemon Way para o investidor ou para qualquer terceiro indicado.

## **8. OBRIGAÇÕES DO INVESTIDOR**

### **8.1. Obrigações de informação**

Cada investidor será responsável na Housers pela informação e declaração feita à Housers através do site.

A Housers não assume qualquer responsabilidade pela exactidão ou veracidade das informações enviadas pelos Investidores através do site.

### **8.2. Pagamento das taxas e despesas aplicáveis aos serviços prestados**

O Investidor deverá pagar, atempadamente, todas as taxas, comissões e despesas, se as houver, conforme aplicável aos serviços prestados pela Housers aos Investidores de acordo com estes Termos e Condições e de acordo com as disposições das taxas publicadas no site.

### **8.3. Decisão informada de celebrar um Contrato de Empréstimo em ligação com a Oportunidade e contratar os conselhos apropriados.**

Sem prejuízo das informações fornecidas por terceiros aos Investidores através da Plataforma e as informações e estudos publicados pela Housers e disponibilizados aos Investidores através do Website, o investidor compromete-se, antes da confirmação do compromisso, a assinar um Contrato de Empréstimo em relação a uma Oportunidade, efetuar uma análise independente da Oportunidade publicada no site e procurar essas informações adicionais e conhecimentos externos, que o investidor considere necessários para uma avaliação adequada da conveniência em assinar um vínculo de Contrato de Empréstimo com a Oportunidade e tomar uma decisão totalmente informada.

### **8.4. Obrigações adicionais dos Investidores**

Qualquer Investidor que se inscreva na Plataforma e solicitou ser considerado como Investidor da Housers deve:

- (a) Abrir uma conta de pagamento com a Lemon Way.
- (b) Fornecer detalhes da conta bancária associada à conta de pagamento do Investidor com a Lemon Way.
- (c) Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução tal como possa ser solicitado, no âmbito da implementação do mandato operacional e de gestão do Investidor para a conta de pagamento aberta com a Lemon Way conforme previsto na Cláusula 7.3

acima.

(d) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers possa considerar necessária para avaliar o seu pedido de registo como Investidor e o compromisso de subscrever ou adquirir a participação num empréstimo e permissão para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers (i. e. Lemon Way).

(e) Responder no prazo adequado e para quaisquer pedidos feitos pela Housers no contexto da avaliação do seu pedido de inscrição como Investidor.

#### **8.5. Obrigação de indemnizar e ilibar a Housers sem prejuízo**

A Housers será parte do Contrato de Empréstimo apenas como proprietário e responsável pela gestão da Plataforma. Consequentemente, se surgir uma disputa entre a Empresa de Desenvolvimento, o Gestor de Ativos nomeado pela Empresa de Desenvolvimento e qualquer dos Investidores como resultado do Contrato de Empréstimo ou dos pagamentos devidos ou cumpridos de quaisquer outras obrigações acordadas, a Housers, bem como os seus diretores, funcionários e os seus agentes, estão isentos de responsabilidade contra quaisquer reivindicações, exigências e danos de qualquer tipo ou natureza, conhecidos ou não, que possam surgir como resultado dessa disputa ou de qualquer forma relacionada com ela.

O Investidor mantém a Housers livre de quaisquer danos, incluindo custos legais, que o Investidor possa sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers decorrente da violação pelo Investidor dos seus compromissos com a Empresa de Desenvolvimento ou contra outros Investidores. A Housers não assume qualquer responsabilidade por qualquer violação pela Empresa de Desenvolvimento em ligação com o Empréstimo, com o pagamento de juros que possam surgir do Empréstimo, com as deliberações corporativas da Empresa de Desenvolvimento ou para a gestão e administração da Empresa de Desenvolvimento.

### **9. OBRIGAÇÕES DA HOUSERS**

#### **9.1. Serviços fornecidos pela Housers**

No âmbito da operação da Plataforma, os Investidores podem beneficiar das seguintes atividades desenvolvidas pela Housers:

- (a) Receção, seleção e publicação de Oportunidades.
- (b) Transmissão de informações aos Investidores fornecidas pelas respectivas Empresas de Desenvolvimento (e outros terceiros) na Oportunidade.
- (c) A provisão para Investidores e Empresas de Desenvolvimento do modelo de contratos necessários para a participação nas Oportunidades e mecanismos necessários à sua formalização.
- (d) Após a execução do Contrato de Empréstimo, transmissão aos Investidores de informações fornecidas por terceiros sobre a evolução da Oportunidade e, se for caso disso, as evoluções pertinentes em relação a isso.
- (e) Se assim for exigido no Contrato de Empréstimo, fornecimento aos mecanismos de tomada de decisão do Investidor por todos os Investidores em relação aos Empréstimos.
- (f) Gestão operacional de pagamentos e cobranças da Empresa de Investidores e Desenvolvimento através de contas de pagamento na Lemon Way na execução do mandato descrito na Cláusula 7.3 acima.
- (g) Quaisquer outros serviços auxiliares aos fornecidos acima, tal como possam ser

desenvolvidos em qualquer momento.

