

1.- INTRODUÇÃO

Os presentes Termos e Condições Gerais de utilização da Plataforma PORTUGAL CROWD definem os termos, condições e as relações entre a PORTUGAL CROWD e os Utilizadores da Plataforma PORTUGAL CROWD. Ao decidir ser um Utilizador da Plataforma PORTUGAL CROWD, estará a concordar com as Condições Gerais aqui descritas. Estas condições gerais devem ser lidas, entendidas e aceites em conjunto com a [Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD](#).

Ao utilizar a Plataforma PORTUGAL CROWD, está a confirmar que leu, entendeu e concordou explicitamente com as Condições Gerais e com a Política de Privacidade. Se não tiver aceite as Condições Gerais ou a Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD, deve parar de utilizar a Plataforma PORTUGAL CROWD imediatamente.

Caso esteja a representar uma entidade coletiva, ao utilizar a Plataforma PORTUGAL CROWD, estará a afirmar que a mesma entidade coletiva que representa leu, entendeu e concordou com as Condições Gerais e a Política de Privacidade. Caso contrário, deve parar de utilizar a Plataforma PORTUGAL CROWD.

O *Website* e plataforma são propriedade da empresa UPCROWDING PORTUGAL, S.A..

A UPCROWDING PORTUGAL S.A. reserva-se o direito de alterar, adicionar ou eliminar qualquer conteúdo das Condições Gerais, sem aviso prévio, produzindo as referidas alterações os seus efeitos, após a disponibilização das mesmas no *Website*.

A PORTUGAL CROWD não produz aconselhamento ou qualquer tipo de recomendação a Investidores através da Plataforma PORTUGAL CROWD. Qualquer informação disponibilizada não representa uma forma de aconselhamento ou recomendação por parte da PORTUGAL CROWD.

Todas as ações e decisões tomadas através da Plataforma PORTUGAL CROWD, incluindo a decisão de celebrar um contrato de mútuo e a aceitação das respetivas condições, nomeadamente sobre o montante, são da exclusiva responsabilidade do Investidor e do Promotor/Proprietário do imóvel.

A Plataforma PORTUGAL CROWD utiliza os serviços de uma instituição de pagamentos devidamente autorizada e supervisionada pelo Banco de Portugal, LUSOPAY- instituição de pagamentos com a autorização do Banco de Portugal n.º8700, para todo e qualquer fluxo financeiro, designadamente, receção, transferência e cobrança de fundos dos Utilizadores.

O empréstimo entre as partes será sempre garantido com um imóvel, não obstante tratar-se de um investimento caracterizável como de risco pelo que subsiste sempre a possibilidade de ocorrer a perda total do capital investido. A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por eventuais perdas que os Investidores possam vir a sofrer e que sejam resultado dos empréstimos concedidos.

A PORTUGAL CROWD oferece contas segregadas aos seus Utilizadores. O dinheiro que é carregado pelo Utilizador é transferido, automaticamente para uma *wallet* (conta eletrónica individual) titulada pelo Promotor/Proprietário onde ficarão cativos até ao momento em que seja obtido o financiamento integral pretendido. Em caso deste objetivo não ser alcançado os mencionados montantes serão transferidos para a *wallet* respetiva de cada Investidor. Por uma questão de transparência, a PORTUGAL CROWD não faz custódia do dinheiro dos Utilizadores. Para que os investidores tenham o máximo de segurança possível, a PORTUGAL CROWD nunca tem ou terá o dinheiro dos Utilizadores em depósito próprio.

Para podermos realizar a abertura de contas segregadas são requisitos necessários:

- a) Preenchimento de todos os dados de identificação na plataforma;
- b) Envio uma cópia do Cartão de Cidadão ou cópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
- c) Envio de IBAN (da conta bancária do próprio com a indicação da morada).

O uso de contas segregadas (abertura, manutenção ou cancelamento) não tem qualquer custo para os Utilizadores. Estas contas segregadas são gratuitas (alertamos que a LUSOPAY poderá, eventualmente, taxar levantamentos e carregamentos de fundos).

2.- DEFINIÇÕES

Nas Condições Gerais, aplicar-se-ão, entre outras, as seguintes definições:

- a) Promotor/Proprietário – pessoas singulares ou coletivas que procuram financiamento junto de Investidores e que pretendem atuar como mutuários e dar como garantia do mútuo o próprio imóvel que pretendem que seja financiado;
- b) Registo/Conta PORTUGAL CROWD - registo/conta individual de um Utilizador criado na Plataforma PORTUGAL CROWD.
- c) Contrato de Mútuo - contrato legal celebrado entre os Promotores/Proprietários e os Investidores no âmbito dos pedidos de financiamento através da Plataforma PORTUGAL CROWD e que regulará o mútuo convencionado entre as Partes.
- d) Garantia ou Garantia Real ou Garantia Real Imobiliária – Garantia prestada pelos Promotores/Proprietários sobre o imóvel para assegurar os mútuos contratados.
- e) Investidores - pessoas que pretendem conceder mútuos onerosos aos Promotores/Proprietários e atuar como mutuantes e que tenham criado, previamente, uma conta na Plataforma PORTUGAL CROWD, tendo aceite as Condições Gerais e a Política de Privacidade da Plataforma;
- f) Plataforma PORTUGAL CROWD / Plataforma eletrónica - Plataforma de empréstimos coletivos gerida pela PORTUGAL CROWD acessível através do sítio www.portugalcrowd.pt.
- g) Política de Privacidade - [Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD](#) e cuja aceitação é necessária para a utilização da mesma;
- h) UPCROWDING PORTUGAL, S.A. - entidade responsável pela gestão da Plataforma PORTUGAL CROWD, sociedade anónima com sede na Avenida da Boavista n.º 280, 5º ESQ, Porto, Portugal.

