

**TERMOS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS AOS SERVIÇOS DE ACESSO A
FINANCIAMENTO DE PROJETOS ATRAVÉS DA PLATAFORMA
WWW.HOUSERS.ES / WWW.HOUSERS.COM**

1. OBJETIVO

- 1.1 O presente documento (os "**Termos e Condições**") destina-se a regular os termos e condições que regem a relação entre si (adiante designado por "**Investidor**" ou a "**Entidade Promotora**", ambos conjuntamente designados por "**Utilizadores**" e, indistintamente qualquer um deles, ele ou um "**Utilizador**") e a Housers Global Properties, S.L. (adiante designada por "**Housers**") em relação a
- 1.1.1 O acesso e registo do Utilizador na plataforma desenvolvida através do sítio web www.housers.es e/ou www.housers.com (a "**Plataforma**" ou a "**Web**");
- 1.1.2 Os requisitos a serem cumpridos pelo Utilizador para acesso à Plataforma;
- 1.1.3 Os serviços de acesso a Oportunidades (tal como este termo é definido abaixo) através da Web;
- 1.1.4 Serviços de apoio à concessão de empréstimos por parte dos Investidores em favor de uma Entidade Promotora em relação à participação dos Investidores em oportunidades de desenvolvimento de projetos, investimento, desinvestimento e operação e/ou gestão de determinados ativos móveis e imóveis (doravante as "**Oportunidades**" e individualmente, a "**Oportunidade**") publicados na Plataforma e promovidos pela Housers; e
- 1.1.5 Os serviços prestados pela Housers às Entidades Promotoras registados na Plataforma relativamente à publicação e promoção das Oportunidades que a Entidade Promotora está interessada em financiar através da Plataforma.
- 1.2 A relação entre os Investidores, a Housers e a Entidade Promotora será regida pelas condições estabelecidas no contrato relevante, seja um empréstimo, investimento, compra ou qualquer outro contrato relacionado com as Oportunidades publicadas na Plataforma ou que a Housers possa publicar na Plataforma (doravante referido como o "**Contrato**" ou o "**Financiamento**"), assinado entre estas partes e que incluirá também, na medida em que possa ser aplicável, estes Termos e Condições.
- 1.3 Em caso de qualquer discrepância entre os Termos e Condições e os termos do respetivo Contrato, o Contrato prevalecerá nas relações entre o Investidor, a Housers e a Entidade Promotora, embora estes Termos e Condições prevaleçam em qualquer caso nas relações entre a Housers e a Entidade Promotora ou a Housers e os Investidores na sua relação particular com o uso da Plataforma.
- 1.4 Ao aceitar estes Termos e Condições, concorda plena, incondicional e irrevogavelmente com o regime de uso da Plataforma como Utilizador, incluindo a aplicação de: (i) as taxas aplicadas pela Housers aos Utilizadores e quaisquer outras taxas que possam ser aplicáveis aos serviços que a Housers fornece aos Utilizadores através da Plataforma associadas a uma Oportunidade (em ambos os casos, conforme publicado na brochura de taxas da Plataforma); (ii) o regime de responsabilidade previsto neste documento; e (iii) quaisquer outras obrigações que possam ser incorridas através do uso da Web e da sua participação na mesma como Utilizador registado.
- 1.5 Mediante estes Termos e Condições, não se cria nem se pretende criar nenhuma relação de agenciamento, associação, *joint-venture*, relação laboral (empregado-empregador) ou franchisado-franchisador entre a Housers e o Utilizador. Qualquer pessoa que não seja parte destes Termos e Condições não pode exigir o cumprimento por parte da Housers de qualquer termo ou condição contida nestes Termos e Condições, de acordo com os regulamentos aplicáveis.
- 1.6 Estes Termos e Condições, os termos de utilização da Web, a política de privacidade da Web e quaisquer condições particulares aceites pelos Utilizadores no processo de registo ou no processo

de materialização de um ou mais contratos através da Plataforma constituem a totalidade do contrato assinado entre o Utilizador e a Housers e substituem todos os compromissos e acordos anteriores entre o Utilizador e a Housers.

2. INFORMAÇÕES RELEVANTES

2.1 Em conformidade com os regulamentos aplicáveis, a Housers informa-o do seguinte:

- 2.1.1 A empresa Housers Global Properties, S.L. tem a sua sede social em Madrid, Calle Príncipe de Vergara 112, 1º andar, 28002 Madrid, tem o número N.I.F. B87269999 e está inscrita no Registo Comercial de Madrid no Tomo 33.521, Folio 32, Página M-603354, entrada 8. O endereço de correio eletrónico para onde pode dirigir as suas consultas é suporte@housers.com e o seu número de telefone é (34) 911 930 730.
- 2.1.2 A Housers é proprietária do site cujo nome de domínio é www.housers.es ou www.housers.com. As informações e conteúdos que são recolhidos na Web são propriedade da Housers. É estritamente proibido obter, reproduzir, distribuir, atribuir, transmitir, transformar, modificar, explorar ou comunicar ao público os conteúdos para qualquer outro uso que não o aqui previsto.
- 2.1.3 A Housers é um portal que publica oportunidades de investimento que consiste na possibilidade de os Investidores poderem emprestar fundos a uma Entidade Promotora com o objetivo de financiar, em cada caso, a aquisição, construção e arranque e/ou comercialização de bens móveis e imóveis (os "**Ativos**" e individualmente um "**Ativo**"), bem como para o arranque ou desenvolvimento de projetos.
- 2.1.4 A Housers é uma plataforma de financiamento participativo (PFP) devidamente autorizada e registada na Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários sob o número 20, e tem autorização específica para a publicação de projetos que consistem no 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 empresarial (a "**LPFP**"), ou seja, os Contratos.

2.2 Em relação à natureza do PFP da Housers, por favor note o seguinte:

- 2.2.1 A Housers não tem o estatuto de empresa de investimento, prestador de serviços de pagamento ou instituição de crédito. Consequentemente, a Housers não é membro de nenhum fundo de garantia de investimentos ou fundo de garantia de depósitos, nem os Contratos que os Investidores possam conceder nas Oportunidades publicadas na Web, ou adquirir através do Canal de Comunicação Direta (conforme definido abaixo) a favor de uma Entidade Promotora, estão garantidos pelos instrumentos acima mencionados.
- 2.2.2 Em particular, a atividade da Housers não constitui a prestação de serviços de investimento na aceção da legislação atual, especialmente o Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de outubro, que aprovou o texto revisto da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, artigos 140º e seguintes. As informações publicadas no site sobre as diferentes alternativas para participar numa Oportunidade não podem ser consideradas como conselhos de investimento e, portanto, têm o valor de comunicações comerciais gerais.
- 2.2.3 Qualquer decisão adotada pelo Utilizador constitui uma decisão informada e independente, não se baseando na confiança especial entre o Utilizador e a Housers, pelo que implica que o Utilizador tenha efetuado as verificações, estudos e análises que considere pertinentes para a adoção da decisão, pelas quais a Housers não será, em caso algum, responsável.
- 2.2.4 O Investidor, ao aceitar os Termos e Condições, reconhece que foi plenamente informado pela Housers que o seu investimento envolve a assunção do risco de perda total ou parcial do capital, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez do investimento.

- 2.2.5 Sem prejuízo das advertências incluídas na Web, as Entidades Promotoras que possam ser consumidores são informados adicionalmente que a obtenção de financiamento através da Plataforma implica o risco de endividamento excessivo por parte da Entidade Promotora.
- 2.3 As informações publicadas na Web em relação às Oportunidades não foram revistas nem autorizadas pela Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários ou por outros órgãos de supervisão. No entanto, a Housers avaliará com a devida diligência a admissão de Oportunidades e a sua adequação às medidas de prevenção de fraudes implementadas pela Housers, conforme descrito na Web. Sem prejuízo da obrigação acima referida, a Housers não é responsável pela veracidade das informações fornecidas por terceiros no âmbito deste processo de avaliação.
- 2.4 A Housers verificará se as Oportunidades publicadas na Plataforma contêm pelo menos as seguintes informações, de acordo com as disposições do LPFP (e, para esse fim, exigirão que as Entidades Promotoras correspondentes as forneçam antes da publicação de uma Oportunidade)
- 2.4.1 Uma breve descrição das características essenciais do financiamento solicitado e dos riscos a ele associados;
- 2.4.2 Como formalizar o financiamento e, em caso de formalização por escritura pública, onde deve ser concedido e quem deve suportar os custos;
- 2.4.3 Descrição dos direitos ligados ao financiamento e da forma como são exercidos, incluindo quaisquer limitações desses direitos;
- 2.4.4 Incluirá também informações sobre a remuneração, o sistema de reembolso e possíveis limitações à transferência do financiamento.
- 2.5 Além do acima exposto, as seguintes informações devem ser incorporadas a fim de esclarecer as condições nas quais a Entidade Promotora e os Investidores participam na Oportunidade:
- 2.5.1 Tipo de financiamento, montante total e duração do Contrato;
- 2.5.2 A taxa anual de encargos efetiva global, calculada de acordo com a fórmula matemática constante da Parte I do Anexo I da *Lei 16/2011, de 24 de junho, relativa a contratos de crédito ao consumo*;
- 2.5.3 O custo total do financiamento, incluindo juros, comissões, impostos e qualquer outro tipo de despesas, incluindo as de serviços auxiliares que não sejam as do notário;
- 2.5.4 Determinação do sistema de amortização e, se aplicável, uma tabela descrevendo as prestações de amortização, incluindo o número de prestações, o montante de cada uma delas e a periodicidade ou data de pagamento;
- 2.5.5 Taxa de juros de mora e, quando aplicável, encargos por não pagamento e um aviso sobre as consequências em caso de não pagamento;
- 2.5.6 Quando apropriado, as garantias fornecidas;
- 2.5.7 A existência ou não de um direito de desistência e reembolso antecipado e eventual direito dos Investidores a receberem compensação.
- 2.6 Caso algumas das questões referidas nas secções anteriores não tenham sido determinadas no momento ou durante a publicação da Oportunidade, a Plataforma detalhará a sua forma de determinação ou cálculo antes da formalização do Contrato.
- 2.7 Em relação às garantias mencionadas no ponto 2.5.6 acima, algumas das Oportunidades publicadas no Website podem ser acompanhadas da constituição de um direito hipotecário imobiliário, como garantia do cumprimento integral e atempado de cada uma das obrigações, na sua expiração ordinária ou antecipada, presente ou futura, atual ou contingente, devida conjunta e

solidariamente ou em conjunto, para o pagamento de quaisquer quantias, seja no que respeita a capital, juros, honorários, despesas, comissões, taxas, impostos ou outros conceitos que correspondam ao pagamento da Entidade Promotora em virtude do Contrato (a "**Hipoteca**").

- 2.8 A referida Hipoteca será constituída em cada caso a favor de um terceiro, como agente de garantia, especializado na prestação de serviços fiduciários (o "**Agente de Garantia**"), que atuará em seu nome e por conta dos Investidores na aceitação, manutenção e, se aplicável, execução da Hipoteca. Para este efeito, os Investidores devem adotar as decisões e instruir o Agente de Garantia de acordo com o procedimento de votação e o regime de maioria acordado no Contrato.
- 2.9 Nas informações fornecidas sobre as Oportunidades, destacar-se-ão aquelas em que se vai constituir a referida garantia imobiliária ou garantias de outro tipo, se as houver, bem como as principais condições desta.
- 2.10 Os pagamentos efetuados entre os Investidores e a Entidade Promotora no âmbito das Oportunidades e que sejam ordenados através da Plataforma são subcontratados ao prestador de serviços de pagamento Lemon Way, uma sociedade de responsabilidade limitada inscrita no registo de instituições de pagamento da autoridade de supervisão das instituições financeiras da República Francesa sob o número 16.568 ("**Lemon Way**") e autorizada na Europa a exercer a sua atividade como instituição de pagamento sem estabelecimento permanente, de acordo com a regulamentação aplicável.
- 2.11 Ao longo do processo de registo na Plataforma, o Utilizador deve assinar a documentação contratual correspondente com a Lemon Way que regula a sua relação com esta entidade de serviço de pagamento e proceder à abertura de uma conta de pagamento virtual (*e-wallet*) na Lemon Way. A relação entre o Utilizador e a Lemon Way é independente da relação entre o Utilizador e a Housers, sem prejuízo do disposto nestes Termos e Condições em relação à autorização e mandato do Utilizador à Housers para consultar e realizar transações em nome e por conta do Utilizador através da conta Lemon Way do Utilizador. O Utilizador realizou as verificações, estudos e análises que considerou relevantes para a decisão de abrir uma conta de pagamento na Lemon Way. O Utilizador liberta a Housers de qualquer responsabilidade que o Utilizador possa sofrer como resultado de atrasos ou falhas da Lemon Way na prestação de serviços pagos, sem prejuízo do disposto abaixo em relação ao funcionamento da conta da Lemon Way através da Housers.
- 2.12 A Housers nomeou a firma de auditoria Ernst & Young S.L., com N.I.F., como auditor das suas contas anuais. A-78685310 e ROAC número S0530.