## **9.2. Provisão de informação**

O canal de comunicação entre investidores e empresas de desenvolvimento disponibilizado pela Housers através do site deve garantir que todas as informações enviadas por esse canal sejam acessíveis a outros investidores por meio da publicação num lugar facilmente visível no site.

Os colaboradores devem atualizar a participação na Oportunidade no site, na medida do possível, em tempo real e, em qualquer caso, diariamente. Uma vez concluído o prazo de captação de recursos dos Investidores para a Empresa de Desenvolvimento para financiar a aquisição de ativos, conforme previsto na descrição da Oportunidade, a Housers anunciará esse facto no espaço reservado no site para a Oportunidade correspondente.

Da mesma forma, naquele momento, se forem obtidos fundos suficientes, o Contrato de Empréstimo tomará toda a força e, se for caso disso, a concessão de garantias ou documentos acessórios e complementares pela Empresa de Desenvolvimento como condição prévia (ou simultânea) para a transferência definitiva a favor da Empresa de Desenvolvimento dos fundos através dos quais a Oportunidade foi financiada por Investidores e bloqueada para a Oportunidade correspondente na Lemon Way.

Uma vez tendo o Investidor assinado o Contrato de Empréstimo e outros documentos adicionais e desembolsou os fundos para uma determinada Oportunidade, as informações recebidas e publicadas nessa ocasião permanecerão continuamente disponíveis para o Investidor (assim como outros Investidores) que participaram da Oportunidade, no site, durante o período necessário até o reembolso aos investidores dos montantes fornecidos através da Plataforma em relação à Oportunidade.

A Housers deverá fornecer aos investidores que assim o solicitem as informações que são enviadas através do canal de comunicação disponibilizado para esse fim, em cópias impressas e por um período não inferior a cinco anos a partir da formalização da Oportunidade através da subscrição do Contrato de Empréstimo entre um Investidor, a correspondente Empresa de Desenvolvimento e a Housers.

## **9.3. Atuando de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência**

A Housers deve operar de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência em qualquer momento.

## **9.4. Obrigações de informação**

A Housers deverá publicar as informações relevantes que a Empresa de Desenvolvimento (diretamente ou através do Gestor de ativos) prevê com respeito à Oportunidade no site, sem assumir qualquer responsabilidade pela veracidade, autenticidade, precisão ou pontualidade da informação.

Além disso, a Housers disponibilizará um mecanismo de comunicação on-line aos Investidores e às Empresas de Desenvolvimento, através do qual as comunicações podem ser efetuadas em relação às Oportunidades.

O site pode conter hiperligações ou referências que ligam a páginas da Web e / ou a atividades de terceiros. A Housers não assume qualquer responsabilidade pelo conteúdo, materiais, serviços ou quaisquer outros elementos de terceiros, ou pela operação correta ou contínua da hiperligação.

## **9.5. Mecanismos no caso de cessação da atividade**

Dado que o site disponibilizado pela Housers se baseia em sistemas de software, hardware e

Internet, a Housers não garante o acesso contínuo ou ininterrupto ao site. Consequentemente, o sistema pode não estar disponível devido a circunstâncias fortuitas ou a força maior, dificuldades técnicas ou falhas na Internet, ou qualquer outra circunstância fora do controlo da Housers. Nesses casos, será feita uma tentativa de o restaurar o mais rapidamente possível, sem qualquer responsabilidade para a Housers.

A Housers não será responsável por quaisquer erros ou omissões contidos no site. A Housers não assume qualquer responsabilidade pelos Utilizadores, os quais não terão direito a exigir o pagamento de danos devido a dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na Internet.

A Web está alojada num centro de dados seguro, de propriedade de uma empresa especializada em alojamento, cuja disponibilidade de serviços é garantida.

No entanto, é impossível garantir 100% de disponibilidade de serviço, pois existem muitos agentes envolvidos na prestação do serviço. É por isso que a Plataforma possui um sistema triplo de backup:

- (a) Backups personalizados do banco de dados, (desenvolvidos pela Housers), que são efetuados a cada hora em diferentes servidores.
- (b) Back-up de transações em e-wallet pela Lemon Way; e
- (c) Backups diferenciais diários de todo o servidor virtual onde a plataforma está alojada, pelo provedor de serviços da internet (ISP).