3.- MÚTUOS ATRAVÉS DA PORTUGAL CROWD

Os mútuos por via da plataforma PORTUGAL CROWD são empréstimos concedidos por um conjunto de pessoas a pessoas singulares ou coletivas que solicitam através da Plataforma o financiamento coletivo dos seus projetos de âmbito imobiliário. Consiste numa típica operação *peer to peer*, aplicada ao financiamento, ou seja, ambas as extremidades do ciclo produtivo do financiamento estão em contacto uma com a outra.

A disponibilização do financiamento é efetuada diretamente pelos mutuantes aos mutuários, apenas com o recurso a um sistema de pagamentos e o suporte de uma plataforma eletrónica, na qual é difundida a oportunidade de investimentos e são definidas as condições do financiamento:

- (i) Montante;
- (ii) Prazo de reembolso;
- (iii) Taxa de juro
- (iv) Garantia.

Os contratos em concreto revestem a forma de mútuos onerosos entre mutuantes e mutuários, nos exatos termos descritos nos artigos 1142.º e 1145.º do Código Civil.

A Plataforma PORTUGAL CROWD apenas transmite informação entre mutuantes e mutuários, e regista as respetivas condições de celebração dos contratos de mútuo, o qual será livremente celebrado entre estes sem qualquer ingerência por parte da Plataforma PORTUGAL CROWD.

Todas as operações de pagamentos, transferência e receção de fundos são asseguradas pela instituição de pagamentos LUSOPAY que é uma instituição de pagamentos autorizada e supervisionada pelo Banco de Portugal.

O mútuo para financiamento de um projeto imobiliário, é um investimento caracterizável como investimento de risco e pode resultar na perda total do capital Investido. A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por eventuais perdas que Investidores, Promotores/Proprietários ou Utilizadores possam vir a sofrer e que resultem dos mútuos concedidos ou da solicitação de financiamento, nomeada e designadamente, a perda do capital mutuado, a perda do imóvel ou qualquer outra situação análoga, dependente ou complementar.

O Promotor/Proprietário apenas poderá receber o capital mutuado pelos Investidores após a respetiva solicitação de financiamento ter obtido sucesso integral, ou seja, só após ter angariado a totalidade do montante solicitado. Não serão efetuados mútuos parciais, isto é, se a soma dos mútuos concedidos não atingir a totalidade do valor para financiamento solicitado pelo Promotor/Proprietário, os contratos de mútuo não serão celebrados.

4.- UPCROWDING PORTUGAL, S.A.

A UPCROWDING PORTUGAL S.A., é uma sociedade anónima com sede na Avenida da Boavista, n.º280, 5º andar Esquerdo, no Porto e em Portugal. A referida sociedade detém e gere a Plataforma PORTUGAL CROWD, através da qual os seus Utilizadores celebrarão contratos de mútuo de forma eletrónica por encontro de vontades entre si e os Promotores/Proprietários.

A PORTUGAL CROWD promoverá o contacto entre potenciais Investidores e Promotores/Proprietários, criando uma nova fonte de financiamento constituída numa ótica “*peer to peer*” em que os Promotores/Proprietários (singulares ou coletivos) estabelecem uma ligação direta com as pessoas, neste caso Investidores.

As ordens inerentes à contratualização dos mútuos serão instruídas pelos Investidores e Promotor/Proprietário diretamente à PORTUGAL CROWD que apenas agrupará a informação e gerirá a tramitação contratual.

5.- VERTENTE TECNOLÓGICA DA PLATAFORMA PORTUGAL CROWD

A Plataforma PORTUGAL CROWD é uma ferramenta *online* que permite que Investidores acedam a oportunidades de empréstimos exclusivamente destinados ao financiamento imobiliário e que será assegurado com recurso a garantias sobre imóveis. A função da Plataforma PORTUGAL CROWD é:

- Colocar em contacto potenciais Investidores e Promotores/Proprietários;
- Fornecer serviços operacionais necessários à celebração de contratos de mútuo (*peer to peer*);
- Assistir os Utilizadores no cumprimento dos empréstimos acordados através da Plataforma PORTUGAL CROWD.

As operações realizadas pelos Utilizadores estão sujeitas a procedimentos que asseguram um nível elevado de segurança. A arquitetura tecnológica da Plataforma está assente em servidores alojados em *cloud services*. Contudo, o Utilizador reconhece que a gestão e manutenção da Plataforma PORTUGAL CROWD assenta em meios técnicos de elevada complexidade, nos quais poderão surgir falhas e anomalias, pelo que a PORTUGAL CROWD não poderá garantir o funcionamento integral da Plataforma a todo o tempo, não lhe podendo ser imputados danos, perdas, ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer dessas situações.

A PORTUGAL CROWD não poderá ser igualmente responsabilizada por quaisquer problemas, falhas temporárias ou permanentes, bem como quaisquer violações indevidas e ilegais dos sistemas de segurança da Plataforma PORTUGAL CROWD, resultantes da atuação de terceiros ou do Utilizador, que possam resultar na divulgação indevida de informação pessoal de Utilizadores. O Utilizador será o único e exclusivo responsável pela ligação e condições de segurança da sua ligação à *internet*.

A Plataforma PORTUGAL CROWD poderá ser temporariamente suspensa para efeito de manutenções técnicas.

O Utilizador é responsável pela transmissão dos seus dados, palavras-chave, antivírus, *antispyware*, não sendo a PORTUGAL CROWD responsável por qualquer utilização indevida ou abusiva de tais elementos pelo Cliente.

6.- REGISTO E CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO NA PLATAFORMA PORTUGAL CROWD PARA INVESTIDORES

Para se registar enquanto Investidor na Plataforma PORTUGAL CROWD, o Utilizador terá de cumprir os seguintes requisitos:

- a. Ser pessoa singular, e ter pelo menos 18 anos;
- b. Ter NIF (número de identificação fiscal) Português;
- c. Ser titular de uma conta bancária em Portugal;
- d. Aceitar as Condições Gerais e a Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD;
- e. Realizar o registo em www.portugalcrowd.pt e fornecer toda a informação necessária ao processamento do mesmo;

O Investidor regista-se na Plataforma PORTUGAL CROWD e transmite a sua informação pessoal, autorizando a PORTUGAL CROWD a proceder ao tratamento dos seus dados pessoais, nomeadamente:

- i) elementos de identificação pessoal;
- ii) contactos;
- iii) dados bancários.

