

**TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AOS SERVIÇOS OFERECIDOS ATRAVÉS DA  
PLATAFORMA [WWW.HOUSERS.ES](http://WWW.HOUSERS.ES) / [WWW.HOUSERS.COM](http://WWW.HOUSERS.COM)**

## **1. OBJETIVO**

Este documento (os **Termos e Condições**) regula os termos e as condições que regem a relação entre si (doravante o **Utilizador** ou o **Investidor**) e a HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, SL (doravante **Housers**), em relação: (i) ao acesso e registo do Utilizador como Investidor na plataforma desenvolvida através do site [www.housers.es](http://www.housers.es) e/ou a plataforma [www.housers.com](http://www.housers.com) (à **Plataforma** ou **Website**); (ii) aos requisitos a serem cumpridos pelos Investidores para aceder à Plataforma; (iii) aos serviços de suporte para a subscrição de produtos publicados na Plataforma em relação à participação dos Investidores em oportunidades de desenvolvimento de projetos, investimentos, desinvestimentos e exploração e / ou gestão de determinados ativos reais e pessoais (a seguir **Oportunidades e, individualmente, uma Oportunidade**) publicados na Plataforma e patrocinados pela Housers. A pessoa singular ou coletiva que solicita financiamento através da Plataforma para a exploração de uma determinada oportunidade é definida como a Empresa de Desenvolvimento.

A relação entre cada Investidor, a Housers e o Promotor será regida pelas condições estabelecidas no contrato correspondente, seja ele empréstimo, investimento, compra ou qualquer outro contrato relacionado com as Oportunidades publicadas na Plataforma ou que a Housers possa publicar na Plataforma (o **Contrato**) executada, entre outras coisas, pela Housers, o Promotor e cada Investidor incluindo também, conforme aplicável, os termos e condições específicos para a modalidade de investimento prevista no Contrato.

No caso de discrepância entre estes Termos e Condições e o Contrato relevante, em relação aos termos e condições do tipo de investimento planeado no referido Contrato, esse Contrato prevalecerá nas relações entre o Investidor e a Housers e entre o Promotor e a Housers. Com prejuízo do exposto, os presentes Termos e Condições, bem como os termos e condições do modo de investimento correspondente prevalecerão em qualquer caso na relação entre Investidores e a Housers e sua relação com a utilização da Plataforma.

Aceitando estes Termos e Condições, V.Exa. concorda, incondicional e irrevogavelmente com as regras para a utilização da Plataforma como Investidor, incluindo a aplicação: (i) das taxas cobradas pela Housers para Investidores e quaisquer outras que possam ser aplicáveis aos serviços associados a uma Oportunidade que a Housers forneça aos Investidores através da Plataforma (em ambos os casos, conforme publicado na Plataforma na lista de preços; (ii) do regime de responsabilidade previsto neste documento; e (iii) de quaisquer outras obrigações nas quais V.Exa. possa incorrer ao utilizar o site e sua participação como utilizador registado.

Estes Termos e Condições não são criados nem pretendem criar qualquer agência, parceria, joint venture, emprego (empregador-empregado) ou relacionamento do franqueado - franqueador entre a Housers e o Investidor.

Qualquer pessoa que não faça parte desses Termos e Condições não pode exigir a conformidade da Housers de qualquer termo ou condição aqui contidos, de acordo com as disposições da lei aplicável.

Estes Termos e Condições, a política de privacidade do Website e as condições especiais aceites pelo Investidor no processo de registo ou no processo de execução de um ou mais Contratos através da Plataforma constituem o contrato completo entre o Investidor e a Housers e substituem todos compromissos prévios e acordos entre o Investidor e a Housers.

## **2. INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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

- (a) A empresa HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, PFP, SL tem a sua sede social em Madrid, na calle Alcalá 44, andar 6, 28014 Madrid, e possui o número de identificação fiscal empresarial

B87269999. A empresa está registada no Registo Comercial de Madrid no Volume 33.521, Página 32, Folha M-603354, Inscrição 8. O endereço de e-mail para onde poderá dirigir suas perguntas é [info@housers.es](mailto:info@housers.es) e o nosso número de telefone é o (+34) 911 930 730.