Da mesma forma, em caso de cessação definitiva da atividade da Housers por qualquer motivo, a relação contratual entre a Housers e o Investidor terminará de acordo com o disposto na Cláusula 16 abaixo. Nesse caso, o Investidor reconhece que essa rescisão não afetará as disposições do Contrato de Empréstimo que possam ter sido celebradas entre os Investidores e a Empresa de Desenvolvimento, que permanecerá em vigor pelo prazo estabelecido no referido contrato e regido pelas suas disposições. Nesse caso, os Investidores devem coordenar com a Empresa de Desenvolvimento a provisão, assim, os mecanismos adequados de comunicação entre os Investidores e a Empresa de Desenvolvimento no desenvolvimento de sua relação no âmbito do Contrato de Empréstimo, sem que os Investidores tenham direito de reclamar contra a Housers, por qualquer motivo.

#### **9.6. Medidas tomadas pela Housers para minimizar o risco de fraude e risco operacional**

A Housers deverá sempre manter os procedimentos e políticas necessárias para minimizar o risco de fraude nas suas operações, pelos seguintes meios:

- (a) Medidas para minimizar o risco de fraude:

Considerando o tipo de negócios e os investimentos feitos com base nos seus serviços, a possibilidade de que a fraude possa ocorrer dá um âmbito interno e externo da Housers para o que implementará os seguintes procedimentos e medidas:

(i) Antes de aceitar a publicação de uma Oportunidade da Plataforma, a Housers deve efetuar a identificação da Empresa de Desenvolvimento e do Ativo que é o alvo da Oportunidade, cruzando os dados com os dados publicamente disponíveis em registos oficiais e solicitando a terceiros documentação de suporte necessária para determinar o seguinte sobre a Oportunidade: (1) a sua realidade disso, tendo (2) portanto o título e a capacidade legal. Essa identificação e análise da realidade da Oportunidade incluem:

- Uma análise do mercado em que a Oportunidade está localizada, pelas equipas internas da Housers.
- A Housers deverá comparar os preços e a rentabilidade da área do mercado por meio de

profissionais especializados que permitem verificar as hipóteses indicadas pela Empresa de Desenvolvimento.

- A Housers deverá rever os contratos que dão forma à Oportunidade com os profissionais necessários para garantir a exequibilidade das obrigações a ela vinculadas.
- A análise de registos públicos, pela Housers, para identificar o titular dos Ativos que são o objeto da Oportunidade e para determinar quaisquer encargos sobre o mesmo.
- A Housers deverá estudar todas as Oportunidades publicadas na Plataforma.

(ii) A Housers reverá periodicamente os seus sistemas para detectar operações efetuadas utilizando a Plataforma e comparando as informações recebidas da Empresa de Desenvolvimento e os desembolsos e pedidos de pagamento que foram feitos com cada Oportunidade para evitar qualquer aplicação incorreta ou inadequada da Plataforma pelos seus colaboradores, Investidores ou Empresa de Desenvolvimento.

(iii) A Housers implementará e atualizará internamente um plano de prevenção da criminalidade que permitirá que seus funcionários conheçam as ações a serem executadas e, se necessário, iniciar ações disciplinares contra os funcionários que violem as regras internas.

(b) Medidas para minimizar o risco operacional:

(i) O Conselho de Administração da Housers conhece os principais aspectos dos riscos operacionais, diversas categorias de risco e examina e aprova periodicamente o quadro utilizado para a gestão do risco operacional. Este quadro fornece uma definição válida do risco operacional em toda a empresa e estabelece os princípios para definir, avaliar, monitorizar e controlar ou diminuir esses riscos.

(ii) O Conselho de Administração da Housers fornece periodicamente uma administração sénior com diretrizes e orientação inequívoca sobre os princípios em que o quadro de gestão de risco operacional se baseia e aprova as políticas correspondentes desenvolvidas pela administração sénior. Essas diretrizes e orientações cobrem o risco operacional, bem como a sua tolerância nas suas políticas de gestão desses riscos e os seus critérios para estabelecer prioridades entre as atividades desenvolvidas para esse fim, especificando em que medida e de que forma a Housers transfere o risco operacional fora da empresa.

(iii) Recorrentemente, a Housers realizará uma auditoria interna dos seus processos para garantir a sua eficiência, permitindo o curso normal das suas atividades de acordo com as políticas, padrões e diretrizes adotados pelo Conselho de Administração.

(iv) A administração sénior da Housers deve implementar o quadro de gestão de risco operacional estabelecido pelo Conselho de Administração nas políticas, processos e procedimentos específicos que possam ser aplicados e verificados dentro das diversas unidades de negócios, devendo garantir que os funcionários da Housers se adequem adequadamente.