O Investidor deverá disponibilizar à PORTUGAL CROWD, no ato do registo, um endereço de email e os elementos de informação requeridos relacionados com a sua identificação pessoal, bem como, demais elementos necessários para assegurar uma correta identificação do mesmo. Na altura do registo, o Utilizador terá também de definir uma palavra-chave, pessoal e intransmissível.

Quaisquer informações incorretas ou introduzidas com propósitos dolosos poderão ser guardadas e utilizadas pela PORTUGAL CROWD para efeitos criminais, podendo ser livremente comunicadas às autoridades competentes para averiguação dos ilícitos potencialmente existentes.

A PORTUGAL CROWD exige aos seus Utilizadores a disponibilização de comprovativos de identidade para efeitos de controlo de identidade.

O Utilizador autoriza a PORTUGAL CROWD a proceder, nos limites da lei, ao armazenamento, tratamento informático, comunicação, intercomunicação e transmissão dos seus dados pessoais para funcionamento geral da plataforma, para ações promocionais de produtos e novos serviços da PORTUGAL CROWD, bem como para o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo ceder e transmitir estes elementos a entidades parceiras da PORTUGAL CROWD na gestão e operacionalização da Plataforma.

O Utilizador autoriza, igualmente, a PORTUGAL CROWD, em caso de mora ou incumprimento, a comunicar tais factos a entidades, ou, quaisquer Empresas que estejam autorizadas a proceder ao tratamento de dados pessoais e troca de informações sobre riscos de crédito, se necessário.

O Utilizador deverá manter permanentemente atualizados os seus dados pessoais, procedendo, se necessário, à alteração dos seus dados pessoais junto da PORTUGAL CROWD. O Utilizador será único e exclusivo responsável por elementos erróneos, falsos ou que por qualquer forma não correspondam à realidade.

A utilização da Plataforma destina-se única e exclusivamente a maiores de idade, estando vedada a sua utilização a menores de idade ou a quaisquer outras pessoas com restrições de personalidade jurídica, nomeadamente, mas não exclusivamente, pessoas inabilitadas ou interditas ou que reúnam os pressupostos para virem a ser declaradas inabilitadas ou interditas, bem como, aqueles que, pela sua habitual prodigalidade, pelo abuso de bebidas alcoólicas ou de estupefacientes ou por outra qualquer razão se mostrem incapazes de reger convenientemente o seu património.

7.- REGISTO E CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO NA PLATAFORMA PORTUGAL CROWD PARA PROMOTORES/PROPRIETÁRIOS

Para se registar enquanto Promotor/Proprietário na Plataforma PORTUGAL CROWD, e tratando-se de uma Pessoa Coletiva, o Utilizador terá de cumprir os seguintes critérios mínimos de participação:

- a. Ser uma sociedade comercial devidamente constituída em Portugal;
- b. Não constar na central de responsabilidades de crédito (CRC) em situação de incumprimento;
- c. Ter a situação contributiva regularizada (Segurança Social e Administração Tributária);
- d. Aceitar as Condições Gerais e a Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD;
- e. Fornecer à PORTUGAL CROWD, no ato do registo, as seguintes informações e documentos:
 - i) Denominação social da sociedade;

- ii) Código de certidão permanente ativa;
 - iii) Sede da sociedade;
 - iv) Mapa mais recente da central de responsabilidade de crédito do Banco de Portugal referente à sociedade;
 - v) Documento não dívida (Segurança Social e Administração Tributária);
 - vi) Dados pessoais e respetivos comprovativos do(s) representante(s) legal(ais) e/ou demais sócio(s);
 - vii) Informação financeira e não financeira adicional à Empresa conforme requisitado pela PORTUGAL CROWD;
- f) Relativamente ao projeto imobiliário em questão, entregar documentos de avaliação dos imóveis, emitidos por entidades credenciadas para o respetivo efeito.

As cópias dos documentos em questão deverão ser enviados de forma eletrónica ou por correio ao cuidado da UPCROWDING PORTUGAL S.A. para as seguintes moradas:

- geral@portugalcrowd.pt, através do mesmo endereço de correio eletrónico que foi utilizado no registo, ou

- UPCROWDING PORTUGAL S.A., Avenida da Boavista, n.º 280, 5º andar Esquerdo, 4050-113 Porto, Portugal.

A PORTUGAL CROWD poderá ainda solicitar informação financeira e não financeira adicional ao Promotor/Proprietário, e, ainda, solicitar informação a agência(s) de informação comercial e financeira sobre a situação financeira do Promotor/Proprietário.

Para se registar enquanto Promotor/Proprietário na Plataforma PORTUGAL CROWD, e tratando-se de uma pessoa singular, o Utilizador terá de cumprir os seguintes critérios mínimos de participação:

- a. Ser pessoa singular, e ter pelo menos 18 anos;
- b. Ter NIF (número de identificação fiscal) Português;
- c. Ser titular de uma conta bancária em Portugal;
- d. Mapa mais recente da central de responsabilidade de crédito do Banco de Portugal;
- e. Aceitar as Condições Gerais e a Política de Privacidade da Plataforma PORTUGAL CROWD;
- f. Realizar o registo em www.portugalcrowd.pt e fornecer toda a informação necessária ao processamento do mesmo;
- g. Relativamente ao projeto imobiliário em questão, entregar documentos de avaliação dos imóveis, emitidos por entidades credenciadas para o respetivo efeito.

