

TERMOS DE USO

Termos e Condições de Uso do Investidor

Em vigor desde 01º de agosto de 2018

1. INTRODUÇÃO

Bem-vindo à Cap Rate!

1.1. Caso você decida se tornar um investidor na Plataforma Cap Rate, será necessário observar o cumprimento destes Termos e Condições de Uso do Investidor ("termos e condições").

1.2. Por favor, leia estes termos e condições cuidadosamente e com atenção, em conjunto com a Política de Privacidade da Cap Rate. Sugerimos também imprimir uma cópia para referência futura. Adicionalmente, os termos e condições vigentes estarão sempre publicamente disponíveis na Plataforma Cap Rate.

1.3. Ao usar a Plataforma Cap Rate e os serviços prestados através dela, independentemente da forma de acesso, você deverá confirmar que leu, entendeu e concordou com estes termos e condições, bem como com a Política de Privacidade da Cap Rate.

1.4. A Cap Rate poderá atualizar os termos e condições a qualquer tempo, sempre que entender necessário, sendo responsável por avisar você acerca das eventuais modificações, conforme procedimento detalhado ao final deste termos e condições.

1.5. As referências nestes termos e condições para "Cap Rate", "nós" e "nosso" significam uma referência à Cap Rate Ltda. As referências a "sistemas", "Plataforma Cap Rate", ou "site" significam uma referência a um serviço prestado por nossos sistemas ou quaisquer outros serviços online prestados por nós e todos os dados gerenciados, exibidos ou transmitidos a partir de tais serviços. As referências a "você" e "seu" significa uma referência a um usuário investidor da Plataforma Cap Rate, seja como indivíduo ou como representante legal de uma entidade.

1.6. Os Termos e Condições a seguir explicam:

- (i) quem somos;
- (ii) como funciona a Plataforma Cap Rate;
- (iii) como se tornar um usuário investidor da Plataforma Cap Rate; e
- (iv) como investir pela Plataforma Cap Rate.

2. QUEM SOMOS E COMO FUNCIONA A PLATAFORMA Cap Rate

2.1. Nós somos a Cap Rate, uma plataforma online que permite que pessoas em busca de empréstimos ("tomadores") entrem em contato com investidores, de modo que estes últimos possam atender a demanda de crédito dos primeiros ("Plataforma Cap Rate"). Trata-se uma versão adaptada das estruturas de "crowdfunding" na modalidade "peer-to-peer lending" que já existem há tempos e de maneira bem-sucedida em diversos países do mundo.

2.2. Para estar aderente à legislação brasileira, o modelo adotado vincula o empréstimo contraído pelo tomador a depósitos bancários representativos dos recursos disponibilizados pelo investidor, sendo tais operações realizadas por meio de uma instituição financeira parceira através de operações ativas vinculadas ("OAV"), conforme Resolução do Conselho Monetário Nacional No 2.921, de 17.01.2002. Com base nesta regra bancária, a devolução do valor principal depositado pelo investidor (bem como da correspondente remuneração) fica 100% atrelado e condicionado ao pagamento das parcelas do empréstimo pelo tomador.

2.3. Cada operação de empréstimo realizada pelo tomador é formalizada mediante emissão por ele de Cédulas de Crédito Bancárias (CCBs) em favor das(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s). Cada CCB é um acordo separado, regido por termos e condições próprios, sempre tendo como base a legislação aplicável. Se houver um conflito entre estes termos e condições e as disposições da CCB, as disposições da CCB deverão prevalecer.

2.4. Da mesma forma, os recursos disponibilizados pelo investidor são formalizados através de depósitos bancários (tais como Certificados de Depósito Bancário - CDB (CDBV)s) emitido pela(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s). Cada CDB (CDBV) é um título privado, representativo de depósito a prazo feito pelo investidor, bem como é regido por termos e condições próprios e expressos no título, sempre tendo como base a legislação aplicável. Se houver um conflito entre estes termos e condições e as disposições do CDB (CDBV), as disposições do CDB (CDBV) deverão prevalecer.

2.5. Vale mencionar que a Cap Rate não realiza as operações de empréstimo e/ou investimento diretamente, atuando apenas como correspondente bancário, ou seja, como representante da(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s), na prestação dos seguintes serviços: (i) oferta de empréstimos aos tomadores, (ii) disponibilização de depósitos bancários (tais como CDB (CDBV)s) aos investidores; e (iii) como agente de cobrança, judicial ou extrajudicial, relativo ao crédito de titularidade da(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s) e/ou dos investidores, conforme o caso.

2.6. Ademais, a Cap Rate não dá conselhos ou recomendações e nenhuma informação disponibilizada na sua plataforma deve ser interpretado como aconselhamento ou recomendação.

