

# CONTRATO DE MÚTUO

## ANEXO II

### CONDIÇÕES PARTICULARES DO CONTRATO

Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas ao abrigo do Contrato de que este Anexo é parte plenamente integrante, e nomeadamente de todas as obrigações assumidas perante o(a) Mutuante e a QI, a Mutuária obriga-se a constituir e executar a(s) hipoteca(s) unilateral(is), os penhor(es) e demais garantias detalhadas abaixo e a cumprir com as demais condições estipuladas neste documento, em favor da QI, que neste entorno age e atua em benefício específico e direto do(a) Mutuante.

#### 1. GARANTIAS DO CONTRATO DE MÚTUO

- 1.1. Primeira hipoteca unilateral do imóvel Apartamento T1 sito na Avenida General Humberto Delgado Edifício Panorama n23 - 5ºN 8365-138 Armação de Pêra, registado na Conservatória do Registo Predial de Silves com o número 21, Artigo Matricial ARTIGO MATRICIAL: 891 NIP, Fração autónoma CB.
- 1.2. Penhor dos direitos de crédito de eventual contrato de arrendamento do imóvel e/ou de exploração em regime de Alojamento Local, que tenha sido ou venha a ser celebrado;
- 1.3. Penhor do valor disponível em cada momento da Conta Reserva constituída;
- 1.4. Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e de eventual contrato de arrendamento e/ou de exploração em regime de Alojamento Local para liquidação dos juros do financiamento e demais custos e impostos devidos no contexto desta operação.

#### 2. CONSTITUIÇÃO DE CONTA-RESERVA

2.1 Na data de contratação do financiamento, a Mutuária deverá criar uma conta bancária (doravante **Conta-Reserva**) na Entidade de Pagamento utilizada pela QI (MangoPay, do grupo francês Crédit Mutuel Arkéa) ou num Banco sediado e a operar em Portugal, que deverá ser capitalizada pelo montante de €11.700,0 (onze mil e setecentos euros), proveniente dos recursos disponibilizados pelo financiamento angariado, para garantir e assegurar o pagamento integral do serviço da dívida e imposto de selo associado da Operação durante o prazo total da operação:

- i. 36 meses de serviço de juros;
- ii. imposto de selo de 4,0% sobre juros devidos e liquidados;

2.2 Para este efeito, a Gerência da Mutuária outorga por este meio aos respetivos representantes legais da QI a devida autorização para movimentar a Conta Reserva conjuntamente com o Gerente da sociedade.

2.3 Durante o prazo da operação de financiamento, a movimentação da Conta- Reserva será realizada mediante autorização conjunta da Sra. HÉLIA DA CONCEIÇÃO CURVA MARQUES e de representante legal da QI (em representação dos Investidores–Mutuantes do Financiamento).

2.4 Se ocorrer reembolso antecipado de parte ou totalidade do capital, o montante não utilizado da Conta Reserva que vier a existir na data de reembolso final e integral do financiamento será afeto na totalidade ao reembolso de capital do referido financiamento.

# CONTRATO DE MÚTUO

## ANEXO II

### CONDIÇÕES PARTICULARES DO CONTRATO

#### 3. OUTRAS CONDIÇÕES

- 3.1. O imóvel deverá estar livre de quaisquer ónus e encargos e ser de propriedade plena da TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda..
- i. A TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda. deverá ter a sua situação regularizada e sem incidentes junto da Segurança Social e da Autoridade Tributária e não se encontrar em situação de insolvência ou pré-insolvência pessoal.
- j. Durante a vigência da Operação a TIMELESS PERSPECTIVE Unipessoal Lda. não poderá vender ou prometer vender, parcial ou totalmente o imóvel referenciado em 2.) acima, nem onerá-lo de qualquer forma, incluindo a formalização de arrendamentos de médio e/ou longo prazo com terceiros sem prévio consentimento da Querido Investi., exceto no caso de exploração do imóvel regime de Alojamento Local..
- 3.5. Não existência de contencioso materialmente relevante de natureza comercial, laboral, civil ou fiscal envolvendo a Mutuária e/ou a sua proprietária;
- 3.6. A Mutuária obriga-se a cumprir com todas as obrigações fiscais e perante a Seg. Social, e a entregar regularmente à QI (antes fim de prazo de validade) certidões de situação regularizada;
- 3.7. A proprietária e representante legal da Mutuária deverá ter a sua situação regularizada e sem incidentes junto da Segurança Social e da Autoridade Tributária e não se encontrar em situação de insolvência ou pré-insolvência pessoal.

#### 4. BONIFICAÇÃO DE JUROS ATRIBUÍDA PELA QUERIDO INVESTI S.A.

4.1 Em complemento do juro pago pela mutuária, a Querido Investi decidiu unilateralmente atribuir, a suas expensas, bonificações extraordinárias de juro, que estão sujeitas a critérios específicos, abaixo mencionados.

4.1.1 Bonificação de 1,0% dos juros no 1º ano da operação, para os investidores que investirem pelo menos 2.500€ na oportunidade Timeless Beach I. Neste caso específico, a Taxa Anual Nominal Bruta para as primeiras 12 mensalidades é majorada para 5,0%. Nos meses seguintes a TANB será de 4,0%.

4.1.2 Bonificação de 2,0% dos juros no 1º ano da operação, para os investidores que já investiram noutras oportunidades promovidas pela plataforma Querido Investi numa Casa! e que investam pelo menos 250€ na oportunidade Timeless Beach I. Neste caso específico, a Taxa Anual Nominal Bruta para as primeiras 12 mensalidades é majorada para 6,0%. Nos meses seguintes a TANB será de 4,0%.

As bonificações atribuídas são mutuamente exclusivas e não são cumulativas.

As bonificações serão processadas em duodécimos, em conjunto com as 12 primeiras mensalidades de juros desta operação de investimento.

----- // -----