O Promotor/Proprietário (coletivo ou singular) autoriza a PORTUGAL CROWD, a proceder nos limites da lei, ao armazenamento, tratamento informático, comunicação, intercomunicação, transmissão dos seus dados pessoais, para funcionamento geral da plataforma, para ações promocionais de produtos e novos serviços da PORTUGAL CROWD, bem como para o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo ceder e transmitir estes elementos a entidades parceiras da PORTUGAL CROWD na gestão e operacionalização da Plataforma e disponibilização de serviços necessários ao funcionamento da mesma, e, ainda, entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a PORTUGAL CROWD ou subcontratadas para o efeito.

O Promotor/Proprietário autoriza igualmente a PORTUGAL CROWD, em caso de mora ou incumprimento, a comunicar, se necessário, tais factos a entidades ou quaisquer empresas que estejam autorizadas a proceder ao tratamento de dados pessoais e troca de informações sobre riscos de crédito.

O Promotor/Proprietário compreende e aceita que, a informação que lhe é solicitada tanto para a sua inscrição na Plataforma como para a contratualização e preenchimento dos Contratos de Mútuo é assimétrica e diferente, conforme se trate de uma Pessoa Singular ou Coletiva.

A PORTUGAL CROWD não divulgará às Empresas quaisquer dados pessoais sobre Investidores e/ou seus representantes legais até à celebração de qualquer Contrato de Mútuo com os Promotores/Proprietários, sendo esta informação tratada como informação pessoal e de conhecimento único e exclusivo da PORTUGAL CROWD sem divulgação do seu conteúdo a terceiros.

O Promotor/Proprietário, desde já, consente na divulgação pública, na Plataforma ou fora desta por qualquer meio de comunicação, da seguinte informação, necessária à divulgação e promoção do seu pedido de financiamento, difundindo as seguintes informações, se necessário:

- i) Denominação social;
- ii) Número de identificação fiscal de pessoa coletiva ou de pessoa singular;

- iii) Data de constituição da sociedade (se aplicável);
- iv) Elementos constantes da informação empresarial simplificada (se aplicável);
- v) Informação financeira adicional;
- vi) Questões relativas à atividade e propósito do financiamento, ou seja, dados e detalhes sobre a propriedade em questão;
- vii) Histórico de utilização da plataforma (se aplicável);
- viii) Documentos de avaliação dos imóveis.

O Utilizador autoriza e consente à PORTUGAL CROWD a utilização dos dados pessoais disponibilizados, na realização da sua atividade, bem como no/a:

- i) Preenchimento do Contrato de Mútuo;
- ii) Gestão de contas individuais;
- iii) Gestão e recuperação de empréstimos;
- iv) Validação de identidade;
- v) Prevenção e deteção de fraudes;
- vi) Comunicações obrigatórias com entidades legais;
- vii) Comunicações legalmente obrigatórias;
- viii) Comunicação a entidades parceiras da PORTUGAL CROWD na gestão e operacionalização da Plataforma e disponibilização de serviços necessários ao funcionamento da mesma;
- ix) Comunicação a entidades com a qual se encontre em relação de domínio ou de grupo.

O Utilizador deverá manter permanentemente atualizados os seus dados pessoais, procedendo, se necessário, à alteração dos seus dados pessoais junto da PORTUGAL CROWD.

O Utilizador será único e exclusivo responsável, por elementos erróneos, falsos ou que por qualquer forma não correspondam à realidade.

A PORTUGAL CROWD poderá recorrer a empresas de avaliação imobiliária credenciadas para avaliação das propriedades imobiliárias, que venham a fazer parte das oportunidades.

A disponibilização de uma classificação ou avaliação serve um propósito meramente informativo, devendo o Investidor formar a sua opinião relativamente à oportunidade imobiliária e respetiva capacidade de reembolso do capital e pagamento dos juros nos prazos definidos, mediante a análise da totalidade dos documentos e das informações disponibilizadas, de pesquisa a efetuada pelo próprio e, caso considere adequado, por assessoria financeira particular.

A PORTUGAL CROWD poderá, periodicamente, embora sem obrigação para tal, atualizar a informação do Promotor/Proprietário, inclusive durante o período em que tenha um empréstimo em curso.

O processo de análise, seleção e aprovação dos Promotores/Proprietários pela PORTUGAL CROWD não pode ser considerado por Investidores como uma recomendação ou garantia sobre qualquer empréstimo que se venha a realizar através da Plataforma PORTUGAL CROWD.

A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por eventuais perdas que os Investidores possam vir a sofrer resultantes dos empréstimos realizados.

8.- ÁREA PESSOAL

O acesso à área pessoal realiza-se através do sítio www.portugalcrowd.pt.

Para aceder à sua área pessoal o Utilizador terá que confirmar a sua identidade, através da introdução do endereço de correio eletrónico já registado e da respetiva palavra-chave disponibilizada para o efeito.

O Utilizador deve assegurar que mantém a sua palavra-chave em local seguro, por forma a garantir que terceiros não operem em seu nome.

O acesso à Plataforma PORTUGAL CROWD deverá ser pessoal e individual, não devendo o Utilizador, igualmente, partilhar com ninguém a sua palavra-chave ou qualquer outra informação que possa viabilizar o acesso à Plataforma PORTUGAL CROWD por terceiros.

A PORTUGAL CROWD pode recusar cumprir as instruções do Utilizador se, justificadamente, considerar que:

- i) não são claras;
- ii) não são fornecidas pela própria pessoa;
- iii) poderiam levar a PORTUGAL CROWD a violar qualquer lei ou regulamento;
- iv) a Plataforma PORTUGAL CROWD está a ser utilizada para fins ilícitos.

A utilização da Plataforma PORTUGAL CROWD, nomeadamente a concessão ou a solicitação de um empréstimo para aquisição de uma propriedade, serão levados a cabo, pelos Utilizadores, através da sua área pessoal.

9.- CONCESSÃO DE MÚTUO

O Investidor pode conceder empréstimos através da Plataforma PORTUGAL CROWD acedendo à área de oportunidades disponível na Plataforma.