(v) Os processos essenciais que a Housers implementará nas suas operações incluem o seguinte:

- Estudos de alto nível sobre os progressos levados a cabo pela Housers para atingir os objetivos de controlo de risco operacional.
- Verificação do cumprimento dos controlos de gestão.
- Estabelecimento de políticas, processos e procedimentos para análise, tratamento e resolução de casos de incumprimento.
- Estabelecimento de um sistema de aprovações e autorizações documentadas

para assegurar a responsabilidade na categoria de gestão mais apropriada.

- Verificação do respeito pelos limites ou máximos atribuídos ao risco.
- Estabelecimento de salvaguardas para aceder a recursos e ficheiros e usá-los.
- Recrutamento de pessoal com experiência e formação adequados.
- Identificação de linhas de negócios ou produtos em que o desempenho está longe do razoavelmente esperado.
- Verificação e reconciliação regular das operações e das contas da Housers.

### **9.7. Conservação de informação**

A Housers manterá a informação que os Investidores forneceram, seja através do site ou por qualquer outro meio, por um período de cinco anos.

## **10. SERVIÇO ADICIONAL QUE A HOUSERS PODERÁ FORNECER AOS INVESTIDORES EM RELAÇÃO AO EMPRÉSTIMO**

### **10.1. Reclamações extrajudiciais**

Se a Empresa de Desenvolvimento não efetuar um pagamento ou reembolsar apenas parcialmente o valor devido em relação ao Empréstimo, a Housers entrará em contacto com a Empresa de Desenvolvimento para solicitar o pagamento devido.

Se, após [ ] ([ ]) dias de calendário, o Investidor não receber o pagamento devido, a Housers enviará uma carta por correio registado com aviso de receção, avisando a Sociedade de Desenvolvimento que, em caso de incumprimento, o empréstimo poderá ser mobilizado antecipadamente, devido e pago na sua totalidade em virtude do incumprimento pela Empresa de Desenvolvimento.

Os pagamentos feitos pela Empresa de Desenvolvimento, enquanto o Contrato de Empréstimo permanecer vigente, serão aplicados na seguinte ordem:

- (i) Pagamento de juros de mora ao Investidor;
- (ii) Pagamento de juros ordinários ao Investidor;
- (iii) Pagamento do capital devido ao Investidor;
- (iv) Cobrança pela Housers da taxa de administração correspondente a cada taxa paga (taxa estabelecida na Internet);
- (v) Recolha pela Housers da taxa de reclamação de atraso de pagamento (taxa estabelecida na Internet).

Os itens (ii), (iii) e (iv) acima serão pagos por ordem de antiguidade, sendo que a prestação mais antiga e a taxa de administração serão pagas antes de ser paga a prestação mais atual. As prestações serão pagas quando a Empresa de Desenvolvimento tiver depositado fundos suficientes para as cobrir totalmente.

No caso de incumprimento (ou simplesmente quando a Empresa de Desenvolvimento não puder ser contactada), desde que o Investidor assim o solicite, o Investidor poderá rescindir o Contrato de Empréstimo através de comunicação através da Plataforma que a Housers enviará à Empresa de Desenvolvimento e o processo descrito nos seguintes parágrafos deverá começar. A situação de incumprimento não pode exceder o não pagamento de 3 prestações acumuladas.

## 10.2. Venda de Empréstimos não pagos e processo de reclamação judicial:

No caso de uma situação de incumprimento descrita acima, o Investidor pode ordenar que a Housers entre em contacto com uma entidade envolvida na aquisição de dívidas não pagas para obter o melhor preço possível para a venda do Empréstimo não remunerado, permitindo que a Housers avance em nome do Investidor na venda do empréstimo não pago à entidade que ofereça o preço mais alto, depositando imediatamente o valor obtido na conta virtual do Investidor de acordo com a Cláusula 2 (g) deste documento.

Se nenhuma oferta de compra for recebida para o Empréstimo não pago ou a Housers considerar que as ofertas não são satisfatórias considerando as possibilidades do mercado para a venda de Empréstimos, a Housers poderá decidir comprar o Empréstimo não pago ao Investidor. Para o efeito, o Investidor pode concordar em vender o Empréstimo não pago à Housers pelo valor devido no momento e sob a condição de sujeito à cobrança final. Nesse caso, a Housers deve notificar o Investidor da compra e iniciar o processo de reclamação descrito abaixo:

- Se a Housers adquirir o Empréstimo não pago, a Housers poderá iniciar o processo de reclamação judicial da totalidade da dívida. Este processo pode implicar a confiscação dos ativos da Empresa de Desenvolvimento e, se houver, dos ativos dos seus fiadores. Se a totalidade ou parte da dívida for cobrada, a Housers entregará ao Investidor o valor recuperado após dedução dos custos do pedido incorridos no processo, de acordo com os limites estabelecidos abaixo. No caso de não ser recuperado nenhum valor, a Housers não cobrará ao Investidor quaisquer custos incorridos no pedido.
- A Housers poderá encaminhar a reivindicação para uma agência de cobrança de contas não pagas com as quais chegar a um acordo (a seguir **Agência de Cobrança**), que avaliará a situação e decidirá se as possibilidades de coleta justificam uma reclamação legal. A Agência de Cobrança e a Housers analisarão caso a caso e, se for considerado necessário para salvaguardar os interesses dos financiadores (Investidores), poderão negociar o reembolso parcial da dívida ou vender o empréstimo não pago com desconto, tudo dentro dos limites da eliminação ou desconto máximo acordados com o Investidor nos Termos e Condições da Plataforma (ou, quando aplicável, o contrato de mandato para esse fim).
- No caso do valor finalmente arrecadado, menos os montantes com desconto, não cobrir toda a dívida e as despesas do crédito, as despesas do pedido serão deduzidas do valor cobrado com o limite de 40% do valor recuperado.
- No caso de rescisão antecipada do Contrato de Empréstimo, os montantes finalmente cobrados da empresa de Desenvolvimento serão aplicados na seguinte ordem:
  - (i) Pagamento dos custos do pedido (à Agência de Cobrança e à Housers);
  - (ii) Pagamento da dívida (capital e juros) aos financiadores.

## 11. COMISSÕES APLICÁVEIS E DESPESAS

A Housers deve aplicar as taxas, comissões e despesas que estão no momento publicadas no site para cada um dos serviços prestados pela Housers. Essas despesas e comissões serão faturadas de acordo com o especificado no site.

## 12. ACERCA DO MERCADO SECUNDÁRIO DA HOUSERS

A Housers, através da Plataforma e do Website, poderá fazer um mercado secundário (o



**Marketplace)** disponível para os Investidores para facilitar que os Investidores possam, em qualquer momento e total ou parcialmente (tal como o Marketplace permite) atribuir a relação contratual derivada do Contrato de Empréstimo para terceiros (Atribuição) que estejam registados na Plataforma como Utilizador. Os termos e condições do serviço relacionado com o Marketplace, uma vez que este sistema está disponível, devem estar disponíveis para os Investidores como requisito para que eles possam operar sobre o mesmo.

O Marketplace, uma vez disponibilizado, consistirá num portal para os Investidores poderem oferecer (ao preço que estabeleçam livremente, sujeito às condições de serviço que possam ser estabelecidas pela Housers), a sua participação num Contrato de Empréstimo relativo a uma Oportunidade, publicado na Plataforma. Os outros Investidores inscritos na Plataforma podem adquirir on-line, como compradores, as ações dos Contratos de Empréstimo que aparecem publicadas no Marketplace, de acordo com as condições e limitações do serviço estabelecido pela Housers.

A Housers não será o comprador ou o vendedor dos Contratos de Empréstimo oferecidos pelos Investidores, mas fornecerá simplesmente um espaço onde os compradores e vendedores possam negociar e efetuar as suas transações.

Consequentemente, o acordo correspondente que será gerado após a compra, por um Investidor, da participação num Contrato de Empréstimo vendido por outro Investidor, é única e exclusivamente entre o Investidor Vendedor e o Investidor de Compra. A Housers não deverá ser parte do referido contrato, nem assumir qualquer responsabilidade em relação a esse contrato (incluindo, mas não limitado, aos riscos da cessão nem aos riscos associados a qualquer incumprimento do Empréstimo ou perda do investimento o qual está registado no Contrato de Empréstimo). O Investidor Comercial será responsável pela venda dos seus produtos, bem como oferecer assistência sobre os pedidos do Investidor de Compra ou sobre qualquer assunto relacionado com o referido acordo entre comprador e vendedor.

O que precede é estabelecido sem prejuízo de quaisquer garantias que a Housers possa oferecer oportunamente aos Investidores para reforçar a segurança das transações realizadas no Mercado, que devem ser registadas numa atualização desses Termos e Condições.

### **13. CESSÃO DE CONTRATOS DE EMPRÉSTIMO FORA DO ÂMBITO DO MERCADO.**

No caso da Cessão ser realizada através de canais que não sejam os sistema Plataforma e Mercado, o Investidor Inicial deve enviar à Housers uma cópia do contrato de cessão dentro de cinco (5) dias após a sua formalização (ou seja, a assinatura do acordo de transferência pelo Investidor Inicial e pelo Novo Investidor). Em qualquer caso, o Investidor Inicial, tal como o cedente, deve garantir que o Novo Investidor, como cessionário aceitou estes Termos e Condições e está devidamente qualificado para investir na Plataforma.