3. **CONTRATOS E TERMOS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS CONTRATOS**

De acordo com a Cláusula 1 destes Termos e Condições, as Entidades Promotoras podem publicar e cada Investidor pode participar em uma ou mais Oportunidades publicadas no Website, assinando o Contrato relevante e aceitando estes Termos e Condições. Neste sentido, a Housers coloca à disposição do Utilizador na Web, os modelos de contratos de financiamento, assim como o resto da documentação que é objeto de assinatura.

SECÇÃO I CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA

4. CONDIÇÕES DE ACESSO DOS UTILIZADORES

- 4.1 O acesso à Web é gratuito, exceto para aquelas secções que requeiram uma password de acesso, que será atribuída pela Housers ao Utilizador durante o processo de registo, sem prejuízo de que a referida password possa ser modificada no futuro por iniciativa do Utilizador. Para que o Utilizador possa aceder às secções reservadas aos utilizadores registados, deve primeiro registar-se através do formulário de registo disponível na Web.
- 4.2 Uma vez registado, o Utilizador terá um nome de utilizador e uma palavra-passe, que compõem a chave de acesso que lhe permitirá ser identificado como utilizador registado como Investidor ou Entidade Promotora, conforme o caso, e autorizado a aceder às informações confidenciais da Área Privada de Investidores ou Entidades Promotoras do Site, conforme o caso. A utilização dos dados de identificação e senhas de terceiros é estritamente proibida, independentemente da forma sob a qual tais dados e senhas tenham sido obtidos.
- 4.3 A inscrição como Utilizador para utilizar o Site é gratuita, sem prejuízo das tarifas aplicáveis à prestação de serviços pela Housers a terceiros e Utilizadores em relação a cada Oportunidade e que podem ser incluídas no valor do Contrato ou que serão pagas pela Entidade Promotora, através das quais são desenvolvidas as Oportunidades publicadas na Plataforma. Além disso, se aplicável, quaisquer despesas ou encargos indicados no momento do registo podem ser aplicados aos Investidores, de acordo com as disposições destes Termos e Condições e as taxas publicadas no Website e que fazem parte do Contrato.
- 4.4 Como Utilizador do Website, deve em todo o momento fazer uso adequado do mesmo e dos serviços que inclui ou fornece, seguindo as indicações fornecidas pela Housers através do Website e respeitando em todo o momento a legislação vigente e os direitos de propriedade da Housers e de quaisquer terceiros. Durante a utilização do Website, pode ser solicitado o consentimento do Utilizador para a aceitação de termos ou condições adicionais ou específicos aplicáveis a processos ou secções específicas. Os Utilizadores são obrigados a ler estes termos e condições cuidadosamente e só proceder à sua aceitação (*clicando* na secção de aceitação ao lado dos eventuais termos) depois de os ter compreendido na sua totalidade e como sinal da sua vontade de aceitá-los. Como acima mencionado, a aceitação destes termos e condições passará a fazer parte do Contrato e será totalmente aplicável pela Housers aos Utilizadores.
- 4.5 É proibido a um Utilizador ou terceiro realizar qualquer ação que implique acesso a dados no Website ou nos servidores da Plataforma e/ou que cause danos ou alterações no conteúdo do Website, bem como intervir ou causar alterações no e-mail, e a Housers reserva-se o direito de excluir o acesso ao Website a qualquer Utilizador ou terceiro que infrinja esta proibição e de tomar as medidas que sejam adequadas de acordo com a lei.
- 4.6 O desejo da Housers é oferecer um desempenho do Website com a mais alta disponibilidade e qualidade. No entanto, a manutenção e atualização das ferramentas e conteúdos do Website requerem intervenções no mesmo, que podem causar a suspensão temporária da sua disponibilidade. A política da Housers é agendar essa manutenção e atualizações em momentos de tráfego reduzido para minimizar os efeitos sobre os utilizadores da Página Web, sem prejuízo da discricção da Housers para fazê-lo a qualquer momento. Em qualquer caso, a Housers reserva-se o direito de suspender temporariamente o acesso à Página Web, e sem necessidade de aviso prévio aos Utilizadores, para realizar operações de manutenção, reparação, atualização ou melhoria dos serviços, informação e conteúdos, bem como para modificar ou atualizar a informação, conteúdos e condições de acesso aos mesmos.
- 4.7 O Site não se destina à distribuição ou utilização por qualquer pessoa em qualquer país ou jurisdição onde tal distribuição ou utilização seja contrária às leis ou regulamentos locais. Os visitantes do Site são responsáveis por conhecer os termos de quaisquer leis e regulamentos locais aplicáveis e por cumprir com tais leis e regulamentos.
- 4.8 As palavras-passe que são fornecidas pela Housers para acesso aos serviços oferecidos no Website devem ser guardadas pelo Utilizador com a máxima diligência e responsabilidade, a fim de

evitar que a referida palavra-passe caia nas mãos de terceiros, sendo tais palavras-passe confidenciais para todos os fins. Neste sentido, o Utilizador será responsável em todos os casos pelo uso do utilizador e da palavra-passe que lhe foi atribuída, seja por ele mesmo, seja por um funcionário, representante ou mesmo por um terceiro não autorizado; e conseqüentemente, também será responsável pelas informações que qualquer um dos utilizadores, autorizados ou não, carregue ou distribua através do Website fazendo uso delas.

4.9 Se o Utilizador tiver qualquer suspeita de que um terceiro não autorizado tenha acedido às palavras-passe fornecidas pela Housers, deve notificar imediatamente a Housers para que esta possa proceder à sua modificação, sem que isso implique qualquer exclusão de responsabilidade por parte do Utilizador.

5. FUNCIONAMENTO DA PLATAFORMA

5.1 Aspetos a serem tidos em conta pelos Investidores

5.1.1 *Aspetos gerais*

- (a) Através da Área Privada do Investidor, os Investidores poderão aceder e analisar as Oportunidades publicadas na Página Web da Housers (nos termos reunidos na própria Página Web e nos presentes Termos e Condições).
- (b) Os Investidores poderão aceder às Oportunidades publicadas pela Housers na Página Web através da secção "Oportunidades" e poderão acompanhar, na medida do possível em tempo real e, em qualquer caso, diariamente, os compromissos de Financiamento de outros Investidores (anonimamente) para cada uma das Oportunidades publicadas.
- (c) O registo do Investidor no Website e o seu compromisso de celebrar um Contrato em relação a uma Oportunidade não constitui uma obrigação para a Housers de procurar ou garantir o sucesso na obtenção de recursos suficientes para completar a referida Oportunidade ou o bom fim da mesma.
- (d) O Investidor pode basear a sua decisão de celebrar o Contrato em cada Oportunidade, entre outras variáveis, nas informações disponibilizadas no Website. Estas informações serão elaboradas pela Housers, que, para tal elaboração e para a determinação dos termos e condições da compra solicitada, terá acesso a determinados estudos em Oportunidades. Sem prejuízo de qualquer outra informação adicional que possa ser conveniente ao Investidor para a sua decisão de investir numa Oportunidade através da assinatura de um Contrato acessível aos Investidores, a Housers colocará o Contrato à disposição dos Investidores e das Entidades Promotoras correspondentes, nos termos em que será assinado entre a Entidade Promotora e os Investidores participantes na Oportunidade, e que entrará em vigor no caso de (i) o objetivo de investimento publicado nas informações sobre a Oportunidade ser cumprido e (ii), nos casos em que for aplicável, a Hipoteca ser constituída e concedida; sendo o seu necessário registo no Registo Predial competente solicitado pelo Agente de Garantia.
- (e) O Investidor terá também acesso aos estudos acima referidos para efeitos de ponderação da sua decisão de celebrar o Contrato. Estes estudos e análises são preparados com base em critérios objetivos que o Investidor pode consultar durante o período estabelecido e serão regularmente atualizados com a informação derivada dos Contratos assinados através da Plataforma.
- (f) O Investidor reconhece que o fornecimento das informações e documentação descritas acima não constitui aconselhamento por parte da Housers sobre a decisão de celebrar um Contrato pelo Investidor com a Entidade Promotora. Da mesma forma, o Investidor reconhece que a Housers não será responsável pela

veracidade da informação que lhe for disponibilizada por terceiros no processo de avaliação das Oportunidades na Página Web.

- (g) O Investidor pode confirmar a sua decisão de celebrar um Contrato nas Oportunidades que lhe interessam, aceitando (*clicando* na secção de aceitação que aparecerá junto ao link para as condições gerais do Contrato) os termos e condições do Contrato e da Hipoteca, se o Contrato for garantido por esta última, e preenchendo um campo habilitado para o efeito, de modo a que o Investidor inscreva o montante que deseja emprestar a favor da Entidade Promotora correspondente para os efeitos da Oportunidade correspondente. A partir desse momento, o Investidor ficará vinculado aos termos e condições do Contrato.
- (h) No momento da aceitação pelo Investidor dos termos e condições de um Contrato, de acordo com o mandato fornecido abaixo, a Housers ordenará o bloqueio do montante comprometido dos fundos disponíveis do Investidor na conta aberta pelo próprio Investidor na Lemon Way.
- (i) A informação sobre a evolução da execução das ações previstas num Contrato para cumprimento das disposições da Oportunidade será publicada e atualizada periodicamente na Área Privada do Investidor.
- (j) Uma vez entrado em vigor o Contrato, os Investidores confiarão a gestão corrente à Housers, assinando um contrato de mandato irrevogável nos termos abaixo definidos.

5.1.2 **Limites à subscrição de Financiamento**

- (a) A Housers publicará para cada Oportunidade um objetivo de financiamento e um prazo máximo para que os Investidores se comprometam com a Oportunidade, que será uma condição prévia ao Contrato, levando em consideração o estudo prévio da Oportunidade e a documentação/informação fornecida pela Housers durante o processo de avaliação da mesma.
- (b) Cada Investidor poderá comprometer a cada Oportunidade o montante que considerar apropriado através do financiamento, embora com as limitações estabelecidas por lei, que atualmente, nos termos do Artigo 82 PFPP, são
 - (i) máximo de 3000€ de investimento na mesma Oportunidade, e
 - (ii) máximo de 10 000€ de investimentos acumulados em diferentes Oportunidades publicadas na Plataforma, ao longo de um período de doze (12) meses.
- (c) Os Investidores que possuam o estatuto de "Investidor Acreditado" estarão isentos dos limites acima mencionados, para os quais devem fornecer expressamente as informações de suporte exigidas pela Housers para que lhes seja atribuído este estatuto.
- (d) A Housers pode determinar para cada Oportunidade que tanto o objetivo de financiamento como o período máximo de tempo para poder subscrever financiamento com a finalidade de contribuir para o objetivo de financiamento seja alargado até um máximo de vinte e cinco por cento (25%), desde que os Investidores tenham sido previamente informados desta possibilidade e dos casos que darão origem a esta extensão. Estas possibilidades que a legislação oferece à plataforma serão utilizadas quando a tipologia e as características do projeto o aconselharem, para que possa ser realizado com financiamento inferior ou superior ao solicitado e os prazos de execução não sejam prejudicados. Da mesma forma, a Housers pode encerrar o financiamento de uma oportunidade/projeto quando este tenha sido financiado em 90%.