O Investidor que esteja interessado em participar numa oportunidade de financiamento através da concessão de um mútuo, deverá escolher a oportunidade desejada e selecionar a opção “Investir”.

Serão, então, geradas as necessárias referências Multibanco cujas confirmações de pagamento determinarão a efetiva vontade do Investidor em participar no conjunto de mútuos que levarão, eventualmente, a realização do investimento solicitado pelo Promotor/Proprietário.

Todas as operações de pagamentos, transferência e receção de fundos são asseguradas pela instituição de pagamentos LUSOPAY que é uma instituição de pagamentos autorizada e supervisionada pelo Banco de Portugal N° 8700.

O Investidor, no momento em que realiza o pagamento do montante que deseja investir, terá de, expressamente, já ter aceite os termos e condições do contrato de mútuo, cuja minuta é disponibilizada pela Plataforma PORTUGAL CROWD.

O Investidor pode conceder um mútuo desde um montante mínimo de 50,00€ (cinquenta euros) até um valor máximo de 2.499,00€ (dois mil quatrocentos e noventa e nove euros).

O Investidor pode realizar múltiplos mútuos.

Quando uma oportunidade é concluída e se efetiva num contrato de mútuo, o Investidor receberá, através de correio eletrónico, um comprovativo da operação, nomeadamente, o(s) contrato(s) de mútuo (ao(s) qual(is), anteriormente, já teve acesso e ao(s) qual(is) já aderiu), bem como, o(s) respetivo(s) calendário(s) de amortizações.

O montante total do financiamento contratualizado com o Promotor/Proprietário, que inclui todos os montantes parciais mutuados por cada Investidor individual, será nessa altura, efetivamente, disponibilizado ao Promotor/Proprietário nos exatos termos convencionados no respetivo Contrato de Mútuo.

É um dado expressamente aceite pelos Investidores e pelos Promotores/Proprietários que, nos termos do Código Civil não é exigível, para a celebração de contratos de mútuo de valor inferior a 2.500,00€, o recurso à forma escrita. Neste sentido, a confirmação eletrónica da aceitação dos respetivos contratos de mútuo por parte do Investidor e do Promotor/Proprietário, equivalerá à subscrição dos referidos contratos pelo que se encontrarão preenchidos os requisitos estabelecidos pela lei.

A aceitação das presentes Condições Gerais corresponde à aceitação que a concordância com os termos dos contratos de mútuo disponibilizados equivalerá à subscrição desses contratos. Ou seja, os Utilizadores, Investidores ou Promotores/Proprietário, declaram pela aceitação das presentes Condições Gerais que a aprovação eletrónica dos Contratos de Mútuo substitui, integral e devidamente, a aposição física da assinatura das Partes nos mencionados contratos.

O Investidor declara expressamente que consente que a UPCROWDING PORTUGAL S.A. atue em sua representação no âmbito do cumprimento dos contratos de mútuo que este venha a celebrar através da Plataforma PORTUGAL CROWD, incluindo eventuais procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais de recuperação de créditos, tais como acordos de reestruturação conjunta com outros credores ou em Assembleias de Credores de Empresas em Insolvência ou Situação de Insolvência.

Tal poderá implicar, e apenas se for do melhor interesse para o Investidor, que a PORTUGAL CROWD modifique ou reestruture o contrato de mútuo celebrado com o Promotor/Proprietário para que o objetivo de recuperar o máximo de capital pertencente ao Investidor seja alcançado no menor prazo e com o menor custo possíveis.

Contudo, a PORTUGAL CROWD não aceita qualquer responsabilidade pelo sucesso ou insucesso do processo de recuperação de créditos derivados de um mútuo convencionado através da Plataforma, mesmo após a realização de modificações ou reestruturações do Contrato de Mútuo.

O Investidor aceita expressamente que qualquer perda resultante de um mútuo concedido, ainda que após um processo de recuperação, será da sua inteira responsabilidade. Qualquer modificação ou reestruturação solicitada pela PORTUGAL CROWD será devidamente comunicada ao Investidor com a antecedência mínima de 7 (sete) dias.

10.- ANGARIAÇÃO DE MÚTUOS

Todos os empréstimos feitos através da PORTUGAL CROWD são contratos de mútuo que apresentam as seguintes características:

- i)** A taxa de juro estipulada para cada oportunidade de investimento será sempre uma taxa de juro fixa;
- ii)** O plano de amortizações proposto será constituído sempre por um conjunto de prestações iguais e sucessivas;
- iii)** As oportunidades de investimento terão por objetivo um financiamento no valor mínimo de 10.000,00€ (dez mil euros) e no valor máximo de 999.999,00€ (novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove euros);
- iv)** Maturidade de 6 meses, 12 meses, 18 meses, 24 meses, 36 meses, 48 meses, 60 meses, 72 meses, 84 meses;

Para obter financiamento, o Promotor/Proprietário submete um pedido de financiamento indicando montante, prazo, taxa de juro indicativa e dados detalhados do imóvel.

Os pedidos de financiamento submetidos, depois de, devidamente, verificados, aprovados e validados pela PORTUGAL CROWD, ficam disponíveis para investimento na Plataforma até a totalidade do montante solicitado ser angariado, não podendo esse período ultrapassar os 90 (noventa) dias.

Caso não se obtenha a globalidade dos fundos para financiamento no prazo de 90 (noventa) dias, é consentido ao Promotor/Proprietário solicitar a prorrogação do prazo de divulgação na Plataforma, no máximo, por mais 30 (trinta) dias.

A PORTUGAL CROWD analisará o pedido e pronunciará a sua decisão em 2 (dois) dias úteis. Aprovada a prorrogação, todos os Investidores até aquela data confirmados na oportunidade de investimento em causa, serão notificados por correio eletrónico da ampliação do prazo para angariação total do montante de investimento solicitado.