Nestes casos em que a Cessão é realizada por outros canais que não a Plataforma, o Investidor Inicial e o Novo Investidor devem pagar à Plataforma uma comissão de cessão equivalente a 3% do valor do Contrato de Empréstimo atribuído, para cobrir as alterações em inscrições, inscrição no Novo Investidor da Plataforma, comunicação à Empresa de Desenvolvimento e à entidade de pagamento, entre outros (incluindo, se aplicável, o IVA). A comissão será paga proporcionalmente pelo Investidor Inicial e pelo Novo Investidor no prazo de cinco (5) dias após a formalização do contrato de cessão.

Em qualquer caso, a Transferência não entrará em vigor até que o Novo Investidor esteja registado na Plataforma e tenha o direito de investir e assinado o Contrato de Tarefa com o

Investidor Inicial (que, se aplicável, deve coincidir com o último dia do Período de Juros em curso (conforme este termo é definido no Contrato de Empréstimo)), de acordo com as disposições destes Termos e Condições.

#### **14. CONFLITOS DE INTERESSE**

A Housers mantém uma política de gestão de conflito de interesses, a qual é publicada no site e poderá ser descarregada através do seguinte link: [http://www.housers.es/docs/Housers Políticas de Conflictos de Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Políticas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

#### **15. PROCEDIMENTOS PARA A APRESENTAÇÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES**

A atividade desenvolvida pela Housers e as relações entre os Investidores e a Empresa de Desenvolvimento estão sujeitas, conforme aplicável, à legislação espanhola sobre proteção de consumidores e utilizadores.

Qualquer queixa ou reclamação apresentada pelos Investidores, deve ser efetuada de acordo com o Regulamento do Serviço ao Cliente da Housers, que está sempre disponível para o Utilizador no Site.

#### **16. DURAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL COM A HOUSERS**

A relação contratual derivada destes Termos e Condições tem uma validade indefinida, a menos que a Housers ou o Investidor decidam de outra forma, por meio de comunicação escrita, denunciá-lo em qualquer momento, caso em que deverá ser dada uma notificação mínima de quinze dias, sem prejuízo disso, prevista no Contrato de Empréstimo o qual, se aplicável, foi assinado pelos Investidores, permanecendo em vigor pelo período estabelecido no referido contrato e que será regido pelas suas disposições.

#### **17. RESCISÃO**

##### **17.1. Motivos de rescisão**

As seguintes causas são causas para a rescisão da relação contratual entre a Housers e o Investidor:

- (i) O não pagamento pelo Investidor das taxas, despesas ou comissões devidas à Housers.
- (ii) Incumprimento pelo Investidor com obrigações de informação através do site.
- (iii) Qualquer outra violação por parte do Investidor destes Termos e Condições ou dos compromissos assumidos pelo Investidor através do Website no processo de registo, compromisso de fornecer um Empréstimo para financiar o Ativo da Oportunidade, ou quaisquer outros.

##### **17.2. Efeitos da rescisão**

O encerramento da relação contratual entre a Housers e o Investidor produzirá os seguintes efeitos:

- (i) O Investidor deverá pagar todos os montantes devidos à Housers, se os houver, por qualquer motivo para os serviços prestados.
- (ii) A Housers cancelará a inscrição no Investidor do site.
- (iii) A rescisão destes Termos e Condições não afetará as cláusulas relativas a:

! Taxas (em relação às custas que podem estar pendentes para a prestação de serviços fornecidos pela Housers);

! Responsabilidade;

! Confidencialidade;

! Direitos de autor

! Proteção de dados

! Indemnizações; e

! Resolução de litígio.

(iv) O Investidor indemnizará e ilibará a Housers e os seus diretores, responsáveis, agentes, filiados, associados e funcionários eximindo-os de quaisquer perdas ou custos, incluindo honorários razoáveis a advogados, incorridos como resultado ou em ligação com qualquer violação, pelo Investidor, destes Termos e Condições ou qualquer lei ou direito de terceiros.

### **17.3. Cancelamento voluntário da subscrição**

O investidor pode solicitar a exclusão do site da Housers em qualquer momento. Nesse caso, o Utilizador deverá notificar a Housers através do Website, procedendo a Housers ao cancelamento da subscrição do Investidor, no prazo máximo de noventa dias.

As consequências da rescisão prevista na secção anterior serão aplicáveis no caso de cancelamento voluntário pelo Investidor.