- (e) No entanto, se o objetivo de financiamento não for atingido no prazo estabelecido ou, quando aplicável, a Hipoteca não for concedida de acordo com os termos acordados em cada caso, a Housers procederá ao cancelamento da Oportunidade em questão, notificando os Investidores que tenham comprometido os seus valores.
- (f) Nesse caso, os fundos comprometidos por cada Investidor em conexão com tal Oportunidade serão automaticamente desbloqueados nas suas respetivas contas abertas na Lemon Way.

5.2 **Aspetos a serem levados em conta pelas Entidades Promotoras**

5.2.1 **Aspetos gerais**

- (a) Através da Área Privada da Entidade Promotora, as Entidades Promotoras podem submeter as Oportunidades à consideração da Housers (nos termos estabelecidos no Website e nestes Termos e Condições) para publicação no Website.
- (b) A Housers analisará, se aplicável, os termos completos do financiamento ou investimento solicitado pela Entidade Promotora que apresentou a sua Oportunidade para consideração. Sempre que a Housers, à sua discrição, considerar que uma determinada oportunidade é adequada para ser publicada na Página Web, de acordo com estes Termos e Condições e outras regras estabelecidas pela Housers na Página Web, poderá publicá-la na Plataforma e, portanto, aparecer posteriormente como uma oportunidade de investimento para os Investidores na secção "Oportunidades" da Secção de Investidores.
- (c) Através da Página Web as Entidades Promotoras poderão acompanhar diariamente e, na medida do possível, em tempo real, os sinais de interesse e os compromissos de investimento dos Investidores na sua Oportunidade.

5.2.2 **Condições particulares das Entidades Promotoras**

- (a) As Entidades Promotoras devem cumprir os seguintes critérios para serem aceites pela Housers como clientes e para poderem publicar Oportunidades no Website:
 - (i) Ser uma entidade jurídica validamente constituída em Espanha ou em outro Estado-Membro da União Europeia; ou
 - (ii) Ser um indivíduo, maior de idade, com residência fiscal na Espanha ou em outro Estado-Membro da União Europeia.
- (b) A Entidade Promotora, ao inscrever-se na Plataforma, declara e garante cumprir todos e cada um dos requisitos previstos nos parágrafos anteriores e ter plena capacidade para representar e agir para realizar a formalização do Contrato e assumir as obrigações previstas para as Entidades Promotoras nos presentes Termos e Condições e no Contrato correspondente.
- (c) A Housers, para efeitos de cumprimento das disposições dos regulamentos aplicáveis sobre a prevenção do branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo, verificarão por si só a identidade da Entidade Promotora ou, na medida do possível, delegarão a verificação da identidade à entidade que presta os serviços de pagamento necessários para completar as transações previstas nos Contratos e, na medida do aplicável, nestes Termos e Condições. Para este fim, a Entidade Promotora compromete-se a fornecer à Housers a documentação de identificação que a Housers, a pedido da entidade prestadora do serviço de pagamento ou a seu critério, possam razoavelmente exigir à Entidade Promotora e que será, pelo menos, a prevista nos regulamentos acima

mencionados e que tenha sido solicitada à Entidade Promotora durante todo o processo de inscrição na Plataforma.

5.2.3 **Informações das Entidades Promotoras**

- (a) A Entidade Promotora deve submeter pelo menos as seguintes informações à Housers, a fim de solicitar a publicação de sua Oportunidade no Website:
 - (i) Descrição da empresa, dos seus órgãos sociais e plano de atividades
 - (ii) Identidade e curriculum vitae dos administradores e, se for o caso, dos diretores;
 - (iii) Nome da empresa, sede social, endereço de domínio de internet, se aplicável;
 - (iv) Forma de organização social;
 - (v) Número de empregados;
 - (vi) Descrição da situação financeira;
 - (vii) Estrutura do capital social e dívida; e
 - (viii) Qualquer outra informação solicitada pela Housers através da Página Web.

- (b) Quando a Entidade Promotora é um indivíduo, ele ou ela deve submeter pelo menos as seguintes informações à Housers, a fim de solicitar a publicação da sua Oportunidade no Website
 - (i) Curriculum vitae;
 - (ii) Endereço para fins de notificação;
 - (iii) Descrição da sua situação financeira e da sua dívida; e
 - (iv) Qualquer outra informação solicitada pela Housers através da Página Web.

5.2.4 **Pedido de publicação**

- (a) Para publicar uma Oportunidade no Website, a Entidade Promotora deve submeter um pedido de financiamento em relação a uma determinada Oportunidade, que deve cumprir com as características estabelecidas nestes Termos e Condições e no próprio Website para consideração e avaliação por parte da Housers (a "**Candidatura**"). A Candidatura será apresentada através do Website, na forma e com o conteúdo detalhado em cada momento na secção "Candidatura de Estudo de Oportunidade" da Área Privada da Entidade Promotora no Website.

- (b) A Candidatura deve ser acompanhada por uma descrição da Oportunidade, que deve ser escrita de forma concisa e em linguagem não técnica, fornecendo as informações necessárias para permitir à Housers e ao Investidor médio fazer um julgamento informado sobre a decisão de financiar ou investir na Oportunidade. A descrição da Oportunidade deve ser complementada com outras informações solicitadas pela Housers através da Página Web, de acordo com as disposições destes Termos e Condições.

- (c) Antes de emitir qualquer decisão relativa à Candidatura, a Housers reserva-se o direito de solicitar à Entidade Promotora qualquer informação adicional que considere relevante para a Oportunidade ou para a Entidade Promotora, com o objetivo de avaliar as características e viabilidade da Oportunidade.
- (d) A Entidade Promotora compromete-se e garante que as informações que acompanham qualquer solicitação serão completas, precisas, verdadeiras e não enganosas. A Entidade Promotora é a única responsável pela veracidade e exatidão das informações publicadas na Plataforma em relação às Oportunidades para as quais a Entidade Promotora se candidatou a financiamento através da Plataforma. Consequentemente, a Entidade Promotora reconhece e aceita que, em caso de reclamação por qualquer terceiro e, em particular, qualquer Investidor, contra a Housers decorrente da omissão, falsidade ou inexatidão da informação fornecida pela Entidade Promotora e publicada na Plataforma, a Entidade Promotora compromete-se a manter a Housers totalmente isenta de quaisquer danos que possa sofrer como resultado de tal reclamação, incluindo, mas não se limitando a, custos de defesa jurídica.
- (e) O registo da Entidade Promotora na Página Web e a aprovação da publicação de uma Oportunidade, não constitui, em caso algum, uma obrigação da Housers de obter o financiamento exigido pela Entidade Promotora ou de garantir a obtenção do investimento necessário para realizar a Oportunidade.

5.2.5 ***Estudo e seleção de Oportunidades***

- (a) Uma vez que a Entidade Promotora se tenha registado na Página Web e enviado a Candidatura correspondente, a Housers estudará e avaliará as características e riscos associados à Oportunidade, de acordo com as disposições do LPFP, bem como qualquer outro aspeto que a Housers considere relevante para o propósito de avaliar a Oportunidade.
- (b) A Housers, a seu exclusivo critério, de acordo com as suas políticas internas e os critérios mínimos de aceitação de projetos publicados na Página Web, determinarão se a Candidatura deve ser aprovada, sempre de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência.
- (c) Como algumas das Oportunidades serão oferecidas com uma garantia hipotecária ou outras garantias adicionais a favor dos Investidores, a Housers informará a Entidade Promotora desta circunstância, assim como os termos e condições sob os quais o direito hipotecário deve ser concedido.
- (d) A Entidade Promotora compromete-se a comunicar à Housers, através dos meios previstos nestes Termos e Condições, qualquer alteração nas condições que possam afetar a Oportunidade durante o período de estudo e avaliação referido nesta secção. O não cumprimento desta obrigação pode resultar na rescisão antecipada do Contrato, de acordo com os termos acordados entre as partes.

5.2.6 ***Registo e publicação de Oportunidades***

- (a) Uma vez concluída a avaliação da Oportunidade correspondente, a Housers informará a Entidade Promotora da sua decisão de publicar através do canal de comunicação estabelecido para o efeito, quer em sentido positivo, quer em sentido negativo.
- (b) Dentro de um período máximo de 90 dias a partir da comunicação pela Housers da aprovação da Candidatura, a Housers publicará a Oportunidade na Página Web, listando-a como uma oportunidade de investimento para os Investidores na secção "Oportunidades" da Secção de Investidores.

- (c) Caso a Housers considere que as informações fornecidas pela Entidade Promotora não são verdadeiras ou corretas, a Housers pode recusar-se a publicar a Oportunidade na Página Web, o que comunicará à Entidade Promotora de acordo com as disposições desta secção. Além disso, neste caso, a Housers terá o direito de reter quaisquer montantes pagos pela Entidade Promotora como comissão pelo estudo, custos incorridos e avaliação da Oportunidade.

5.2.7 **Objeto exclusivo das Oportunidades**

- (a) As Entidades Promotoras devem utilizar os fundos obtidos junto dos Investidores sob forma de Financiamento exclusivamente para a finalidade específica predefinida pela Entidade Promotora na Solicitação.
- (b) Se o objetivo do Financiamento for a aquisição de Ativos, esta deve ser efetuada diretamente pela Entidade Promotora, que deve ser o proprietário registado do Ativo ou Ativos em que consista a Oportunidade. Em nenhuma circunstância a aquisição do Ativo pode ser indireta, nem a Entidade Promotora pode utilizar o financiamento para qualquer dos seguintes fins:
 - (i) O financiamento profissional de terceiros e, em particular, a concessão de créditos ou empréstimos.
 - (ii) A subscrição ou aquisição de ações, obrigações e outros instrumentos financeiros admitidos à negociação num mercado regulamentado, num sistema de negociação multilateral ou em mercados equivalentes de um país terceiro.
 - (iii) A subscrição ou aquisição de ações e unidades de participação em instituições de investimento coletivo ou respetivas sociedades gestoras, entidades de capital de risco, outras entidades de investimento coletivo fechadas e sociedades gestoras de entidades de investimento coletivo fechadas.
- (c) A Entidade Promotora deve fornecer na Candidatura as características do Ativo ou Ativos que são objeto da Oportunidade e qualquer outra informação relevante para a avaliação do mesmo.

5.2.8 **Atualização das informações publicadas na Página Web**

A Entidade Promotora garante que as informações publicadas na Página Web sobre a sua Oportunidade estão atualizadas a todo momento, e compromete-se a informar a Housers e os Investidores, através dos mecanismos de comunicação da Plataforma, quando (i) houver circunstâncias que alterem as características da Oportunidade ou da própria Entidade Promotora e/ou (ii) suspeitar ou tomar conhecimento de uma mudança ou circunstância que possa afetar a Oportunidade ou a Entidade Promotora.

5.2.9 **Limites ao número de Oportunidades**

- (a) A Housers, após a avaliação da Candidatura e antes da sua publicação, estabelecerá para cada Oportunidade um objetivo de financiamento/investimento e um período máximo de tempo para poder participar no mesmo, tendo em consideração o estudo prévio da Oportunidade. Tanto o objetivo de financiamento como o prazo serão comunicados à Entidade Promotora e devem ser aceites pela Entidade Promotora antes da publicação da Oportunidade e serão uma condição para tal publicação.
- (b) Nenhuma Entidade Promotora pode ter mais de uma Oportunidade publicada na Página Web de cada vez.

- (c) O montante máximo de fundos angariados para cada Oportunidade através da Página Web da Housers não pode exceder 2.000.000 de euros, sendo possível a realização de sucessivas rondas de financiamento que não excedam o montante acima mencionado, numa base anual. Quando os projetos sejam dirigidos exclusivamente a Investidores Acreditados (como descrito no LPFP), o montante máximo acima referido pode atingir 5.000.000 de euros. €.
- (d) Para as rondas de financiamento sucessivas, a Entidade Promotora deve apresentar Candidaturas adicionais, que serão analisadas pela Housers em cada caso, para aprovação de acordo com as disposições destes Termos e Condições, conforme esta julgar apropriado em cada caso.
- (e) Os proprietários podem determinar para cada Oportunidade que o objetivo de financiamento e/ou o prazo máximo para participar no financiamento da Oportunidade possa ser excedido em até vinte e cinco por cento (25%), desde que a Entidade Promotora e os Investidores tenham sido previamente informados de tal possibilidade e das hipóteses que dão origem a tal superação.
- (f) Entretanto, se o objetivo de financiamento não for alcançado dentro do prazo estabelecido ou, conforme o caso, ultrapassado pelo limite permitido, a Housers procederá ao encerramento da Oportunidade (ou da ronda adicional de financiamento) em questão, notificando tanto os Investidores que comprometeram os seus fundos quanto a Entidade Promotora.
- (g) Não obstante o disposto nos parágrafos anteriores, a Housers pode, se a Oportunidade e a Entidade Promotora o permitirem, estabelecer que a Oportunidade receba o financiamento/investimento quando pelo menos noventa por cento (90%) do objetivo de financiamento tiver sido alcançado, após dedução de qualquer participação na Oportunidade que a Housers possa ter na mesma, e desde que os Investidores e a Entidade Promotora sejam informados, antes do comprometimento dos fundos, de tal possibilidade e das premissas que a originaram.
- (h) Adicionalmente, de acordo com as disposições da regulamentação aplicável, não serão aceites oportunidades que, sendo a Entidade Promotora um consumidor, incorporem uma garantia hipotecária, de acordo com as disposições do Artigo 87 LPFP.