- (b) A Housers possui o site cujos nomes de domínio são [www.housers.es](http://www.housers.es) e [www.housers.com](http://www.housers.com). As informações e os conteúdos incluídos no site são de propriedade da Housers. A produção, reprodução, distribuição, transferência, transmissão, processamento, modificação, operação ou comunicação pública para qualquer outro uso, exceto conforme previsto no presente documento, são estritamente proibidos.
- (c) O Housers é um site que publica oportunidades de investimento consistentes com os Investidores podendo emprestar fundos a Promotores com o objetivo de financiar, em cada caso, a aquisição e / ou renovação de bens imóveis e reais (os **Ativos** e individualmente um **Ativo**).
- (d) A Housers é uma plataforma de financiamento participante (PFP) registada na Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários Espanhola com o número [●].

No entanto, a Housers não tem o estatuto de empresa de serviços de investimento, instituição de pagamento ou instituição de crédito. Consequentemente, a Housers não está vinculada a qualquer fundo de garantia de investimento ou a fundos de garantia de depósito, nem aos investimentos, por qualquer meio que os investidores possam fazer nas Oportunidades publicadas no Site por um Promotor

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

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

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

- (e) As informações publicadas no site em relação às Oportunidades não foram revistas ou autorizadas pela Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários ou por quaisquer outros órgãos de supervisão. Não obstante, a Housers deve aplicar a devida diligência à avaliação da admissão de Oportunidades e a sua conformidade com as medidas de prevenção de fraudes implementadas pela Housers conforme descrito no website. Sem prejuízo da referida obrigação, a Housers não assume qualquer responsabilidade pela veracidade das informações fornecidas por terceiros no âmbito do referido processo de avaliação.
- (f) Todos os pagamentos feitos entre os Investidores e o Promotor para Oportunidades que são encomendados através das funcionalidades disponibilizadas aos Investidores e Promotores pela Plataforma são externalizados na entidade que presta serviços de pagamento, a Lemon Way, uma empresa de responsabilidade limitada registada no registo de instituições de pagamento da autoridade de supervisão das instituições financeiras da República da França sob o número 16.568 (**Lemon Way**) e autorizado em Espanha para o desenvolvimento de sua atividade como instituição de pagamento sem estabelecimento permanente de acordo com as leis aplicáveis.

O Investidor, durante o processo de registo como tal na Plataforma, deve assinar a documentação contratual correspondente com a Lemon Way para regular suas relações de serviços de pagamento e proceder à abertura de uma conta de pagamento virtual (*carteira eletrónica*) com a Lemon Way. A relação entre o Investidor e a Lemon Way deve ser independente do relacionamento entre o Investidor, os Colaboradores e o Promotopr, sem prejuízo das disposições especificadas nos presentes Termos e Condições em relação à autorização e mandato do Investidor para a Housers em relação à consulta e execução de operações da Housers no nome e em nome do Investidor na conta do Lemon Way do Investidor. O Investidor realizou os controlos, estudos e análises que considerou relevantes para adotar a decisão de abrir uma conta de pagamento com a Lemon Way. O Investidor iliba a Housers de qualquer responsabilidade que o Investidor possa sofrer como resultado de atrasos ou incumprimentos da Lemon Way na prestação de serviços de pagamento, sem prejuízo do disposto abaixo no que se refere ao funcionamento da conta Lemon Way através da Housers.

- (g) A Housers designou a firma de auditoria Alesco Partners SLP., que possui o número de identificação fiscal B-87449948 e o Nº do ROAC. S2362, como auditor das suas contas anuais.

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

De acordo com a Cláusula 1 destes Termos e Condições, cada um dos Investidores pode participar de uma ou mais oportunidades publicadas no site, assinando o Contrato relevante e aceitando os termos e condições do modo de investimento que o referido Contrato especifica.

Nesse sentido, através do site, a Housers oferece contratos de modelos de investidores e termos e condições específicos que regem cada um dos acordos e modo de investimentos neles especificados.

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

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

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

O registo como utilizador / investidor para a utilização da Web é gratuito. Em qualquer caso, para a prestação de serviços a terceiros e Investidores em relação a cada oportunidade, a Housers pode aplicar as taxas apropriadas a serem suportadas conforme exigido pelo Investidor ou pelo Promotor. Além disso, a Housers pode aplicar, se for aplicável, a Investidores ou Promotores, as despesas ou encargos que possam ser especificados no momento do registo de acordo com as disposições destes Termos e Condições, nos termos e condições específicos de cada tipo de investimento fornecido no Acordo e nas taxas publicadas no site.