Após a mencionada notificação, os Investidores poderão, no prazo máximo de 3 (três) dias, optar pela manutenção do mútuo já pago ou pela sua devolução, sendo certo que a PORTUGAL CROWD entenderá, obviamente, o silêncio do Investidor como opção pela manutenção do mútuo.

No caso de o Investidor optar pela devolução do montante pago e destinado ao mútuo naquela oportunidade de investimento, esse montante será estornado, para a conta bancária do Investidor.

A partir do momento que o Investidor processa o pagamento não pode cancelar o investimento.

Os únicos cenários em que o investimento deixa de estar ativo são:

- i) O prazo disponível para o financiamento atingir os 100% chegar ao fim, sem que o objetivo seja alcançado e o empréstimo concedido;
- ii) O proprietário que realizou o pedido cancelou o mesmo;
- iii) Os trâmites processuais não foram realizados com sucesso;
- iv) A plataforma Portugal Crowd optou por remover e cancelar o pedido de empréstimo.

Qualquer oportunidade de investimento que seja divulgada na Plataforma pressupõe que o imóvel que a justifica e garante, foi, previamente, avaliado por entidade, devidamente, certificada para efetuar avaliações imobiliárias e independente quer da PORTUGAL CROWD quer do Promotor/Proprietário.

A disponibilização de uma classificação ou avaliação serve um propósito meramente informativo, devendo o Investidor formar a sua opinião relativamente à oportunidade e respetiva capacidade de reembolso do capital e pagamento dos juros nos prazos definidos, mediante a análise da totalidade das informações disponibilizadas, de pesquisa a efetuada pelo próprio e, caso considere adequado, por assessoria financeira particular.

A PORTUGAL CROWD poderá, periodicamente, embora sem obrigação para tal, atualizar a informação do Promotor/Proprietário, inclusive durante o período em que tenha um empréstimo em curso.

O processo de seleção e análise dos Promotores/Proprietários pela PORTUGAL CROWD não pode ser considerado por Investidores ou Empresas como uma recomendação ou garantia sobre qualquer empréstimo que se venha a realizar através da Plataforma PORTUGAL CROWD.

A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por eventuais perdas que os Investidores possam vir a sofrer resultantes dos empréstimos realizados.

O empréstimo para o financiamento deve ser considerado um investimento de risco que pode resultar na perda total do capital Investido.

O Investidor deve esclarecer todas as suas dúvidas antes de utilizar a Plataforma PORTUGAL CROWD.

A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por qualquer dano ou prejuízo que possa ocorrer para o Promotor/Proprietário que realize um pedido de financiamento, com ou sem sucesso, através da Plataforma PORTUGAL CROWD, incluindo perda do imóvel ou qualquer outra situação relacionada.

11.- MÚTUO COM GARANTIA SOBRE O IMÓVEL.

Como forma de garantir o cumprimento dos planos de amortização, os contratos de mútuo pressupõem a constituição de uma garantia real hipotecária sobre o imóvel identificado em cada uma das oportunidades.

Na impossibilidade prática e concreta das hipotecas sobre os imóveis serem registadas a favor da pluralidade dos Mutuantes, o Utilizador/Investidor declara que pela aceitação das presentes Condições Gerais, consente que a UPCROWDING PORTUGAL S.A ou outra entidade por esta designada, seja a figura consignatária da hipoteca, ou seja, que receba a seu favor a referida hipoteca, superintenda toda a tramitação extrajudicial, judicial ou notarial para a sua constituição, distrate ou execução nos exatos termos exarados no respetivo Contrato de Mútuo, não obstante, o Investidor ser o beneficiário prático da hipoteca.

12.- EXECUÇÃO DOS CONTRATOS DE MÚTUO

A Plataforma PORTUGAL CROWD funciona como agregadora de vontades de Investidores e Promotores/Proprietários relativas à celebração de contratos de mútuo com garantias reais.

A PORTUGAL CROWD manterá um registo de toda a atividade dos Utilizadores, nomeadamente, a relativa a movimentos financeiros, estando acessível na área pessoal dos Utilizadores informação atualizada relativamente aos financiamentos em curso.

Adicionalmente, a PORTUGAL CROWD será depositária de toda a documentação, incluindo contratos aceites ou subscritos, e de todas as informações prestadas no âmbito da celebração dos contratos de mútuo.

Os pagamentos de empréstimos são efetuados em formato de prestação, numa base mensal, e de acordo com o respetivo calendário de reembolso vigente em cada contrato.

As oportunidades disponibilizadas podem ter as seguintes modalidades de amortização:

- i. Os pagamentos mensais constituídos por juros vencidos/devidos e capital mutuado integralmente reembolsado na última prestação do Contrato de Mútuo.

ou

- ii. Os pagamentos mensais constituídos por juros mais capital mutuado.

As prestações mensais são pagas líquidas de impostos, cabendo ao Promotor/Proprietário efetuar a retenção na fonte do imposto devido à taxa legal em vigor.

No âmbito da execução do contrato, deverá o Promotor/Proprietário em caso de não efetuar, pontualmente, o pagamento de uma parcela do empréstimo ou em caso de enfrentar dificuldades financeiras, entrar de imediato em contacto com a PORTUGAL CROWD, comunicando esse facto.

Os Utilizadores aceitam que a PORTUGAL CROWD estabeleça todas as relações necessárias com entidades em relação de grupo ou entidades parceiras/terceiras com vista a assegurar a boa execução, gestão e funcionamento dos contratos de mútuo, da Plataforma PORTUGAL CROWD e de operações associadas.

13.- PROCESSAMENTO DE PAGAMENTOS, TRANSFERÊNCIAS E COBRANÇAS

Todas as operações de pagamentos, transferências e receção de fundos são asseguradas pela instituição de pagamentos LUSOPAY.

A PORTUGAL CROWD oferecerá contas segregadas aos seus Utilizadores.

