

## INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

### SHERWOOD I

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores de financiamento colaborativo sobre esta oferta. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o caráter e os riscos associados ao investimento através de financiamento colaborativo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

#### 1 IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO BENEFICIÁRIO

1.1	Firma:	ROBINUDE Compra e Revenda de Imóveis Lda
1.2	NIPC:	503673285
1.3	Objecto	68100 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS
1.4	Sede/Morada :	Rua 05 de Outubro 97, 1 andar 1050-051, LISBOA
1.5	Forma Jurídica:	SOCIEDADE LIMITADA
1.6	Capital Social:	5,000,00€

#### 2 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO A FINANCIAR

2.1	<b>Características essenciais da atividade / produto que devem ser do conhecimento do investidor:</b>	
2.1.1	Promotor pretende financiar-se desenvolvimento de projeto de loteamento urbano situado na envolvente de Vila Franca de Xira, Portugal	
2.2	<b>Finalidade do investimento a angariar</b>	
2.2.1	Fundos captados destinam-se a desenvolver projeto imobiliário referenciado em 2.1.1 acima, para subsequente promoção imobiliária e venda dos ativos	
2.2.2	Identificação e Localização dos Imóveis adquirido	

#### 3 CUSTOS E ENCARGOS ASSOCIADOS À ATIVIDADE OU PRODUTO A FINANCIAR (ESTIMATIVA)

3.1	<b>Montante de Financiamento</b>	<b>620 000 € (Valor de avaliação)</b>
3.2	Custo de Renovação (indicativo)	0 €
3.3	Outros Custos (indicativo) :	0 €
3.4	<b>Total de Investimento a realizar:</b>	<b>620 000 €</b>

#### 4 DETALHES DA TRAMITAÇÃO DA OFERTA

4.1	Modalidade do financiamento:	Mútuo com pagamento mensal de juros e reembolso de capital no final do prazo
4.2	Montante global de financiamento:	620 000,00 € (Montante a angariar através da plataforma Querido Investi numa Casa!)
4.3	Prazo da operação :	36 meses
4.4	Condições de subscrição:	Montante mínimo de 50€. Montante máximo de 2500€ por projecto no caso de pessoas singulares (particulares) com rendimentos declarados inferiores a 70.000€ ao ano
4.5	Taxa de Juro Nominal Bruta (TANB):	4,50%
4.6	Prazo de Subscrição na Plataforma QICI:	até 30 dias, com possibilidade de extensão por mais 10 dias
4.7	Encargos de Subscrição imputados pela Plataforma :	Sem encargos para o Investidor
4.8	Pagamento de Juros	Mensal e postecipado, calculados numa base 30/360 dias sobre o capital em dívida no termo do período de contagem de juros
4.9	Reembolso:	Reembolso de capital no final do prazo. Possibilidade de reembolso parcial (pelo menos 50%) ou total do capital mutuado pelo Mutuários, sem penalidades, decorridos 4 (quatro) meses de vigência do empréstimo

#### 5 MECANISMO DE SUBSCRIÇÃO E RESTITUIÇÃO DOS MONTANTES INVESTIDOS

5.1	Mecanismo de Subscrição e Restituição :	Todos os investimentos são subscritos exclusivamente através da Plataforma QICI, mediante registo prévio dos investidores na Plataforma e na Entidade de Pagamento Mangopay protocolada com a Plataforma. Todas as operações de pagamentos, transferência e recepção de fundos e cobranças são asseguradas pela Entidade de Pagamento Mangopay, que é uma entidade autorizada e supervisionada pelo Banco Central de França e registada junto do Banco Central de Portugal.
5.2	Procedimentos em caso de insolvência ou suspensão dos serviços da Querido Investi, SA	Em caso de insolvência ou suspensão dos serviços prestados pela Querido Investi, SA, os termos previstos no contrato celebrado entre o Investidor e o Promotor continuarão vigentes durante o prazo estabelecido no mesmo. As instituições de pagamentos acima referidas, registadas junto do Banco de Portugal salvaguardarão os fundos dos clientes, garantindo uma separação plena de contas e do capital dos clientes e promotores.
5.3	<b>Garantias Prestadas à QI em representação e benefício específico de todos os investidores</b>	<b>Primeiras hipotecas dos imóveis seguintes:</b> A. 8 (oito) frações autónomas sitas na Av. da República, 109, Caneças, Freguesia de Ramada e Caneças, Concelho de Odivelas, destinadas todas a habitação, conforme tabela infra. As frações encontram-se arrendadas; B. Fração autónoma sita na Rua dos Mártires, lote 4 R/C em Leiria destinada a comércio. A fração encontra-se arrendada; C. Primeira hipoteca do imóvel Fração autónoma D do prédio urbano inscrito na matriz urbana com o número 448 da freguesia de Penha de França, destinado a Habitação situada na Avenida Afonso III 68, 2º andar Dto, Lisboa. A fração encontra-se arrendada. Os imóveis estão livres de todos e quaisquer ónus e encargos, com ressalva para os arrendamentos.