Os utilizadores do site devem sempre utilizá-lo, assim como os serviços incluídos ou fornecidos, seguindo as instruções fornecidas pela Housers através do site e respeitando sempre a legalidade atual e os direitos de propriedade da Housers e de terceiros. Após a utilização do site, a Housers pode solicitar o consentimento do Utilizador para a aceitação de termos ou condições adicionais ou específicas aplicáveis a processos específicos ou aos Contratos. Os utilizadores são obrigados a ler atentamente esses termos e condições e apenas aceitar (clicando na secção de aceitação que aparecerá ao lado dos possíveis termos) depois de ter entendido na íntegra e como sinal da vontade

da sua aceitação. Conforme mencionado acima, a aceitação desses termos e condições deve implicar que serão aplicados na íntegra pela Housers ao Investidor.

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

O desejo da Housers é oferecer um site funcional com maior disponibilidade e qualidade. No entanto, a manutenção e atualização das ferramentas e conteúdos do site exigem intervenções que poderão causar a suspensão temporária da disponibilidade do site. A política da Housers é agendar essas manutenções e atualizações em momentos de tráfego reduzido para minimizar os efeitos para os Utilizadores do Site, sem prejuízo do critério da Housers em as realizar a qualquer momento. Em qualquer caso, a Housers reserva-se o direito de suspender temporariamente o acesso ao site, fornecendo aviso oportuno aos Utilizadores através de uma mensagem na Plataforma, para efetuar a manutenção, reparação, atualização ou melhoria de serviços, informações e conteúdos, bem como para modificar ou atualizar as informações, conteúdos e condições de acesso.

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

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

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

## **5. OPERAÇÃO DA PLATAFORMA**

### **5.1. Aspectos gerais**

Na área privada do Investidor, os Investidores poderão aceder e analisar as Oportunidades publicadas no site da Housers (nos termos constantes no site e nos Termos e Condições aplicáveis ao modo de investimento em cada Oportunidade), que devem ser aceites antes de ser feito o investimento).

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

O registo do utilizador no site e o compromisso assumido no âmbito de uma Oportunidade não constituem uma obrigação para a Housers procurar ou garantir o sucesso na obtenção de recursos suficientes para completar a referida Oportunidade ou os seus resultados positivos.

O Investidor pode basear a sua decisão em subscrever o Contrato de Empréstimo em cada Oportunidade, entre outras variáveis, sobre as informações disponibilizadas no site. A referida informação será preparada e publicada pela Housers, que, para este fim e para a determinação dos termos e condições do investimento formalizado, terá acesso a determinados estudos sobre as

Oportunidades. Sem prejuízo de qualquer outra informação adicional que possa ser apropriada para o Investidor tomar uma decisão de investir numa Oportunidade, a Housers deve elaborar o contrato correspondente a fim de ser assinado pelos Investidores e Promotores disponíveis, o qual entrará em vigor se o objetivo de investimento publicado na informação sobre a Oportunidade for atingido.

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

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

## **6. CONDIÇÕES DO INVESTIDOR**

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

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

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

### **6.2. Declarações do Investidor**

A formalização de qualquer Acordo por cada Investidor através da Plataforma é realizada com os seus próprios nomes e por sua conta e risco. Consequentemente, o Investidor conhece e assume o risco de que as operações poderão não ter um resultado positivo e que a execução de um Acordo de Oportunidades publicado na Plataforma implique a assunção do risco de perda total ou parcial do capital investido, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de liquidez do investimento.

## **7. OBRIGAÇÕES DO INVESTIDOR**

### **7.1. Obrigações de informação**

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

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

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

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

### **7.3. Decisão informada de celebrar acordo em ligação com a Oportunidade e contratação de aconselhamento adequado.**

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

### **7.4. Obrigações adicionais dos Investidores**

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

- (a) Abrir uma conta de pagamento com a Lemon Way.
- (b) Fornecer detalhes da conta bancária associada à conta de pagamento do Investidor com a Lemon Way.
- (c) Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução que possa ser solicitada no âmbito da implementação do mandato operacional e de gestão do Investidor para a conta de pagamento aberta com a Lemon Way.
- (d) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers possa considerar necessária para avaliar o seu pedido de registo como Investidor e o compromisso de subscrever ou adquirir a participação num empréstimo e permissão para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers (i. e. Lemon Way)
- (e) Responder no prazo adequado e para quaisquer pedidos feitos pela Housers no contexto da avaliação do seu pedido de inscrição como Investidor.