Se o Investidor tiver executado um ou vários Contratos de Empréstimo com a Empresa de Desenvolvimento através do Website em relação a Oportunidades diferentes, estes não podem ser encerrados, exceto conforme previsto nos referidos contratos..

## **18. PROTEÇÃO DE DADOS**

A Housers compromete-se a processar os dados pessoais fornecidos pelos Utilizadores do Website de acordo com as disposições da legislação aplicável.

O acesso ao site e ao seu conteúdo, por um Utilizador, é feito de forma totalmente anónima, com exceção das secções privadas restritas aos Utilizadores, acedidas mediante pedido do seu código de identificação. A Housers não reúne dados pessoais, exceto quando o utilizador dever fornecer essa informação de forma expressa.

O investidor declara sob sua própria responsabilidade, que os dados fornecidos à Housers são verdadeiros, corretos e de sua propriedade. Qualquer declaração falsa ou imprecisa que ocorra como resultado das informações e dados declarados, bem como os danos que essas informações possam causar, serão da única e exclusiva responsabilidade do Investidor.

Quando o Investidor for uma pessoa singular, o Investidor autoriza expressamente a Housers a integrar os dados fornecidos num arquivo de processamento automatizado, para o qual a Housers é responsável, estando registada na Agência Espanhola de Proteção de Dados, cujo propósito é o tratamento desses dados para poder fornecer os serviços estabelecidos neste Contrato.

A Housers informa o Investidor que, para fornecer os serviços abrangidos por estes Termos e Condições, o Investidor deve abrir uma conta de pagamento com a entidade Lemon Way. Para facilitar a contratação da conta de pagamento e ativar os serviços da Lemon Way, a Housers informa o Investidor que os dados aqui recolhidos serão transferidos para a entidade Lemon Way, com sede em França (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil), que atua como uma entidade de serviço de pagamento, a fim de permitir a contratação do serviço de pagamento necessário para o desenvolvimento dos serviços prestados pela Housers.

O Investidor deve manter uma relação contratual direta com a Lemon Way para esses fins, de acordo com o estabelecido nos termos e condições executados entre o Investidor e a Lemon Way.

Os dados fornecidos pelos Investidores podem ser utilizados pela Housers para fins estatísticos, uma vez tornados anónimos. Os dados fornecidos pelos Investidores podem ser utilizados pela Housers para fins comerciais para denunciar a existência de aplicações e desenvolvimentos que possam ser desenvolvidos ou oferecidos pela Housers, desde que esses fins sejam expressamente autorizados pelo Investidor.

O Investidor poderá exercer os seus direitos de acesso, rectificação, cancelamento ou oposição, enviando uma comunicação para o endereço [suporte@housers.es](mailto:suporte@housers.es) anexando ao pedido uma cópia do documento de identidade nacional do Investidor.

O Investidor reconhece ter lido e aceite a política de privacidade da Plataforma, que também se aplicará a qualquer dado fornecido pelo Investidor à Housers no âmbito de sua relação contratual.

A Housers compromete-se a cumprir com a obrigação de sigilo em relação aos dados pessoais obtidos e tratá-los com a confidencialidade requerida. Nesse sentido, a Housers adotou as medidas de segurança adequadas em conformidade com a lei aplicável sobre proteção de dados pessoais para evitar a sua alteração, perda, tratamento ou acesso não autorizados.

## **19. PROPRIEDADE INTELECTUAL**

Todos os conteúdos do site (incluindo, mas não limitado a bases de dados, textos, marcas comerciais, nomes comerciais, áudio, logótipos, sinais distintivos, animações, imagens, vídeos, desenhos, estrutura de página, etc.) como propriedade da Housers foram designados para o seu uso. O uso do site não confere aos utilizadores quaisquer direitos de exploração de qualquer tipo ou qualquer tipo de propriedade dos seus conteúdos, ou quaisquer direitos de propriedade intelectual e / ou industrial sobre o mesmo. Os direitos de uso de utilizadores ou de terceiros serão limitados aos expressamente reconhecidos nestes Termos e Condições ou reconhecidos dinamicamente durante o uso do site pelo utilizador.

A transformação, a reprodução, a exploração, a distribuição, a comunicação pública e / ou a cessão, seja de forma onerosa ou gratuita, de qualquer conteúdo do site é totalmente proibida.

A Housers faz reserva expressa contra utilizadores e outros terceiros no exercício de todos os direitos que protegem os seus legítimos direitos de propriedade intelectual e industrial.

A utilização da propriedade intelectual de terceiros no conteúdo do site não deve ser entendido como significando que esse terceiro endossa, apoia ou está de alguma forma associado à Housers.