Penhores dos direitos de créditos dos contratos de arrendamento e do saldo da Conta-Reserva a constituir para cobertura de 6 (seis) meses de serviço de dívida. Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e dos contratos de arrendamento dos imóveis dados em garantia da Operação.

#### 6 ADVERTÊNCIAS E RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO EM FINANCIAMENTOS COLABORATIVOS

**Adverte-se os Investidores de que o Investimento em Financiamento Colaborativo acarreta os seguintes riscos:**

6.1	Risco de perda parcial ou total dos montantes investidos;
-----	---

## INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

### SHERWOOD I

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores de financiamento colaborativo sobre esta oferta. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o caráter e os riscos associados ao investimento através de financiamento colaborativo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

- 6.2 Risco de não se verificar a rentabilidade estimada dos montantes investidos;
- 6.3 Risco de iliquidez ou falta de mercado secundário para os instrumentos financeiros ou créditos subscritos pelos investidores;
- 6.4 Os produtos e atividades a financiar através do financiamento colaborativo não são objeto de aprovação pela CMVM ou por qualquer outra autoridade de supervisão financeira, nem esta entidade aprova a informação disponibilizada sobre os mesmos;
- 6.5 Os investimentos realizados não estão cobertos pelo Sistema de Indemnização a Investidores a menos que decorrentes de intermediação financeira e verificados os pressupostos da sua aplicação;
- 6.6 Os investimentos realizados não constituem depósitos, não estando cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos;
- 6.7 No caso de emissão de instrumentos financeiros, esta emissão não é objeto de supervisão da CMVM e a CMVM não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC;
- 6.8 No caso de concessão de empréstimos, esta atividade não é objeto de supervisão pelo Banco de Portugal e o Banco de Portugal não aprova a informação disponibilizada através do IFIFC.

### 7 REGIME FISCAL

- 7.1 Residência Fiscal do Promotor em Portugal  
Sujeitos com Residência Fiscal em Portugal: Os juros estão sujeitos a retenção na fonte de imposto sobre o rendimento à taxa liberatória de 28% para particulares e 25% para empresas. No caso de querer optar pelo englobamento deverá notificar a Querido Investi S.A. previamente. No caso de ser não residente e caso se aplique, poderá acionar por sua iniciativa o acordo de dupla tributação.
- 7.2 Residência Fiscal do Promotor fora de Portugal  
No momento de realizar a sua declaração o contribuinte deverá introduzir o montante dos rendimentos brutos obtidos e o montante retido na fonte no estrangeiro para que a autoridade tributária pertinente possa apurar o valor adicional a pagar. Investidor deverá aferir pertinência de aplicação de eventuais Acordos de Dupla Tributação com Portugal.

### 8 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DA SOCIEDADE GESTORA EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 8.1 A QUERIDO INVESTI S.A. é a entidade gestora da plataforma de financiamento colaborativo Querido Investi numa Casa! e encontra-se autorizada e sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
- 8.2 A informação incluída neste documento foi fornecida exclusivamente pelo beneficiário e é exata com referência à data de **23 de Março de 2022**

### 10 MENÇÕES OBRIGATÓRIAS DO INVESTIDOR EM SEDE DE FINANCIAMENTO COLABORATIVO

- 10.1 Tomei conhecimento do teor do presente documento, nomeadamente das advertências em momento prévio à subscrição da oferta.
- 10.2 Declaro, para os devidos efeitos legais, auferir, um rendimento anual igual ou superior a EUR 70.000.] \_\_\_\_ (S/N).
- 10.3 Declaro, para os devidos efeitos legais constituir um investidor qualificado nos termos e para os efeitos das alíneas a) a k) do artigo 30.º do Código dos Valores Mobiliários \_\_\_\_ (S/N).
- 10.4 Declaro, para os devidos efeitos legais, que o valor total dos meus investimentos em financiamento colaborativo de capital ou empréstimo, incluindo a presente oferta, nos últimos 12 meses foi no valor global de EUR [ \_\_\_\_].

Investidor (nome completo):

Número de Identificação Civil:

Número de Contribuinte

Assinatura:

Data: 06 /04/ 2022

Nota: documento preenchido, validado e assinado digitalmente com recurso a password.

Copyright Querido Investi S.A.