A PORTUGAL CROWD oferece contas segregadas aos seus Utilizadores. O dinheiro que é carregado pelo Utilizador é transferido, automaticamente para uma *wallet* (conta eletrónica individual) titulada pelo Promotor/Proprietário onde ficarão cativos até ao momento em que seja obtido o financiamento integral pretendido. Em caso deste objetivo não ser alcançado os mencionados montantes serão transferidos para a conta bancária de cada Investidor. Por uma questão de transparência, a PORTUGAL CROWD não faz custódia do dinheiro dos Utilizadores. Para que os investidores tenham o máximo de segurança possível, a PORTUGAL CROWD nunca tem ou terá o dinheiro dos Utilizadores em depósito próprio.

O Investidor, tendo analisado a informação disponibilizada pela plataforma, realiza uma operação de investimento através de um mútuo concedido ao Promotor/Proprietário, decidindo o montante a mutuar.

O pagamento do plano de amortizações é efetuado através de crédito na conta bancária de cada Utilizador/Investidor.

14.- RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS

Em caso de incumprimento por parte de um Promotor/Proprietário das obrigações decorrentes de um mútuo celebrado através da Plataforma, a PORTUGAL CROWD iniciará de imediato o processo de recuperação em representação dos Investidores com o intuito de recuperar no mais curto prazo possível o máximo dos montantes em dívida.

Os Promotores/Proprietários em situação de incumprimento ou em situação de previsível incumprimento serão monitorizados, especificamente e em contínuo, pela PORTUGAL CROWD e, se tal se revelar necessário ou justificável, por entidades especializadas em recuperação de créditos que, em conjunto com a PORTUGAL CROWD, procurarão recuperar o mais rapidamente e no montante máximo possível os valores em dívida quer através da reestruturação do plano de amortizações quer através de procedimentos judiciais ou extrajudiciais.

Ao Promotor/Proprietário com prestações em atraso (em mora) ou em incumprimento, nos exatos termos do Contrato de Mútuo celebrado com Investidores, poderão, ainda, ser imputadas penalizações que, e de uma forma não exaustiva, podem revestir o formato de juros de mora, indemnizações e /ou, ainda, a perda da possibilidade de aceder à Plataforma PORTUGAL CROWD para financiamentos imobiliários futuros.

Todos os custos, honorários e demais despesas que sejam motivadas pela abertura, tramitação e conclusão de um processo de recuperação serão da exclusiva responsabilidade do Promotor/Proprietário que lhe deu azo e serão, obviamente, contabilizados nos montantes em dívida e a recuperar.

O Investidor declara expressamente que consente que a PORTUGAL CROWD atue em sua representação no âmbito do cumprimento dos contratos de mútuo que tenham sido celebrados através da Plataforma PORTUGAL CROWD, incluindo eventuais procedimentos de reestruturação ou procedimentos judiciais ou extrajudiciais de recuperação de créditos, tais como acordos de reestruturação, representação e deliberação em Assembleias de Credores de Empresas ou Particulares em Insolvência ou Situação de Insolvência.

Assim, no caso de incumprimento contratual por parte de um Promotor/Proprietário e caso não seja possível efetuar de imediato e diretamente o recebimento dos montantes em dívida, a PORTUGAL CROWD iniciará um procedimento de recuperação de créditos contra o Promotor/Proprietário em representação dos Investidores.

Iniciado o processo de recuperação, a PORTUGAL CROWD analisará todas as circunstâncias que configuram a situação em apreço, e decidirá qual a forma mais eficaz para obter no mais curto prazo possível o estorno máximo dos valores em dívida.

Caso existam evidências de ativos suficientes que permitam, previsivelmente, recuperar a totalidade ou parte dos montantes em dívida, a PORTUGAL CROWD instruirá os seus Mandatários para que promovam os procedimentos judiciais necessários e suficientes para obter a recuperação dos valores em débito, desde logo e nomeadamente a execução da hipoteca sobre o imóvel financiado que garantiu os mútuos concedidos, podendo, se necessário, executar, penhorar ou vender outros quaisquer ativos.

A PORTUGAL CROWD não aceita qualquer responsabilidade pelo insucesso, parcial ou total do processo de recuperação, sendo certo que a opção por uma ou várias formas de recuperação será sempre efetuada com o intuito de melhor defender os interesses do Investidor.

O Investidor reconhece expressamente que pela aceitação das presentes Condições Gerais, qualquer perda resultante de um empréstimo concedido, ainda que após processo de recuperação, procedimentos judiciais ou extrajudiciais, alterações ou reestruturações, será da sua inteira responsabilidade.

Qualquer alteração ou reestruturação do plano de amortizações e levada a cabo pela PORTUGAL CROWD será eletronicamente comunicada ao Investidor no prazo de 15 (quinze) dias.

O processo de recuperação é incerto e pode não resultar na recuperação total dos montantes em dívida. A PORTUGAL CROWD não assume qualquer responsabilidade pelo reembolso do empréstimo, pagamento dos juros ou processo de recuperação em caso de mora ou incumprimento.

O capital do Investidor mutuado ao Promotor/Proprietário não está garantido pela PORTUGAL CROWD.

15.- COMISSÕES E CUSTOS

A PORTUGAL CROWD, diretamente ou através de uma das suas empresas parceiras utilizadas no âmbito da gestão e execução dos Contratos de Mútuo, cobrará dois tipos de comissão aos Promotores/Proprietários, sempre e apenas no caso de ser alcançado sucesso na angariação total do montante de financiamento solicitado através da Plataforma PORTUGAL CROWD:

i) Comissão de angariação de 6% (seis por cento) cujo cálculo é efetuado tendo por base o montante total mutuado ao Promotor/Proprietário. Esta comissão é paga no momento da disponibilização dos valores mutuados ao Promotor/Proprietário.

ii) Comissão de gestão de processo no valor correspondente a 5% (cinco por cento) da taxa de juro fixada para os Contratos de Mútuo que integram o financiamento obtido. Esta comissão é paga em paralelo com o pagamento das prestações mensais que integram o plano de amortizações de um Contrato de Mútuo.