5.2.10 ***Aplicação do direito do consumidor às Entidades Promotoras***

- (a) As Entidades Promotoras devem informar a Housers sobre a sua atividade profissional como parte do processo de inscrição na Plataforma. Do mesmo modo, as Entidades Promotoras, na respetiva Candidatura de Financiamento, devem declarar à Housers se o projeto para o qual é solicitado o financiamento faz parte da sua atividade profissional ou do seu objeto social, para efeitos do disposto no LPFP e, em particular, para efeitos de aplicação das restrições estabelecidas no referido regulamento e no regulamento de proteção dos consumidores e utilizadores.
- (b) De acordo com as disposições do LPFP, nas suas relações com as Entidades Promotoras consideradas consumidores, a Housers será considerada como intermediário para efeitos da Lei 2/2009 de 31 de março, que regula a contratação com os consumidores de empréstimos ou créditos hipotecários e de serviços de intermediação para a celebração de contratos de empréstimo ou de crédito.
- (c) Do mesmo modo, nas suas relações com as Entidades Promotoras consideradas consumidores, a Housers será considerada intermediária para efeitos da Lei 16/2011, de 24 de junho, sobre contratos de crédito ao consumo e da Lei 5/2019, de 15 de março, que regula os contratos de crédito imobiliário.

6. CONDIÇÕES COMUNS DOS UTILIZADORES

6.1 Verificação de identidade e incompatibilidades

6.1.1 A Lemon Way verificará a identidade do Utilizador em todos os casos, sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, e informará a Housers dos resultados desta verificação. O Utilizador concorda em fornecer à Housers e/ou à Lemon Way qualquer documentação necessária (por exemplo, bilhete de identidade nacional, número de identificação fiscal (N.I.F.) ou passaporte no caso de Utilizadores estrangeiros) para estes fins e aceita que o não fornecimento de documentação que permita a verificação da identidade do Utilizador dará direito à Housers a negar o registo do Utilizador como um Utilizador, bem como a assinatura de Contratos através da Plataforma.

6.1.2 Os utilizadores e, se aplicável, os seus sócios ou administradores não podem (i) ser desqualificados de acordo com o disposto na *Lei 22/2003, de 9 de julho, sobre Falências* ou regulamentação equivalente de outro Estado-Membro da União Europeia; ou (ii) estar a cumprir pena por prática de crimes ou delitos contra a propriedade, branqueamento de capitais, ordem socioeconómica, Fazenda Pública e Segurança Social. Ao aceitar estes Termos e Condições, o Utilizador declara que não está envolvido em nenhuma das circunstâncias acima.

6.2 Declarações do Utilizador

A celebração de qualquer contrato materializado por cada Utilizador através da Plataforma de acordo com o Contrato e estes Termos e Condições é em seu próprio nome, por sua conta e risco. Neste sentido, o Utilizador declara que não está proibido de contratar. Além disso, o Utilizador está ciente e assume o risco de que as operações poderão não ser bem sucedidas, e que a assinatura de um Contrato cujas Oportunidades são publicadas 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 falta de liquidez.

SECÇÃO II DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

7. CONTRATO DE FINANCIAMENTO

7.1 Formalização

7.1.1 De acordo com a Cláusula 5 acima, o Investidor celebra um Contrato no momento em que consente irrevogavelmente nos seus termos e condições e compromete o valor do Financiamento correspondente, tudo isso informaticamente através da Página Web.

7.1.2 Não obstante o anterior, ainda que o Contrato seja formalizado por cada Investidor, em relação à sua parte, a sua eficácia está condicionada ao cumprimento cumulativo das seguintes condições suspensivas (as "**Condições Suspensivas**"):

- (a) o cumprimento do objetivo mínimo de financiamento da Oportunidade; e
- (b) quando aplicável de acordo com a estrutura de investimento acordada, a concessão pela Entidade Promotora ou por um titular de Hipoteca não devedor (conforme definido na secção 2.7 acima) como garantia do Contrato a favor do Agente de Garantia, bem como o pedido para a sua inscrição no Registo Predial competente.

7.1.3 Uma vez cumpridas as Condições Suspensivas, a Housers notificará os Investidores que comprometeram os seus valores nesta Oportunidade e a Entidade Promotora

correspondente, e enviará ao Investidor toda a documentação que constitui o Contrato. No momento da confirmação, o Contrato será totalmente efetivo.

- 7.1.4 Caso a Entidade Promotora, após a comunicação feita pela Housers, como previsto no parágrafo anterior, não formalize nenhuma das garantias adicionais comprometidas ou qualquer outro documento que formalize o investimento de acordo com as informações publicadas na Plataforma, a Entidade Promotora deverá pagar à Housers uma penalidade convencional de compensação, que é cumulativa e não substitutiva dos danos, equivalente a três vezes a comissão para o estudo da Oportunidade estabelecida em cada momento na brochura tarifária da Plataforma.

7.2 Desembolso

- 7.2.1 O Investidor deverá proceder ao desembolso dos montantes comprometidos à Oportunidade no momento da confirmação de tais compromissos através da Página Web, através de instrução irrevogável à Housers, na sua qualidade de entidade autorizada e mandatada pelo Investidor para operar a conta de pagamento que o Investidor deverá manter aberta na Lemon Way, para transferir os fundos comprometidos para a conta aberta na Lemon Way em nome da Entidade Promotora (a "**Conta da Oportunidade**") no momento em que as Condições Suspensivas forem cumpridas.

- 7.2.2 Em execução de tal instrução, a Housers notificará a Lemon Way, no momento em que um Investidor subscrever um Contrato, de um pedido para bloquear o saldo da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way num montante igual aos montantes comprometidos pela Lemon Way até que (i) as Condições de Suspensão do Contrato tenham sido cumpridas, caso em que a Housers, em nome e por conta do Investidor, instruirá a Lemon Way a proceder à transferência final dos montantes comprometidos pelo Investidor da conta de pagamento do Investidor para a Conta da Oportunidade na Lemon Way; ou (ii) o limite de tempo da Oportunidade seja alcançado sem que a Oportunidade tenha alcançado os compromissos de financiamento suficientes, caso em que a Lemon Way, seguindo as instruções da Housers, desbloqueará os fundos do Investidor comprometidos na Oportunidade correspondente, e eles permanecerão na conta de pagamento do Investidor na Lemon Way totalmente disponíveis para o Investidor.

8. ACORDO DE MANDATO IRREVOGÁVEL A FAVOR DA HOUSERS

- 8.1 Os Utilizadores devem conferir um mandato irrevogável à Housers para realizar em seu nome a gestão operacional e emissão de ordens de pagamento dos fundos comprometidos pelos Investidores na Conta da Oportunidade em relação a qualquer Oportunidade que a Entidade Promotora tenha publicado na Página Web. Para este fim, os Utilizadores deverão celebrar um contrato de mandato irrevogável a favor da Housers no momento da celebração do Contrato.

- 8.2 A este respeito, o Investidor:

- 8.2.1 reconhece e aceita que a Housers, na sua qualidade de "Parceiro Web" nos termos em que 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 em favor (i) daquelas Oportunidades que o Investidor se comprometeu a financiar através da assinatura de um Contrato através da Plataforma ou (ii) do próprio Investidor; tudo de acordo com as disposições do Contrato correspondente e destes Termos e Condições e em resposta às instruções que o Investidor tenha transmitido a qualquer momento à Housers através da Página Web.

- 8.2.2 compromete-se a fornecer à Housers os seus dados bancários ou a quaisquer outros terceiros indicados pela Housers com o propósito de efetuar quaisquer pagamentos à Entidade Promotora a partir da conta de pagamento do Investidor, e efetuar quaisquer pagamentos ao Investidor a partir da Conta da Oportunidade e é responsável perante a Housers pela correção e exatidão de tais dados, e o Investidor deverá manter a Housers totalmente isenta de qualquer dano que possa sofrer como resultado de qualquer erro ou inexatidão na transferência de fundos da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way para o próprio Investidor ou para qualquer terceiro indicado pelo Investidor.

- 8.3 A Entidade Promotora:
- 8.3.1 reconhece e concorda que a Housers, como um "Parceiro Web" como tal termo é definido na documentação contratual entre a Entidade Promotora e a Lemon Way, só autorizará pagamentos da Conta da Oportunidade para Investidores ou qualquer outro terceiro para os propósitos especificados no Contrato e nos termos nele previstos.
- 8.3.2 compromete-se a fornecer à Housers os dados bancários de qualquer beneficiário de pagamentos da Conta da Oportunidade prevista na Oportunidade e/ou no Contrato e é responsável perante a Housers pela correção e exatidão de tais dados, e a Entidade Promotora manterá a Housers totalmente isenta de qualquer dano que possa sofrer como resultado de qualquer erro ou inexatidão na transferência de fundos da Conta de Pagamento da Oportunidade na Lemon Way para qualquer terceiro.

9. **ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E CONTRATO DE MANDATO A FAVOR DO AGENTE DE GARANTIA**

- 9.1 Nas Oportunidades em que o investimento é garantido com a Hipoteca, o Investidor concederá um mandato através do qual o Agente de Garantia designado em cada caso está habilitado, entre outras questões, a agir em seu próprio nome e em nome dos Investidores, com a finalidade de subscrever a Hipoteca, mantê-la e, se necessário, executá-la.
- 9.2 O Agente de Garantia será, em todos os casos, uma entidade profissional e regularmente envolvida na prestação de serviços fiduciários em emissões de valores mobiliários e afins e que tenha a capacidade, meios e experiência necessários para atuar como agente e procurador para efeitos de criação, preservação, gestão, modificação, administração e, quando aplicável, execução da Hipoteca como garantia das obrigações assumidas pela Entidade Promotora perante os Investidores participantes na Oportunidade.
- 9.3 O Agente de Garantia, agindo em seu próprio nome, mas por conta dos Investidores de acordo com o referido contrato de mandato, deverá constar da escritura pública de constituição da Hipoteca, com a finalidade de aceitar a Hipoteca oferecida pela Entidade Promotora ou por um titular de hipoteca não devedor, como garantia das obrigações contraídas pela Entidade Promotora perante os Investidores no Contrato.
- 9.4 As decisões e instruções relativas à Hipoteca devem ser adotadas pelos Investidores de acordo com o regime de votação e maioria previsto no contrato de mandato e no Contrato. Além disso, os direitos e obrigações dos Investidores para com o Agente de Garantia e a remuneração a favor do Agente de Garantia devem ser os acordados no contrato de mandato.

SECÇÃO III DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Sem prejuízo dos direitos e obrigações contratualmente contidos nos contratos de Financiamento descritos na Secção II acima, os Investidores e as Entidades Promotoras, na sua qualidade de tais e como Utilizadores da Plataforma, terão o direito e a obrigação de:

10. **DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS INVESTIDORES**

10.1 **Direitos dos Investidores**

- 10.1.1 Direitos económicos associados à sua qualidade de mutuantes ou financiadores (ou seja, reembolso do capital, cobrança de juros ordinários periodicamente, acumulação a seu favor da comissão de retorno no momento da rescisão do Contrato, quando aplicável).
- 10.1.2 Direitos de informação (através da Plataforma) sobre o estado de exploração da Oportunidade em que investiram, e sobre os juros a pagar em cada data de liquidação.