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

A Housers será parte do Acordo apenas como proprietário e responsável pela gestão da Plataforma. Consequentemente, se surgir uma disputa entre o Promotor e qualquer um dos Investidores como resultado do Contrato ou pelos pagamentos devidos ou por cumprimento de quaisquer outras obrigações acordadas no mesmo, a Housers, bem como os diretores, funcionários e seus agentes, estarão isentos de responsabilidade contra quaisquer reclamações, demandas e danos de qualquer tipo ou natureza, conhecidos ou não, que possam surgir como resultado dessa disputa ou de qualquer forma relacionadas com ela.

O Investidor iliba a Housers totalmente sem prejuízo para quaisquer danos, incluindo custos legais, que o Investidor possa sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers decorrente da violação pelo Investidor dos seus compromissos com o Promotor ou contra outros Investidores. A Housers não assume qualquer responsabilidade por qualquer violação pelo Promotor em ligação com qualquer Contrato, acordos empresariais nos casos em que o Promotor é uma pessoa coletiva ou para a gestão e administração do Promotor.

## **8. OBRIGAÇÕES DA HOUSERS**

### **8.1. Serviços fornecidos pela Housers**

#### *8.1.1 Operação da Plataforma*

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

- (a) Receção, seleção e publicação de Oportunidades.
- (b) Transmissão de informação aos Investidores fornecida pelas respectivas Empresas de

Desenvolvimento (e outros terceiros) na Oportunidade.

- (c) A provisão para Investidores e Promotores dos contratos modelo necessários para a participação nas Oportunidades e mecanismos necessários para sua execução, após a aceitação dos termos e condições sobre o tipo de investimento nos quais os Investidores participarão.
- (d) Após a execução do Contrato, transmissão aos Investidores de informações fornecidas por terceiros sobre a evolução da Oportunidade e, se for caso disso, desenvolvimentos relevantes em relação a isso.
- (e) Se assim for exigido no Contrato, disponibilização ao Investidor dos mecanismos de tomada de decisão por parte de todos os Investidores.
- (f) Gestão operacional de pagamentos e cobranças do Investidor e Promotor através de contas de pagamento na Lemon Way.

## **8.2. Provisão de informação**

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

Uma vez que o Investidor e o Promotor assinaram o Contrato e outros documentos adicionais e desembolsaram os fundos para uma determinada Oportunidade, as informações recebidas e publicadas nesse momento permanecerão continuamente disponíveis para o Investidor (assim como outros Investidores) que tenham participado na Oportunidade, no site, durante o período necessário até o reembolso aos investidores dos valores fornecidos através da Plataforma em relação à Oportunidade.

Os colaboradores devem fornecer aos investidores, que assim o solicitem, a informação que é enviada através do canal de comunicação disponibilizado para esse fim, em cópias impressas e por um período não inferior a cinco (5) anos a partir da formalização da Oportunidade através da subscrição do Acordo entre o Investidor, o Promotor correspondente e a Housers.

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

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

## **8.4. Obrigações de informação**

Os colaboradores devem publicar a informação pertinente que o Promotor fornece em relação à Oportunidade no site, sem assumir qualquer responsabilidade pela veracidade, autenticidade, exatidão ou oportunidade da informação.

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

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

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

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

A Housers não será responsável por quaisquer erros ou omissões contidos no site. A Housers não

assume qualquer responsabilidade pelos Utilizadores, os quais não terão direito a exigir o pagamento de danos devido a dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na Internet.

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

Dada a diversidade de partes envolvidas nos serviços do site, a Housers não garante disponibilidade contínua. Não obstante o que precede, para evitar a indisponibilidade dos serviços da plataforma, a Housers implementou um sistema de backup triplo:

(a) Backups personalizados do banco de dados, (desenvolvidos pela Housers), que são efetuados a cada hora em diferentes servidores.