## **20. VÁRIOS**

### **20.1. Atribuição de posição contratual**

A Housers reserva-se o direito de atribuir a sua posição contratual sob estes Termos e Condições na íntegra e, em parte, e atribuir determinados direitos derivados a terceiros, sem o consentimento prévio do Investidor, desde que a lei aplicável assim o permita. A Housers deverá notificar o Investidor da cessão nos termos em que ocorrem, através do site.

A cessão de direitos e / ou a posição contratual, se houver, que tenha lugar, não afetará em nenhum caso a posição contratual do Investidor.

Em nenhum caso, o Investidor pode atribuir a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações nos termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12 relativa ao Mercado.

A Housers reserva-se o direito de subcontratar as suas obrigações nos termos destes Termos

e Condições a terceiros, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Investidor.

### **20.2. Confidencialidade**

Qualquer informação que possa ser avaliada pelos Utilizadores indicados como informação confidencial e aquela que não for de natureza pública ou que entre no domínio público sem qualquer violação de obrigação de confidencialidade com a Housers, será considerada confidencial, podendo constituir um segredo comercial da Housers e / ou das empresas com as quais tem acordos, não podendo ser divulgada ou comunicada publicamente sem o consentimento prévio por escrito da Housers.

### **20.3. Alterações**

Estes Termos e Condições podem ser alterados em qualquer momento pela Housers, e o Investidor concorda em continuar assim vinculado, uma vez que as modificações correspondentes tenham sido incluídas. Para este fim, a Housers deve notificar os Utilizadores da emenda por meio de notificação interna através da área de utilizadores do site, com pelo menos um mês de antecedência para a sua aplicação efetiva. Se o Utilizador concordar com as novas alterações, o Utilizador poderá cancelar sua relação contratual, depois de notificar a Housers dentro de um mês a partir da notificação acima, em cujo caso o Investidor será retirado no prazo de quinze dias após a notificação. Em nenhum caso o referido cancelamento contratual resultará na rescisão do Contrato de Empréstimo entre a Empresa de Desenvolvimento e o Investidor em particular, que permanecerá em vigor em todos os seus termos e condições, a menos que o Investidor cancele a sua relação contratual no Contrato de Empréstimo ou atribua a posição contratual nela, de acordo com o disposto no Contrato de Empréstimo.

### **20.4. Divisibilidade**

Se qualquer parte ou todas as partes dos Termos e Condições for declarada nula, inaplicável ou ilegal numa jurisdição relevante, a cláusula em questão ou, se permitido, a parte relevante dessa cláusula, será invalidada em relação a essa jurisdição. Os restantes Termos e Condições permanecerão em vigor e a validade ou aplicabilidade dessa cláusula em qualquer outra jurisdição não será afetada. Esta disposição não será efetiva se a divisibilidade afetar a natureza básica dos Termos e Condições, ou se for contrária aos princípios gerais da Lei.

### **20.5. Renúncia**

A falha ou atraso no exercício de qualquer direito ou ação derivados destes Termos e Condições não constitui qualquer renúncia.

A falha pela Housers para exigir o cumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas nestes Termos e Condições ou falha em exercer seus direitos ou ações inerentes acumulados:

- (a) Não libertará o Investidor do cumprimento de nenhuma das obrigações; e
- (b) não deverá ser interpretada como uma renúncia ao futuro cumprimento de qualquer obrigação ou do exercício de quaisquer direitos ou recursos nos termos e condições.

### **20.6. Notificações**

Qualquer aviso que a Housers desejar fazer aos seus Utilizadores será efetuado geralmente através da área de utilizador particular do Site, enviada para o endereço de e-mail fornecido no processo de registo ou qualquer outro que o Utilizador forneça após o registo. É da responsabilidade do Utilizador garantir que quaisquer alterações no endereço de e-mail ou dados de identificação para efeitos de notificações sejam devidamente notificadas à Housers. Qualquer aviso que a Housers envie para o endereço de e-mail do utilizador ou através da área de utilizador particular do site será considerado como tendo atingido o seu

destino no momento do envio ou publicação.

#### **20.7. Lei aplicável. Jurisdição.**

Com a renúncia expressa de qualquer outra jurisdição a que possam ter direito, as partes concordam expressamente em submeter qualquer controvérsia que possa surgir em ligação com a Housers, o site e estes Termos e Condições para os Tribunais da cidade de Madrid, devendo ser resolvida de acordo com a lei espanhola. Não obstante a renúncia, se o Utilizador tiver o estatuto de consumidor para efeitos do Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de novembro, que aprovou o texto revisado da Lei Geral de Defesa dos Consumidores e Utentes, a jurisdição aplicável serão os Tribunais da sede ou do endereço do utilizador.