- 10.1.3 No caso de insuficiência de fundos para o pagamento do capital, o direito à adjudicação a seu favor de participações (proporcional à percentagem que cada empréstimo representa em relação ao montante total do financiamento) num veículo recentemente criado para o qual a Entidade Promotora tenha contribuído com o Ativo da Oportunidade (exclusivamente se tal estiver previsto no Contrato correspondente, e de acordo com os termos aí estabelecidos) ou o direito à execução do título hipotecário ligado ao Contrato e à adjudicação do Ativo hipotecado ou do seu valor patrimonial líquido (exclusivamente nos casos em que a Oportunidade tenha sido estruturada e oferecida como Oportunidade garantida pela Hipoteca).
- 10.1.4 Direito de voto em relação à tomada de certas decisões relativas ao financiamento concedido em conexão com uma Oportunidade.

10.2 Obrigações dos Investidores

- 10.2.1 Cada Investidor será responsável perante a Housers pelas informações e declarações que fornecer à Housers através da Página Web.
- 10.2.2 Obrigação de respeitar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores que financiaram uma Oportunidade.
- 10.2.3 Obrigação de informar a Housers sobre a cessão ou cessões, no todo ou em parte, da sua posição de credor em virtude dos Contratos à margem da Plataforma.
- 10.2.4 Obrigação de ter fundos suficientes na sua conta aberta na instituição de serviço de pagamento correspondente (Lemon Way) para poder fazer as contribuições comprometidas quando o Contrato entrar em vigor.
- 10.2.5 O Investidor deverá satisfazer, em tempo e forma, todas aquelas taxas, comissões e despesas que, se for o caso, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Investidores de acordo com estes Termos e Condições e de Conformidade.
- 10.2.6 Sem prejuízo das informações fornecidas por terceiros aos Investidores através da Plataforma e das informações e estudos preparados pela Housers e disponibilizados aos Investidores através da mesma, o Investidor compromete-se, antes da confirmação do compromisso de celebrar um Contrato em relação a uma Oportunidade, a realizar uma análise independente da Oportunidade publicada na Página Web e a dotar-se das informações adicionais e aconselhamento externo que julgar apropriado para uma avaliação adequada da conveniência de celebrar um Contrato em relação à Oportunidade e a tomar decisões com pleno conhecimento de causa.
- 10.2.7 Qualquer Investidor que se registe na Plataforma e que tenha solicitado à Housers que o considere como um Investidor deve:
- (a) Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instruções que esta possa solicitar como parte do cumprimento do mandato de gestão operacional da conta de pagamento do Investidor na Lemon Way conforme o previsto na Cláusula **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** anterior.
 - (b) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers considere apropriada para o propósito de avaliar o seu pedido de registo como Investidor ou o compromisso de celebrar ou adquirir uma participação num Contrato, assim como a sua autorização para comunicar os seus dados aos parceiros terceiros da Housers (i.e. Lemon Way).
 - (c) Atender atempadamente e adequadamente às solicitações que a Housers lhe faz no âmbito da avaliação do seu pedido de registo como Investidor.

11. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE PROMOTORA

11.1 Direitos da Entidade Promotora

Com a aprovação da Candidatura pela Housers, a Entidade Promotora terá a oportunidade de angariar fundos de potenciais Investidores para desenvolver a Oportunidade nos termos publicados.

11.2 Obrigações da Entidade Promotora

Desenvolvimento da Oportunidade e Destino dos Fundos

11.2.1 A Entidade Promotora compromete-se a alocar os fundos obtidos para o destino especificado na Oportunidade publicada na Página Web e a desenvolvê-la nos termos também publicados.

Reembolso e remuneração de financiamentos/investimentos

11.2.2 Os fundos emprestados pelos Investidores em cada Oportunidade devem ser reembolsados e serão remunerados nos termos e forma previstos no Contrato correspondente assinado entre a Entidade Promotora e os Investidores.

Obrigações de informação sobre a Entidade Promotora e sobre a Oportunidade

11.2.3 As Entidades Promotoras serão responsáveis perante os Investidores pelas informações que estes fornecerem à Housers para publicação na Página Web. A Housers não é responsável pela exatidão ou veracidade das informações publicadas na Página Web em relação à Oportunidade e às Entidades Promotoras. A Entidade Promotora manterá a Housers totalmente isenta de quaisquer danos, incluindo custos de defesa legal, que possa sofrer como resultado da omissão, falsidade ou inexatidão das informações fornecidas pela Entidade Promotora sobre uma Oportunidade.

Pagamento das taxas e encargos aplicáveis pelos serviços prestados

11.2.4 A Entidade Promotora pagará, de forma atempada, todas as taxas, comissões e despesas aplicáveis aos serviços prestados pela Housers de acordo com estes Termos e Condições e em conformidade com o previsto na tabela de taxas publicada na Página Web.

11.2.5 Da mesma forma, a Entidade Promotora compromete-se a cumprir com a descrição da Oportunidade incluída na Candidatura e publicada na Página Web e, em particular, a assumir quaisquer despesas ou investimentos com os quais se tenha comprometido. A Entidade Promotora manterá a Housers totalmente isenta de quaisquer danos, incluindo custos de defesa legal, que possa sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers decorrente do incumprimento por parte da Entidade Promotora dos seus compromissos para com os Investidores.

11.2.6 A Entidade Promotora suportará quaisquer despesas, custos ou impostos associados à concessão do Contrato e à constituição de um direito hipotecário ou outras garantias acordadas entre as partes, incluindo, a título ilustrativo, as de consultores jurídicos, avaliação do imóvel, despesas notariais, AJD ou outros impostos. Todas estas despesas serão pagas pelo Entidade Promotora ou reembolsadas, conforme o caso, mesmo quando, nos termos da legislação aplicável ou como resultado de interpretação judicial, a Entidade Promotora não seja obrigada a suportar tais custos e impostos.

Obrigações adicionais das Entidades Promotoras

11.2.7 Qualquer Entidade Promotora que se registre na Plataforma e tenha submetido um Candidatura de Financiamento para consideração por parte da Housers deverá:

- (a) Abrir uma Conta da Oportunidade na Lemon Way, como descrito na Cláusula **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** anterior; autorizando para

tal a Housers, conforme o caso, a abrir a Conta da Oportunidade na Instituição de Pagamento autorizada, e devendo fornecer à Housers qualquer informação necessária para abrir a Conta.

- (b) A assinatura deste contrato pela Entidade Promotora implica a assunção deste compromisso expresso, bem como a concessão de autorização à Housers.
- (c) Designar a conta bancária associada à Conta da Oportunidade na Lemon Way como a conta na qual devem ser pagos os rendimentos derivados da exploração do Ativo e, se aplicável, os fundos recebidos do desinvestimento do Ativo cuja promoção ou aquisição tenha sido financiada através da Plataforma;
- (d) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers considere apropriada para efeitos de avaliação da Oportunidade, bem como a sua autorização para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers para a análise da Candidatura correspondente;
- (e) Responder atempadamente e adequadamente às solicitações que a Housers lhe faz no âmbito da avaliação da Oportunidade; e
- (f) Responder em tempo e forma às consultas e solicitações de informação que os Investidores possam realizar em toda a Plataforma, em relação à Oportunidade.

11.2.8 Uma vez aceite a Candidatura e publicada a Oportunidade na Página Web, e antes do desembolso pelos Investidores do financiamento solicitado, a Entidade Promotora compromete-se a:

- (a) No caso de a Entidade Promotora ser uma pessoa jurídica, se necessário, modificar os seus estatutos sociais para estabelecer os requisitos estabelecidos no artigo 80 LPFP, bem como para estabelecer como objeto exclusivo da Companhia a detenção e exploração de ativos como o Ativo ou Ativos e, se a Oportunidade assim o exigir, adaptá-los a outras necessidades adicionais que tenham sido determinadas no processo de avaliação da Candidatura;
- (b) Se necessário, e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, estabelecer limitações ao poder de disposição da Entidade Promotora ou, se a Entidade Promotora for uma entidade legal, dos seus administradores, para que a Entidade Promotora não possa transferir ou onerar o Ativo adquirido, ou de outra forma desviar-se da Oportunidade, sem a autorização da maioria relevante dos Investidores (conforme previsto nos Contratos) participantes da Oportunidade ou, se previsto no Contrato, da pessoa ou entidade que os Investidores nomearam como seu representante ou agente perante a Entidade Promotora;
- (c) Realizar uma gestão ordenada e prudente do seu plano de negócios da Oportunidade; e
- (d) Se necessário e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, no caso da Entidade Promotora ser uma pessoa jurídica, não realizar nenhuma operação societária que reduza significativamente o património líquido da Entidade Promotora, sem o consentimento prévio dos Investidores (conforme previsto nos Contratos relevantes).
- (e) Caso seja necessário, e dependendo da estrutura do investimento, adotar os acordos sociais apropriados para permitir a constituição da hipoteca sobre o Ativo ou Ativos designados pela Housers como garantia do Contrato.

Sistema Próprio de Cobertura de Perdas

- 11.2.9 De acordo com a legislação vigente sobre Plataformas de Financiamento Participativo, existe a possibilidade das plataformas desenvolverem o seu próprio Sistema de Cobertura de Perdas.
- 11.2.10 De acordo com este preceito, existe a possibilidade de que a Housers faça uso deste sistema desta forma, as Entidades Promotoras comprometem-se a cumprir os padrões de qualidade desejáveis em todas as propostas de projetos, assumindo a sua obrigação de contribuir para o sistema de cobertura de cada projeto.
- 11.2.11 A adesão ao Regulamento Operacional do Sistema Próprio de Cobertura de Perdas será obrigatória para as Entidades Promotoras, servindo este documento como aceitação e aderência ao mesmo.

12. OBRIGAÇÕES COMUNS DOS UTILIZADORES

- 12.1 Cada Utilizador será responsável perante a Housers pelas informações e declarações que fornecer a Housers através da Web. A Housers não é responsável pela exatidão ou veracidade das informações fornecidas pelos Utilizadores na Web.
- 12.2 Qualquer Utilizador que se registe na Plataforma e que tenha solicitado à Housers que o considerem como um Utilizador deve:
 - 12.2.1 Abrir uma conta de pagamento na Lemon Way.
 - 12.2.2 Fornecer os detalhes da conta bancária associada à conta de pagamento Lemon Way do Utilizador.
- 12.3 Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instruções que esta possam solicitar como parte do cumprimento do mandato de gestão operacional da sua conta de pagamento na Lemon Way.
- 12.4 Assinar os contratos e acordos aplicáveis, dependendo da estrutura do financiamento em tempo e forma.
- 12.5 O Utilizador deverá satisfazer, em tempo e forma, todas aquelas taxas, comissões e despesas que, se for o caso, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Utilizadores de acordo com estes Termos e Condições e de acordo com as disposições da tabela de taxas publicada na Web.

13. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE CONTRATUAL DA HOUSERS

- 13.1 A Housers será parte dos Contratos meramente como titular e encarregada da gestão da Plataforma, mas não assumirá nenhuma obrigação em relação à operação do Contrato distinta das suas funções de gestor de comunicações e operacional das relações entre as partes. Consequentemente, se surgir qualquer disputa entre a Entidade Promotora e um Investidor como resultado do Contrato relevante ou da realização de pagamentos ou do cumprimento de quaisquer outras obrigações acordadas ao abrigo do mesmo, a Housers estará isenta de qualquer responsabilidade, e os seus diretores, empregados e agentes, de quaisquer reclamações, exigências e danos de qualquer tipo ou natureza, conhecidos ou desconhecidos, que possam surgir como resultado de ou de qualquer forma relacionados com tal disputa.
- 13.2 A Entidade Promotora manterá a Housers totalmente isenta de quaisquer danos, incluindo custos de defesa legal, que possa sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers decorrente do incumprimento por parte da Entidade Promotora dos seus compromissos para com um ou mais dos Investidores.