Não são cobradas quaisquer comissões aos Utilizadores/Investidores.

A PORTUGAL CROWD poderá cobrar aos Promotor/Proprietário em situação de mora ou incumprimento, uma comissão semanal no valor de 100,00€ (cem euros) por prestação em atraso e relativa a serviços prestados com vista à recuperação de prestações em atraso. Esta comissão não prejudica o direito ao ressarcimento de despesas e honorários que poderão ser devidos nos exatos termos do Contrato de Mútuo.

A PORTUGAL CROWD, diretamente ou através de uma das suas empresas parceiras utilizadas no âmbito da gestão e execução dos contratos de mútuo, reserva-se o direito de prescindir ou reduzir os valores das despesas ou comissões pertinentes, ocasional ou temporariamente, para fins promocionais ou por mera opção estratégica.

A PORTUGAL CROWD, ou qualquer das suas empresas parceiras utilizadas no âmbito da gestão e execução dos contratos de mútuo, reserva-se, também, o direito de alterar as taxas ou os montantes relativos a comissões ou custos, a qualquer momento, devendo para tal informar atempadamente os seus Utilizadores, não podendo, nunca, fazer incidir essas alterações de forma retroativa.

16.- FISCALIDADE

Todos os juros auferidos em função do cumprimento de qualquer Contrato de Mútuo celebrado através da Plataforma, estão sujeitos a retenção liberatória à taxa legal em vigor, retenção cuja responsabilidade cabe aos Promotores/Proprietários. Isto é, o Promotor/Proprietário aceita, desde já, a obrigação de, mensalmente, proceder à retenção na fonte dos impostos devidos pelo Investidor, o que significa que o Investidor receberá mensalmente uma prestação correspondente a juros e já líquidos de impostos.

Se o Investidor pretender englobar estes rendimentos terá de efetuar esse pedido junto da PORTUGAL CROWD nos prazos legalmente estabelecidos e com a antecipação suficiente para que seja possível a gestão integral e eficiente do respetivo processo, incluindo a possibilidade de entrega atempada de toda a documentação necessária.

A PORTUGAL CROWD não se responsabiliza por qualquer tipo de falha ou incumprimento fiscal por parte dos Promotores/Proprietários ou por parte dos Investidores que possa causar danos, perdas ou prejuízos para os mesmos ou para as contrapartes ou, ainda, para terceiros.

Em caso de dúvida, os Utilizadores deverão procurar aconselhamento independente.

17.- INFORMAÇÃO DISPONIBILIZADA PELA PLATAFORMA PORTUGAL CROWD

Toda a informação e documentação disponibilizadas na Plataforma PORTUGAL CROWD (“Informação PORTUGAL CROWD”) são propriedade da PORTUGAL CROWD e/ou das entidades que fornecem informações e colaboram com a PORTUGAL CROWD.

O Utilizador da Plataforma PORTUGAL CROWD:

- i) Poderá manter a Informação PORTUGAL CROWD em formato eletrónico no seu computador, desde que esta seja usada apenas para fins estritamente relacionados com a Plataforma PORTUGAL CROWD;
- ii) Não pode reproduzir, modificar ou utilizar por qualquer outra forma a Informação PORTUGAL CROWD.

As informações distribuídas através da Plataforma PORTUGAL CROWD podem incluir julgamentos sobre crédito ou resultados de ferramentas de simulação (incluindo simuladores de empréstimos com objetivo de permitir ao Utilizador testar e avaliar diferentes cenários).

A Informação PORTUGAL CROWD não pode ser considerada uma garantia da verificação de um resultado particular.

Tal informação não representa uma forma de aconselhamento, recomendação ou endosso por parte da PORTUGAL CROWD, e não pretende ser uma forma de confiança e/ou a única base para o Utilizador tomar qualquer decisão de contratação.

A Plataforma PORTUGAL CROWD pode conter *links* para outros sites de *internet*, bem como números de telefone dos serviços prestados por terceiros. A disponibilização de tais sites, serviços ou materiais não constitui qualquer forma de recomendação, sugestão, compromisso ou de publicidade dos mesmos.

Os Utilizadores serão os únicos responsáveis por quaisquer danos, resultantes para o seu sistema informático ou eventuais perdas de dados, que resultem do descarregamento de Informação PORTUGAL CROWD.

18.- OUTRAS DISPOSIÇÕES

Se qualquer disposição incluída nestas Condições Gerais for considerada inválida ou inexecutável, tal não afetará a validade ou a aplicabilidade das disposições restantes.

O Utilizador reconhece que todos os documentos, ordens ou instruções que sejam entregues, aceites, validados ou eletronicamente subscritos na sua área pessoal ou, ainda, enviados por correio eletrónico através do seu endereço previamente registado correspondem, integralmente, à sua vontade livre e consciente.

As comunicações entre a Plataforma PORTUGAL CROWD e o Utilizador serão levadas a cabo através de correio eletrónico e/ou através de notificações na sua área pessoal ou, ainda, comunicações em áreas públicas do *website*.

As relações entre a PORTUGAL CROWD e qualquer dos Utilizadores sujeitas à Lei Portuguesa.

A moeda utilizada na Plataforma PORTUGAL CROWD é o Euro.

19.- CONTACTOS E RECLAMAÇÕES

Os Utilizadores podem entrar em contacto direto com a PORTUGAL CROWD para colocar questões, clarificar procedimentos ou efetuar reclamações, a qualquer momento através do seguinte endereço de correio eletrónico: apoio@portugalcrowd.pt

Recomendamos também a consulta das nossas [FAQS](#).

O Utilizador poderá também enviar uma carta registada para Avenida da Boavista, n.º 280, 5º andar Esquerdo, 4050-113 Porto, Portugal.com o seu pedido de esclarecimentos ou reclamação.

Atualizado em 01/08/2017