(b) Back-up de transações em e-wallet pela Lemon Way; e

(c) Backups diferenciais diários de todo o servidor virtual onde a plataforma está alojada, pelo provedor de serviços da internet (ISP).

Da mesma forma, no caso de cessação definitiva da atividade da Housers por qualquer motivo, a relação contratual entre a Housers e o Investidor terminará de acordo com o disposto na Cláusula 12 abaixo. Nesse caso, o Investidor reconhece que essa rescisão não afetará as disposições do Contrato que possam ter sido celebradas entre os Investidores e o Promotor e / ou os seus parceiros, que deverão permanecer em vigor pelo prazo estabelecido no referido acordo e regidos pelas suas disposições. Nesse caso, os Investidores devem assim coordenar com o Promotor para a provisão, dos mecanismos adequados de comunicação entre os Investidores e o Promotor no desenvolvimento de sua relação ao abrigo do Contrato, sem que os Investidores tenham o direito de fazer quaisquer reclamações contra a Housers por qualquer razão.

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

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

(a) Medidas para minimizar o risco de fraude:

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

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

- Uma análise do mercado em que a Oportunidade está localizada, pelas equipas internas da Housers.
- A Housers deverá comparar os preços e a rentabilidade da área do mercado por meio de profissionais especializados que permitem verificar as hipóteses indicadas pelo Promotor.
- A Housers deverá rever os contratos que dão forma à Oportunidade com os profissionais necessários para garantir a exequibilidade das obrigações a ela vinculadas.
- A análise de registos públicos, pela Housers, para identificar o titular dos Ativos que são o objeto da Oportunidade e para determinar quaisquer encargos sobre o mesmo.
- A Housers deverá estudar todas as Oportunidades publicadas na Plataforma.

(ii) A Housers deverá periodicamente examinar os seus sistemas para detetar as operações efetuadas utilizando a Plataforma e comparar as informações recebidas do Promotor e os



desembolsos e pedidos de pagamento que foram feitos com cada Oportunidade para evitar qualquer aplicação incorreta ou inadequada da Plataforma pelos seus funcionários, Investidores ou Promotores.

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

(b) Medidas para minimizar o risco operacional:

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

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

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

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

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

- Estudos de alto nível sobre os progressos levados a cabo pela Housers para atingir os objetivos de controlo de risco operacional.
- Verificação do cumprimento dos controlos de gestão.
- Estabelecimento de políticas, processos e procedimentos para análise, tratamento e resolução de casos de incumprimento.
- Estabelecimento de um sistema de aprovações e autorizações documentadas para assegurar a responsabilidade na categoria de gestão mais apropriada.
- Verificação do respeito pelos limites ou máximos atribuídos ao risco.
- Estabelecimento de salvaguardas para aceder a recursos e ficheiros e usá-los.
- Recrutamento de pessoal com experiência e formação adequados.
- Identificação de linhas de negócios ou produtos em que o desempenho está longe de ser o razoavelmente esperado.
- Verificação e reconciliação regular das operações e das contas da Housers.

## **8.7. Conservação de informação**

A Housers manterá a informação que os Investidores e Promotores forneceram, seja através do site ou por qualquer outro meio, por um período de cinco (5) anos.

## **9. COMISSÕES APLICÁVEIS E DESPESAS**

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

## **10. CONFLITOS DE INTERESSE**

A Housers mantém uma política de gestão de conflito de interesses, a qual é publicada no site e poderá ser descarregada através do seguinte link: [http://www.housers.es/docs/Housers\\_Politiclas\\_de\\_Conflictos\\_de\\_Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Politiclas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

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

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

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

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

A relação contratual derivada destes Termos e Condições tem uma validade indefinida, a menos que a Housers, o Investidor ou o Promotor decidam de outra forma por meio de comunicação escrita para o rescindir em qualquer momento, caso em que deverá ser dada uma notificação mínima de (30) dias, sem prejuízo do disposto no Contrato, que, se for caso disso, tenha sido assinado pelos Investidores e Operadores ou pelos Promotores e a Housers, que permanecerão em vigor pelo prazo estabelecido no referido contrato e serão regidos pelas suas disposições.