SECÇÃO IV SERVIÇOS PRESTADOS PELA HOUSERS

14. Funcionamento da Plataforma

14.1.1 No âmbito das operações da Plataforma, os Utilizadores podem beneficiar das seguintes atividades desenvolvidas pela Housers:

- (a) Receção, seleção e publicação de Oportunidades
- (b) Transmissão das informações fornecidas pelas Entidades Promotoras correspondentes (e outros terceiros) sobre a Oportunidade.
- (c) A disponibilização aos Utilizadores os modelos de contratos necessários para a participação nas Oportunidades e os mecanismos necessários à sua formalização, aceitação prévia dos termos e condições relativos à modalidade de investimento em que desejam participar.
- (d) Após a formalização do Contrato, a transmissão das informações fornecidas por terceiros em relação à evolução da Oportunidade, bem como, quando apropriado, os eventos mais relevantes em relação a ela.
- (e) Se previsto no Contrato, os Investidores serão dotados de mecanismos de tomada de decisão por todos os Investidores.
- (f) Gestão operacional dos pagamentos e cobranças dos utilizadores através de contas de pagamento na Lemon Way.
- (g) Transmissão das informações precisas ao Agente de Garantia para a devida constituição, se aplicável, do direito real de hipoteca previsto na Oportunidade.

14.2 Canal de Comunicação Direta

14.2.1 A Housers, a pedido da Entidade Promotora, colocará à disposição dos Investidores um canal de comunicação direta com a Housers e as Entidades Promotoras através da Página Web (o "**Canal de Comunicação Direta**" ou o "**Canal de Comunicação**"). Este Canal de Comunicação estará disponível para que os Utilizadores possam receber informações sobre as características da Oportunidade e sobre o desenvolvimento do Contrato uma vez assinado, incluindo o envio e recebimento de informações sobre os pagamentos a serem feitos, bem como levantar dúvidas, questões ou sugestões sobre a Oportunidade.

14.2.2 O Canal de Comunicação garantirá que toda a informação enviada através desse canal seja acessível ao resto dos Investidores através da sua publicação num local facilmente visível na Página Web.

14.2.3 Uma vez que os Investidores e a Entidade Promotora tenham assinado o Contrato e outra documentação complementar e os fundos correspondentes tenham sido desembolsados em relação a uma determinada Oportunidade, as informações recebidas e publicadas sobre essa Oportunidade serão mantidas à disposição dos Investidores que tenham participado da mesma, continuamente na Página Web pelo período de tempo necessário até ao reembolso aos Investidores dos valores emprestados através da Plataforma em relação à Oportunidade.

14.2.4 A Housers colocará à disposição dos Investidores que o solicitarem as informações enviadas através do Canal de Comunicação Direta habilitado para o efeito, em suporte duradouro e por um período não inferior a cinco (5) anos a partir da formalização da Oportunidade, através da subscrição dos Contratos entre um Investidor, a correspondente à Entidade Promotora e a Housers.

- 14.2.5 Da mesma forma, através do Canal de Comunicação Direta, os Investidores (nestes casos, o "Investidor Inicial") podem, a qualquer momento, ceder total ou parcialmente (conforme permitido pelo Canal de Comunicação) a sua posição contratual decorrente do Contrato a outro terceiro (uma "Cessão") que esteja registado na Plataforma como Utilizador (nestes casos, o "Novo Investidor"). Os termos e condições de serviço relativos ao Canal de Comunicação como mecanismo para a cessão de posições contratuais, uma vez que esta funcionalidade esteja disponível, serão disponibilizados aos Investidores como um requisito para que estes possam operar no mesmo.
- 14.2.6 O Canal de Comunicação, uma vez ativado, consistirá num portal para os Investidores expressarem a sua intenção de vender o investimento que fizeram em qualquer Oportunidade publicada na Plataforma, sem que estes anúncios incluam, em qualquer caso, o preço da oferta. Os demais Investidores registados na Plataforma podem adquirir online, como compradores, as participações dos Contratos que aparecem publicados, de acordo com as condições e limitações de serviço estabelecidas pela Housers.
- 14.2.7 A Housers não será nem o comprador nem o vendedor dos Contratos oferecidos pelos Investidores, mas simplesmente proporcionará um espaço onde compradores e vendedores podem negociar e realizar as suas transações.
- 14.2.8 Consequentemente, o contrato correspondente que será gerado uma vez realizada a compra por um Investidor da participação num Contrato vendido por outro Investidor, diz respeito única e exclusivamente ao Investidor vendedor e ao Investidor comprador. A Housers não será parte de tal contrato, nem assumirá qualquer responsabilidade em relação a tal contrato (e, em particular, sem limitação, não assumirá os riscos de cessão ou os riscos associados ao eventual não pagamento do Contrato ou à perda do investimento, conforme estabelecido no Contrato). O Investidor vendedor será responsável pela venda dos seus produtos, bem como pela prestação de assistência em relação a quaisquer reclamações do Investidor comprador, ou em relação a quaisquer questões relacionadas com tal contrato entre comprador e vendedor.
- 14.2.9 Caso a cessão seja realizada por outros canais que não a Plataforma e o sistema de Canal de Comunicação Direta, o Investidor Inicial deve enviar à Housers uma cópia do documento de cessão dentro de cinco (5) dias após sua formalização (ou seja, a assinatura do documento de cessão pelo Investidor Inicial e pelo Novo Investidor). Em qualquer caso, o Investidor Inicial, como cedente, deve garantir que o Novo Investidor, como cessionário, aceitou estes Termos e Condições e está devidamente habilitado a investir na Plataforma.
- 14.2.10 Nos casos em que a Cessão seja realizada por outros canais que não a Plataforma, o Investidor Inicial e o Novo Investidor serão cobrados, proporcionalmente e no prazo de 5 (cinco) dias após a formalização do documento de cessão, pelas mudanças no registo, registo na Plataforma do Novo Investidor, comunicação à Entidade Promotora e à entidade pagadora, entre outros, todas as despesas decorrentes da cessão acima mencionada.
- 14.2.11 Em qualquer caso, a Cessão não terá efeito até que o Novo Investidor esteja registado na Plataforma e seja elegível para investir e tenha celebrado o Contrato de Cessão com o Investidor Inicial (e, quando aplicável, tudo isto deve coincidir com o último dia do Período de Juros, conforme definido no Contrato), então em vigor, de acordo com estes Termos e Condições.

14.3 **Atuação sob os princípios da neutralidade, diligência e transparência**

A Housers desenvolverá os seus negócios de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência em todos os momentos.

14.4 Medidas adotadas pela Housers para minimizar o risco de fraude e o risco operacional

A Housers manterá sempre os procedimentos e as políticas necessárias para minimizar o risco de fraude nas suas operações através dos seguintes meios:

14.4.1 Medidas para minimizar o risco de fraude

Considerando o tipo de negócio e investimentos que são feitos com os seus serviços, a possibilidade de fraude pode ocorrer tanto interna como externamente à Housers, para a qual esta implementará os seguintes procedimentos e medidas:

- (a) Antes de aceitar a publicação de uma Oportunidade na Plataforma, a Housers realiza uma identificação tanto do Ativo objeto da Oportunidade, como da Entidade Promotora, cruzando os dados de ambos com os dados públicos disponíveis nos registos oficiais e por meio da solicitação a terceiros da documentação de apoio à Oportunidade necessária para determinar: (1) a realidade da mesma e (2) que tem o título e a capacidade legal para negociar (3) a propriedade dos Ativos no caso de a constituição de um direito real de hipoteca estar contemplada na Oportunidade. Esta identificação e análise da realidade da Oportunidade inclui:
 - (i) Uma análise do mercado em que a Oportunidade está circunscrita pelas equipas internas da Housers.
 - (ii) A Housers realiza comparações de preços e rentabilidades da área através de profissionais especializados que permitem verificar as hipóteses indicadas pela Entidade Promotora.
 - (iii) A Housers revê com os profissionais necessários os contratos que devem moldar a Oportunidade para garantir a aplicabilidade das obrigações que são objeto deles.
 - (iv) A Housers revê com os registos públicos a propriedade dos Ativos objeto da Oportunidade ou objeto, conforme o caso, do direito real de garantia para determinar a ausência de taxas sobre eles.
 - (v) A Housers estuda as Oportunidades publicadas na Plataforma.
- (b) A Housers irá rever periodicamente os seus sistemas para detetar as operações que são realizadas usando a Plataforma e irá compará-las com as informações que recebe da Entidade Promotora e as solicitações de desembolsos e pagamentos que foram feitas com cada Oportunidade para que não ocorra nenhum uso inadequado ou uso indevido das aplicações da Plataforma pelos seus funcionários, os Investidores ou a Entidade Promotora.
- (c) A Housers terá um plano de prevenção de delitos implementado internamente e atualizado que permitirá aos seus funcionários saber que ações não podem tomar e, se necessário, servirá para iniciar as ações disciplinares necessárias contra os funcionários que o violarem.

14.4.2 Medidas para minimizar o risco operacional

- (a) O órgão de gestão da Housers estará atento aos principais aspetos dos riscos operacionais, às categorias de risco diferenciadas, e aprovará e revisará periodicamente a estrutura que utiliza para a gestão do risco operacional. Esta estrutura fornecerá uma definição de risco operacional válida para toda a empresa e estabelecerá os princípios para definir, avaliar, monitorizar e controlar ou mitigar tais riscos.

- (b) O órgão de gestão da Housers fornecerá orientações e direções periódicas e inequívocas à direção sobre os princípios em que se baseia a estrutura de gestão do risco operacional e aprovará as políticas correspondentes desenvolvidas pela direção. Tais orientações e diretrizes devem abranger o risco operacional, bem como a tolerância ao risco operacional no âmbito das suas políticas de gestão desses riscos e dos seus critérios de prioridade entre as atividades desenvolvidas para esse efeito, especificando em que medida e de que forma o risco operacional é transferido para fora da Housers.
- (c) De forma recorrente, a Housers realizará uma auditoria interna dos seus processos para verificar a sua eficácia e permitir o desenvolvimento normal das suas atividades de acordo com as políticas, orientações e diretivas aprovadas pelo seu órgão administrativo.
- (d) A direção da Housers traduzirá a estrutura de gestão do risco operacional estabelecida pelo Conselho de Administração em políticas, processos e procedimentos concretos que podem ser aplicados e testados dentro das várias unidades de negócio e assegurará que os colaboradores da Housers os cumpram de forma adequada.
- (e) Como parte dos processos essenciais que a Housers irá implementar nas suas operações estão as seguintes tarefas:
 - (i) Estudos de alto nível sobre os progressos feitos pela Housers na consecução dos objetivos de controlo do risco operacional.
 - (ii) Verificação do cumprimento dos controlos de gestão.
 - (iii) Estabelecer políticas, processos e procedimentos para a análise, tratamento e resolução de casos de incumprimento.
 - (iv) Estabelecer um sistema de aprovações e autorizações documentadas que assegurem a prestação de contas à categoria de gestão mais apropriada.
 - (v) Verificar o cumprimento dos limites ou máximos atribuídos para o risco.
 - (vi) Estabelecimento de salvaguardas para acesso aos Ativos, e utilizá-los.
 - (vii) Recrutamento de pessoal com a experiência e formação adequadas.
 - (viii) Identificação de linhas de negócio ou produtos onde o desempenho está longe de ser o razoavelmente esperado.
 - (ix) Verificação e reconciliação periódica das operações e contas da Housers.

14.5 **Conservação da informação**

A Housers conservará a informação que os Utilizadores tenham fornecido, seja através da Página Web ou por qualquer outro meio, por um período de pelo menos cinco (5) anos.

14.6 **Execução em caso de não pagamento. Reclamação extrajudicial**

14.6.1 Se a Entidade Promotora não efetuar um pagamento ou pagar apenas parcialmente o montante devido em relação ao Contrato, a Housers contactará a Entidade Promotora para solicitar o pagamento devido.

14.6.2 Se após 30 dias civis o pagamento pendente não tiver sido recebido pelo Investidor, a Housers enviará uma comunicação por correio registado com aviso de receção avisando a

Entidade Promotora de que, se a situação de não pagamento persistir, o Contrato poderá ser declarado como vencido antecipadamente na sua totalidade antecipadamente devido ao incumprimento da Entidade Promotora.

14.6.3 Os pagamentos feitos pela Entidade Promotora enquanto o Contrato estiver em vigor serão aplicados na seguinte ordem:

- (a) Pagamento de juros de mora ao Investidor;
- (b) Pagamento de juros ordinários devidos ao Investidor;
- (c) Pagamento do capital devido ao Investidor;
- (d) Cobrança pela Housers da taxa de gestão correspondente a cada prestação paga (taxa estabelecida na Página Web);
- (e) Cobrança pela Housers da sua taxa de reclamação sobre incumprimentos (taxa estabelecida na Web).

14.6.4 Os pontos (b), (c) e (d) anteriores serão pagos por ordem de antiguidade, devendo ser paga uma prestação e a taxa de gestão dessa prestação mais antiga, antes de passar ao pagamento de uma prestação mais atual. Será paga uma prestação quando a Entidade Promotora tiver disponibilizado fundos para cobrir a totalidade da mesma.

14.6.5 No caso de uma situação de manifesta falta de pagamento (ou simplesmente quando a Entidade Promotora não pode ser contactada), e desde que o Investidor o solicite, o Investidor pode rescindir o Contrato mediante uma comunicação através da Plataforma que a Housers enviará à Entidade Promotora e iniciará o processo descrito nos parágrafos seguintes. A situação de não pagamento manifesta não pode exceder o não pagamento de três (3) prestações acumuladas.

14.7 Venda do Contrato não pago e processo de reclamação judicial

14.7.1 No caso da situação de manifesta falta de pagamento descrita acima, o Investidor pode instruir a Housers a contactar qualquer entidade envolvida na aquisição de dívidas não pagas para obter o melhor preço possível pela venda do Contrato não pago, autorizando a Housers a proceder em seu nome à venda do empréstimo não pago à entidade que oferecer o preço mais elevado, sendo o montante obtido imediatamente creditado na conta virtual do Investidor de acordo com a Cláusula 2.10 acima.

14.7.2 Se não forem recebidas ofertas de compra do Contrato não pago ou se a Housers considerar que estas não são suficientemente satisfatórias tendo em conta as possibilidades do mercado de compra e venda de Contratos, a Housers pode decidir que o Investidor lhe ceda o Contrato não pago. Para este efeito, o Investidor pode ceder o Contrato não pago à Housers pelo montante devido nesse momento, o qual será pago ao Investidor assim que a Housers, de acordo com as seguintes disposições, tenha cobrado a totalidade ou parte da dívida. O Contrato será atribuído sob a condição "salvo acordo em contrário". Nesse caso, a Housers iniciará o processo de reclamação descrito abaixo:

- (a) A Housers, como cessionária do Contrato não pago, pode iniciar o processo de reclamação judicial da totalidade da dívida. Este processo pode envolver a apreensão dos bens da Entidade Promotora e, se houver, dos seus fiadores. Se a totalidade ou parte da dívida for cobrada, a Housers entregará ao Investidor o montante recuperado, após dedução dos custos de reclamação incorridos no processo, de acordo com os limites estabelecidos abaixo. Caso não seja recuperado qualquer montante, a Housers não cobrará ao Investidor por estas despesas de reclamação.
- (b) A Housers pode remeter o crédito para a agência de recuperação de créditos com a qual chegar a um acordo (doravante denominada "**Agência de Cobrança**

de Dívidas"), que avaliará a situação e decidirá se as possibilidades de cobrança justificam uma reclamação judicial. A Agência de Cobrança de Dívidas e a Housers analisarão cada caso numa base casuística e, se considerado necessário para salvaguardar os interesses dos financiadores (Investidores), poderão negociar uma quitação parcial da dívida ou vender o empréstimo em incumprimento com desconto, tudo dentro dos limites máximos de quitação ou desconto acordados com o Investidor no contrato de Termos e Condições da Plataforma (ou, quando aplicável, no contrato de mandato para esse efeito).

- (c) Caso o valor finalmente cobrado, descontada a dedução se houver, não cubra a totalidade da dívida e das despesas de reclamação, estas despesas de reclamação serão descontados do valor cobrado com um limite máximo de 40% do valor recuperado.
- (d) Após a rescisão antecipada do Contrato, os montantes finalmente cobrados à Entidade Promotora serão aplicados na seguinte ordem:
 - (i) Pagamento das despesas de reclamação (à Empresa de Cobrança de Dívidas e à Housers);
 - (ii) Pagamento da dívida (capital e juros) aos mutuários.

14.8 Execução do Contrato e da Garantia Hipotecária

- 14.8.1 Se qualquer dos "Pressupostos de Incumprimento" estabelecidos no Contrato tiver ocorrido sem que a Entidade Promotora os tenha reparado dentro de cinco (5) dias úteis, por acordo dos Investidores, conforme estabelecido no Contrato, os Investidores terão o direito de declarar a rescisão antecipada do Contrato, ou o vencimento antecipado das obrigações de pagamento decorrentes do Contrato.
- 14.8.2 Caso seja declarada a rescisão antecipada do Contrato, a Entidade Promotora será obrigada a pagar aos Investidores, no prazo de cinco (5) dias úteis a partir da data em que foi notificada de tal circunstância, o valor pendente de pagamento, bem como os outros valores devidos em virtude do Contrato, incluindo juros ordinários e compensatórios, comissões, impostos e despesas acumuladas em conformidade com as disposições do Contrato.
- 14.8.3 Uma vez adotada a declaração da resolução antecipada por acordo dos Investidores, estes últimos deverão, se o considerarem apropriado, dar as instruções necessárias para que a Housers notifique o Agente de Garantia da execução da garantia hipotecária, em conformidade com as disposições do contrato de mandato (parágrafo 8 dos presentes Termos e Condições) outorgado em favor do Agente de Garantia.

14.9 Isenção de responsabilidade pela disponibilidade da Página Web

- 14.9.1 Como a Página Web da Housers é baseado em sistemas de software, hardware e Internet, a Housers não garante o acesso e uso contínuo ou ininterrupto da Página Web. Consequentemente, o sistema pode eventualmente não estar disponível devido a circunstâncias imprevistas ou de força maior, bem como a dificuldades técnicas ou falhas na Internet, ou qualquer outra circunstância fora do controlo da Housers. Nesses casos, serão feitos esforços para restabelecê-lo o mais rapidamente possível, sem que qualquer responsabilidade seja atribuída à Housers.
- 14.9.2 A Housers não será responsável por quaisquer erros ou omissões contidas na Página Web. Os utilizadores não podem acusar a Housers de qualquer responsabilidade ou exigir o pagamento de danos devido a dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na Internet.
- 14.9.3 A Página Web é hospedada num centro de dados seguro propriedade de uma empresa especializada em hospedagem, e cuja disponibilidade de serviços é garantida.

- 14.9.4 Dada a diversidade das partes envolvidas na prestação do serviço da Página Web, a Housers não garante a disponibilidade contínua do serviço. Não obstante o acima exposto, e para tentar evitar ao máximo a indisponibilidade do serviço, a Plataforma tem um sistema de backup triplo:
- (a) Cópias de segurança personalizadas (desenvolvidos pela Housers) da base de dados, que são feitos a cada hora em diferentes servidores.
 - (b) Cópias de segurança das transações nas *carteiras eletrônicas*, a cargo da Lemon Way; e
 - (c) Cópias de segurança diárias diferenciadas de todo o servidor virtual onde a Plataforma está hospedada, a cargo da empresa de hospedagem especializada (ISP).
- 14.9.5 Do mesmo modo, caso a atividade da Housers cesse definitivamente por qualquer motivo, a relação contratual entre a Housers e o Utilizador será terminada de acordo com o disposto na Cláusula 18 abaixo. Em tal caso, o Utilizador reconhece que tal rescisão não afetará as disposições do Contrato, se houver, que os Investidores tenham celebrado com a Entidade Promotora e/ou seus parceiros, que permanecerão em vigor durante o prazo estabelecido em tal Contrato e serão regidas pelas disposições do mesmo. Neste caso, os Investidores devem coordenar com a Entidade Promotora os mecanismos apropriados para a comunicação entre os Investidores e a Entidade Promotora no desenvolvimento do seu relacionamento no âmbito do Contrato, sem que os Utilizadores tenham o direito de reclamar à Housers por qualquer razão.

SECÇÃO V DISPOSIÇÕES COMUNS

15. TAXAS E ENCARGOS APLICÁVEIS

A Housers aplicará as tarifas, comissões e despesas publicadas na Página Web para cada um dos serviços prestados pela Housers. Tais despesas e comissões serão cobradas conforme previsto na Página Web.

16. CONFLITOS DE INTERESSE E PROJETOS RELACIONADOS

16.1 Conflitos de interesses

A Housers mantém uma política de gestão de conflitos de interesse, que é publicada na Página Web e pode ser descarregada a partir da seguinte ligação http://www.housers.es/docs/Housers_Políticas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf.

16.2 Projetos relacionados

16.2.1 As pessoas sujeitas e as pessoas relacionadas, conforme definido pelo Código de Conduta Interno publicado na página web da Housers, podem participar diretamente nas Oportunidades publicadas na Página Web, desde que:

- (a) A sua participação, como um todo, não exceda dez por cento (10%) do objetivo de financiamento de cada Oportunidade, nem lhe permita controlar a Entidade Promotora, tal como previsto no artigo 42º do Código Comercial. A participação nestas Oportunidades terá de ser motivada por tarefas de supervisão do funcionamento da Plataforma.
- (b) Informar os Investidores de forma clara e acessível sobre o montante da sua participação e sobre as Pessoas Sujeitas e Pessoas Relacionadas em cada

Oportunidade. A política interna da Housers a este respeito será publicada na página web.

16.2.2 A Housers pode publicar projetos dos quais é a promotora na sua própria página web nas jurisdições onde a Housers está autorizada a operar pelo Organismo de Supervisão correspondente e onde as normas regulamentares nesta área o permitam e sempre de acordo com os seguintes requisitos:

- (a) O objetivo de financiamento agregado desses projetos, em que a Housers seja a promotora, as pessoas sujeitas ou as pessoas relacionadas, não devem exceder dez por cento (10%) dos fundos efetivamente obtidos por todos os projetos de financiamento participativo publicados na sua própria Página Web no exercício fiscal imediatamente anterior.
- (b) Informar imediatamente os Investidores, de forma clara e acessível, sobre os projetos em que a Housers, as pessoas sujeitas ou as pessoas vinculadas sejam Entidades Promotoras.

16.2.3 A Housers não participará em Oportunidades publicadas por outras plataformas de financiamento participativo.

17. PROCEDIMENTOS E MEIOS PARA A APRESENTAÇÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES

17.1 A atividade desenvolvida pela Housers e as relações entre Investidores e Entidade Promotora estão sujeitas, na medida do aplicável, à regulamentação relativa à proteção dos consumidores e utilizadores, bem como aos mecanismos previstos na legislação relativa à proteção dos clientes dos serviços financeiros e, em particular, ao disposto nos artigos 29º e 30º da Lei 44/2002, de 22 de novembro, relativa às medidas de reforma do sistema financeiro.

17.2 Qualquer queixa ou reclamação que venha a ser apresentada pelo Utilizador, deve ser feita de acordo com o Regulamento do Serviço de Apoio ao Utilizador da Housers, que está disponível para o Utilizador na Página Web em qualquer altura.

18. DURAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL COM A HOUSERS

18.1 A relação contratual decorrente destes Termos e Condições será válida indefinidamente, a menos que a Housers ou o Utilizador decida resolvê-la por escrito e considerá-la terminada a qualquer momento, caso em que será dado um pré-aviso mínimo de quinze dias, sem prejuízo das disposições do Contrato que, conforme o caso, tenha sido assinado entre os Investidores, o qual permanecerá em vigor durante o prazo estabelecido no referido contrato e será regido pelas disposições do mesmo.

18.2 Em qualquer caso de término da relação entre a Housers e a Entidade Promotora, caso a Entidade Promotora tenha obtido financiamento dos Investidores através da Página Web, mediante a assinatura dos Contratos correspondentes, a Entidade Promotora deve garantir a disponibilidade aos Investidores dos meios de comunicação apropriados para cumprir as obrigações de informação que lhe são aplicáveis na sua qualidade de Entidade Promotora de uma Oportunidade através de um canal que não seja a Plataforma.