## **13. RESCISÃO**

### **13.1. Motivos de rescisão**

Os seguintes motivos são causas para a rescisão da relação contratual entre a Housers e o Investidor ou o Promotor:

- (i) O não pagamento pelo Investidor das taxas, despesas ou comissões devidas à Housers.
- (ii) Incumprimento pelo Investidor com obrigações de informação através do site.
- (iii) Qualquer outra violação pelo Investidor destes Termos e Condições ou dos compromissos assumidos pelo Investidor ou Promotor através do site no processo de registo ou qualquer outro.

### **13.2. Efeitos da rescisão**

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

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

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

! Responsabilidade;

! Confidencialidade;

! Direitos de autor

! Proteção de dados

! Indemnizações; e

! Resolução de litígio.

- (iv) O Investidor e o Promotor indenizarão e ilibarão a Housers e os seus diretores, funcionários, agentes, filiais, associados e empregados por quaisquer perdas ou custos, incluindo honorários razoáveis de advogados, ocorridos como resultado ou em ligação com qualquer violação pelo Investidor ou Promotor destes Termos e Condições ou qualquer lei ou direito de terceiros.

### **13.3. Cancelamento voluntário da subscrição**

O Investidor e o Promotor podem solicitar a auto-exclusão do site da Housers em qualquer momento. Neste caso, a Housers deverá ser notificada através do site e a Housers deverá rescindir o registo o mais tardar trinta (30) dias a partir do momento em que o desinvestimento for formalizado. As consequências da rescisão prevista na secção anterior serão aplicáveis no caso de cancelamento voluntário pelo Investidor ou pelo Promotor.

Se o Investidor executou um ou vários Acordos com o Promotor através do Website em relação a Oportunidades diferentes, estes não podem ser encerrados, com exceção do previsto nos referidos Contratos.

## **14. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

A cobrança e o processamento de dados pessoais do Utilizador estarão sujeitos às disposições da Política de Privacidade.

## **15. PROPRIEDADE INTELECTUAL**

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

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

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

O uso da propriedade intelectual de terceiros no conteúdo do site não deve ser entendido como significando que o terceiro subscreve, apoia ou está de alguma forma associado à Housers.

## **16. VÁRIOS**

### **16.1. Atribuição de posição contratual**

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

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

Em nenhum caso, o Investidor pode atribuir a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações nos termos e condições.

A Housers reserva-se o direito de subcontratar as obrigações decorrentes destes Termos e Condições a terceiros, no todo ou em parte, com notificação prévia ao Investidor.

### **16.2. Confidencialidade**

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

### **16.3. Alterações**

Estes Termos e Condições podem ser alterados pela Housers, em cujo caso a Housers deverá notificar o Utilizador por notificação interna através da área de utilizador do site. A referida notificação deve ser feita dentro de um prazo razoável após perceção da necessidade de alteração do Contrato. Se o Utilizador concordar com as novas alterações, o Utilizador poderá cancelar a sua relação contratual como utilizador da Housers com notificação prévia de um (1) mês, caso em que deve estar de acordo com as disposições do Contrato em relação ao desinvestimento do Utilizador no Projeto em questão.

### **16.4. Divisibilidade**

Se qualquer disposição (ou parte de qualquer disposição) dos Termos e Condições for declarada inválida, inaplicável ou ilegal, não afetará os restantes Termos e Condições, que deverão permanecer em vigor, com a Housers substituindo a cláusula afetada ou a parte relevante, para outra que seja aplicável e que reflita o espírito do inicialmente acordado entre as partes. Esta disposição não será efetiva se a divisibilidade afetar a natureza básica dos Termos e Condições, ou se for contrária aos princípios gerais da Lei.

### **16.5. Renúncia**

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

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

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

### **16.6. Notificações**

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

### **16.7. Lei aplicável. Jurisdição.**

Com a renúncia expressa de qualquer outra jurisdição a que possam ter direito, as partes concordam expressamente em submeter qualquer controvérsia que possa surgir em ligação com a Housers, o

site e estes Termos e Condições para os Tribunais da cidade de Madrid, devendo ser resolvida de acordo com a lei espanhola. Não obstante a renúncia, se o Utilizador tiver o estatuto de consumidor para efeitos do Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de novembro, que aprovou o texto revisado da Lei Geral de Defesa dos Consumidores e Utentes, a jurisdição aplicável serão os Tribunais da sede ou do endereço do utilizador.