19. RESOLUÇÃO

19.1 Causas comuns de resolução para os utilizadores

Para além das causas legalmente estabelecidas, são causas de cessação da relação contratual entre a Housers e o Utilizador:

19.1.1 O não pagamento pelo Utilizador de taxas, despesas ou comissões devidas à Housers.

19.1.2 Incumprimento das obrigações de informação por parte do Utilizador através da Página Web.

- 19.1.3 Qualquer outra violação pelo Utilizador destes Termos e Condições ou dos compromissos assumidos pelo Utilizador através da Página Web no processo de inscrição, registo, compromisso de subscrição de um Contrato para financiar o Ativo objeto da Oportunidade ou a escritura de hipoteca, conforme o caso.
- 19.1.4 O incumprimento de qualquer outra obrigação assumida no Contrato ou nos outros Contratos assinados em relação à Oportunidade.

19.2 **Consequências da resolução comuns para os Utilizadores**

Uma vez terminada a relação contratual entre a Housers e os Utilizadores, serão produzidos os seguintes efeitos:

- 19.2.1 O Utilizador deve pagar quaisquer valores devidos à Housers, quando aplicável, por qualquer conceito dos serviços prestados.
- 19.2.2 Os utilizadores da Página Web serão eliminados.
- 19.2.3 A rescisão destes Termos e Condições não afeta as cláusulas relativas a
- (a) taxas (com respeito a quaisquer taxas que possam ser devidas pelos serviços prestados pela Housers);
 - (b) regime de responsabilidade;
 - (c) confidencialidade;
 - (d) propriedade intelectual;
 - (e) proteção de dados;
 - (f) indemnizações; e
 - (g) resolução de disputas.
- 19.2.4 O Utilizador deverá indemnizar a Housers e os seus administradores, diretores, agentes, subsidiárias, associados e funcionários contra quaisquer perdas ou custos, incluindo honorários de advocacia razoáveis, incorridos pelo Utilizador como resultado ou em conexão com qualquer violação por parte do Utilizador destes Termos e Condições ou qualquer lei ou direito de um terceiro.

19.3 **Consequências específicas da rescisão para a Entidade Promotora**

Caso a Entidade Promotora tenha obtido financiamento dos Investidores através da Página Web, através da assinatura dos contratos correspondentes ao Financiamento, a Entidade Promotora deve assegurar que disponibiliza aos Investidores os meios de comunicação apropriados para cumprir as obrigações de informação que lhe são aplicáveis na sua qualidade de Entidade Promotora de uma Oportunidade através de um canal que não a Plataforma.

19.4 **Eliminação voluntária do Utilizador**

- 19.4.1 O Utilizador pode solicitar à Housers, a qualquer momento, a eliminação da sua conta na Página Web. Neste caso, a Housers deverá ser notificada através da Página Web, e a Housers procederá ao cancelamento da conta do Utilizador dentro de um prazo máximo de 90 (noventa) dias.
- 19.4.2 As consequências comuns e específicas da rescisão, neste último caso, de acordo com a condição do Utilizador, serão aplicáveis como previsto nas secções anteriores em caso de cancelamento voluntário por parte do Utilizador.

19.4.3 Se o Utilizador tiver assinado um ou mais Contratos com outro Utilizador através da Página Web em relação a diferentes Oportunidades, o cancelamento voluntário não afetará a validade de tais Contratos que não podem ser rescindidos, exceto pelas disposições de tais Contratos.

20. CONFIDENCIALIDADE DOS DADOS

20.1 A Housers compromete-se a tratar os dados pessoais fornecidos pelos Utilizadores da Página Web em conformidade com as disposições da legislação em vigor sobre a matéria.

20.2 A navegação de um Utilizador na Página Web é realizada de forma totalmente anónima, exceto para aquelas secções privadas restritas a Utilizadores, às quais se acede através da exigência prévia da sua chave de identificação. A Housers não recolhe dados pessoais, exceto quando o utilizador tem de fornecer expressamente esta informação.

20.3 O Utilizador declara sob a sua responsabilidade que os dados que fornece à Housers são verdadeiros, corretos e lhe pertencem. Qualquer declaração falsa ou inexata feita como resultado das informações e dados fornecidos, bem como quaisquer danos que tais informações possam causar, será da responsabilidade do Utilizador.

20.4 Quando o Investidor é uma pessoa física, e a Entidade Promotora, em qualquer caso, autorizam expressamente a Housers a incorporar os dados fornecidos num ficheiro de tratamento automatizado, que é da responsabilidade da Housers e está registado na Agência Espanhola de Proteção de Dados, cuja finalidade é o tratamento destes dados para a prestação dos serviços estabelecidos neste Contrato.

20.5 A Housers informa ao Utilizador que, para prestar os serviços sujeitos a estes Termos e Condições, o Utilizador deve abrir uma conta de pagamento junto da entidade Lemon Way. Para facilitar a contratação da conta de pagamento e ativar os serviços da Lemon Way, a Housers informa ao Utilizador que os dados aqui recolhidos serão transferidos para a entidade Lemon Way, domiciliada em França (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que intervém como entidade de serviço de pagamento, para tornar possível a contratação do serviço de pagamento necessário para o desenvolvimento do serviço prestado pela Housers. O Utilizador manterá uma relação contratual direta com a Lemon Way para este efeito, nos termos e condições que assina com aquela entidade.

20.6 Os dados fornecidos pelo Utilizador podem ser utilizados pela Housers para fins estatísticos, uma vez que tenham sido tornados anónimos. Os dados fornecidos pelo Utilizador podem ser utilizados pela Housers para fins comerciais a fim de informar o Utilizador sobre a existência de aplicações e promoções que possam ser desenvolvidas ou comercializadas pela Housers, desde que tais fins sejam expressamente autorizados pelo Utilizador.

20.7 O Utilizador pode exercer os seus direitos de acesso, retificação, cancelamento ou oposição enviando uma comunicação para o endereço soporte@housers.es, acompanhando o pedido com uma cópia do seu documento de identidade nacional.

20.8 O Utilizador reconhece ter lido e aceite a Política de Privacidade da Plataforma, que será aplicável igualmente a quaisquer dados fornecidos pelo Utilizador à Housers no âmbito da sua relação contratual.

20.9 A Housers compromete-se a cumprir a obrigação de sigilo em relação aos dados pessoais obtidos e a tratá-los com a confidencialidade exigida. Neste sentido, a Housers adotou as medidas de segurança adequadas em conformidade com a legislação aplicável em matéria de Proteção de Dados Pessoais para evitar a sua alteração, perda ou tratamento ou acesso não autorizado.

21. PROPRIEDADE INTELECUAL

21.1 Todo o conteúdo da Página Web (incluindo, mas não limitado a, bases de dados, textos, marcas, nomes comerciais, áudio, logótipos, sinais distintivos, animações, imagens, vídeos, desenhos, estrutura da página, etc.) são propriedade da Housers ou foram atribuídas a esta para uso. O uso da Página Web não confere aos Utilizadores qualquer direito de exploração de qualquer classe nem

a sua propriedade sobre os conteúdos da mesma, assim como da sua propriedade intelectual e/ou industrial. Os direitos de uso dos Utilizadores ou de terceiros serão limitados àqueles expressamente reconhecidos nestes Termos e Condições ou dinamicamente reconhecidos durante a utilização da Página Web pelo Utilizador.

- 21.2 É estritamente proibida a transformação, reprodução, exploração, distribuição, comunicação pública e/ou transferência, a título oneroso ou gratuito, de qualquer conteúdo do site.
- 21.3 A Housers reserva-se expressamente o direito de exercer contra os Utilizadores e outros terceiros quaisquer ações que protejam os seus legítimos direitos de propriedade intelectual e industrial.
- 21.4 O uso da propriedade intelectual de terceiros no conteúdo da Página Web não deve ser interpretado como um endosso, apoio ou associação à Housers de forma alguma.

22. **DIVERSOS**

22.1 **Cessão da posição contratual**

22.1.1 A Housers reserva-se o direito de ceder, tanto a sua posição contratual sob os presentes Termos e Condições na sua totalidade como, em parte, ceder certos direitos derivados dos mesmos a terceiros, sem o consentimento prévio do Utilizador, desde que a legislação aplicável o permita. A Housers notificará os Investidores sobre a cessão nos termos em que esta se realiza, através da Página Web. A transferência de direitos e/ou da posição contratual, caso exista, em nenhum caso afetará negativamente a posição contratual do Utilizador.

22.1.2 O Utilizador não poderá, em nenhuma circunstância, ceder a sua posição contratual ou quaisquer dos seus direitos e obrigações ao abrigo dos Termos e Condições.

22.2 **Subcontratação**

A Housers reserva-se o direito de subcontratar com terceiros, no todo ou em parte, as suas obrigações nos termos dos Presentes Termos e Condições, sem o consentimento prévio do Utilizador.

22.3 **Confidencialidade**

Qualquer informação a que os Utilizadores possam ter acesso que tenha indicações de confidencialidade e que não seja de natureza manifestamente pública ou que se torne de conhecimento público sem violação de uma obrigação de confidencialidade para com a Housers será considerada confidencial, pode constituir um segredo comercial da Housers e/ou das sociedades com as quais esta tenha acordos e não pode ser divulgada ou comunicada publicamente sem o consentimento prévio por escrito da Housers.

22.4 **Modificações**

Estes Termos e Condições podem ser modificados a qualquer momento pela Housers, e o Utilizador concorda em continuar vinculado a eles, uma vez que as modificações correspondentes tenham sido incluídas. Para o efeito, a Housers notificará os Utilizadores através de notificação interna através da Área Privada dos Utilizadores da Web, pelo menos quinze (15) dias antes da sua aplicação efetiva. Se o Utilizador não concordar, poderá cancelar a relação contratual notificando a Housers dentro de quinze (15) dias após a notificação, caso em que o Utilizador será removido do contrato dentro de quinze (15) dias após a notificação. Em nenhum caso tal cancelamento contratual resultará na rescisão do Contrato entre a Entidade Promotora e os Investidores, que permanecerá em vigor em todos os seus termos e condições, exceto quando seja o próprio Investidor que cancela antecipadamente a sua relação contratual em relação ao Contrato ou ceda a sua posição contratual nele, de acordo com as disposições do Contrato.

22.5 **Divisibilidade**

Se a totalidade ou qualquer parte dos Termos e Condições for declarada nula, inaplicável ou ilegal em qualquer jurisdição, a cláusula em questão ou, se permitida, a parte relevante dessa cláusula, será invalidada no que diz respeito a essa jurisdição. O resto dos Termos e Condições permanecem em vigor, e a validade ou aplicabilidade de tal cláusula em qualquer outra jurisdição não será afetada. Esta disposição não será eficaz se a separabilidade afetar a natureza básica dos Termos e Condições, ou se for contrária aos princípios gerais de direito.

22.6 **Isenção de responsabilidade**

22.6.1 A falha ou atraso no exercício de qualquer direito ou ação ao abrigo destes Termos e Condições não constitui uma renúncia a tal direito ou ação.

22.6.2 A falta de exigência da Housers de exigir o cumprimento de qualquer uma das suas obrigações ao abrigo destes Termos e Condições ou o não exercício dos seus direitos ou a tomada de qualquer ação em virtude do mesmo:

- (a) não isentará o Utilizador de qualquer obrigação; e
- (b) não deve ser interpretado como uma renúncia a qualquer obrigação futura ou a qualquer direito ou recurso ao abrigo destes Termos e Condições.

22.7 **Notificações**

Qualquer notificação que a Housers pretenda fazer aos seus Utilizadores será efetuada, geralmente, através da Área Privada dos Utilizadores do Site, enviada para o endereço de e-mail fornecido no processo de registo ou para o fornecido pelo Utilizador após o registo. É da responsabilidade do Utilizador assegurar-se de que comunica devidamente quaisquer alterações ao seu endereço de e-mail ou dados para efeitos de notificação. Qualquer notificação enviada pela Housers para o seu endereço de e-mail ou através da Área Privada dos Utilizadores do Site será considerada como tendo chegado ao seu destino no momento do envio ou publicação.

22.8 **Legislação e jurisdição**

Qualquer litígio que possa surgir em relação à Housers, à Web e às presentes Condições Gerais será resolvido de acordo com a legislação espanhola e será submetido, com renúncia expressa a qualquer outro foro que possa corresponder, aos Julgados e Tribunais da cidade de Madrid, salvo se o Utilizador for considerado consumidor para efeitos do Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de novembro, que aprova o texto revisto da Lei Geral de Defesa do Consumidor e Utilizador, caso em que serão competentes os Tribunais do domicílio do Utilizador.