3. COMO SE TORNAR UM INVESTIDOR

3.1. Um investidor deve atender aos seguintes critérios para poder utilizar a Plataforma Cap Rate:

- (i) ser uma pessoa física ou jurídica com sede no Brasil;
- (ii) no caso de pessoas físicas, você deve ter mais de 18 anos, ter residência permanente no Brasil e estar devidamente cadastrado no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- (iii) no caso de pessoas jurídicas, você deve ter sede no Brasil, estar devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Pessoas (CNPJ) e ser representado por pessoas autorizadas e com poderes para agir em seu nome, tais como sócios, diretores ou procuradores;
- (iv) disponibilizar os dados de uma conta bancária no Brasil para fazer os aportes relacionados com a Plataforma Cap Rate;

(v) atender a critérios mínimos de risco de prevenção à fraude, conforme determinados pela política da Cap Rate; e

(vi) preencher nosso questionário de perfil de risco do investidor (*suitability*) e obter um resultado satisfatório, a critério da Cap Rate.

3.2. Como parte do processo de cadastro na Plataforma Cap Rate, vamos precisar confirmar a sua identidade, bem como das pessoas autorizadas a agir em seu nome (tais como sócios, diretores e procuradores). Ademais, para você poder utilizar a plataforma, nós iremos realizar procedimentos antifraude e de prevenção à lavagem de dinheiro, tanto em relação a você, como das pessoas autorizadas a agir em seu nome. Nós vamos fazer isso usando informações de agências de referência de crédito, entre outras empresas parceiras, assim como ferramentas desenvolvidas pela própria Cap Rate, bem como quaisquer outros documentos/informações que possamos precisar.

3.3. Você declara e garante à Cap Rate que todas as informações fornecidas a nós no curso do processo de cadastro e investimento são verdadeiras e precisas em todos os aspectos e que irá nos atualizar sobre eventual mudança de qualquer uma das informações que você nos fornecer. Você garante ainda que os documentos digitais disponibilizados são cópias fiéis e integrais dos documentos originais que estão em seu poder. Por fim, você também declara que os eventuais recursos transferidos para fins de aportes na Plataforma Cap Rate são regulares e responderá individualmente a qualquer infração ou crime associada à lavagem de dinheiro ou financiamento ao terrorismo.

3.4. A Cap Rate, em conjunto com as instituição(ões) financeira(s) parceira(s), usa suas próprias diretrizes e políticas na avaliação dos pedidos de cadastramento, mas detém total discricionariedade quanto à possibilidade de permitir que você seja um investidor na Plataforma Cap Rate. Ressaltamos que, com base nas informações recebidas, ou na falta delas, podemos suspender ou colocar limitações sobre a sua atividade na Plataforma Cap Rate, a qualquer momento, se assim julgarmos conveniente, a fim de cumprir com as nossas obrigações legais e com as políticas de investimento da Plataforma Cap Rate.

3.5. Ao se inscrever na Plataforma Cap Rate como investidor e/ou realizar um investimento, você está ciente que certas informações serão coletadas, utilizadas e armazenadas pela Cap Rate. As regras sobre a coleta, o tratamento, o armazenamento, o compartilhamento e o uso de todas as suas informações obtidas por meio da Plataforma Cap Rate estão estabelecidas na Política de Privacidade da Cap Rate (acessível online em caprate.com.br).

4. NOME DE USUÁRIO E SENHA

4.1. Em seu cadastro conosco, você deve fornecer um endereço de e-mail, um nome de usuário e escolher uma senha pessoal. Estes dados devem ser usados para acessar certas áreas restritas da Plataforma Cap Rate. Cada vez que você acessar sua conta de investidor na Plataforma Cap Rate você precisará digitar seu nome de usuário e senha. O seu nome de usuário e senha são únicos e intransferíveis, de forma que recomendamos que mantenha em segredo e guarde os mesmos sob a sua proteção.

4.2. Você é responsável por todas as informações e atividades na Plataforma Cap Rate por qualquer pessoa usando seu nome de usuário e senha. Qualquer violação de segurança, perda, roubo ou uso não autorizado de um nome de usuário, senha ou informações de segurança devem ser notificados para nós imediatamente através do e-mail: contato@CapRate.com.br.

5. QUESTIONÁRIO DE PERFIL DE RISCO - SUITABILITY

5.1. Antes de realizar qualquer investimento por meio da Plataforma Cap Rate, o investidor precisa responder um Questionário de Perfil de Risco, conhecido por "*suitability*".

5.2. De acordo com as respostas, o usuário será classificado em uma das 4 diferentes categorias: Conservador, Moderado, Balanceado e Arrojado. Para ser um investidor habilitado e autorizado a realizar investimento na plataforma ele precisa obrigatoriamente estar classificado como Balanceado ou Arrojado.

6. COMO REALIZAR UM INVESTIMENTO PELA PLATAFORMA Cap Rate

6.1. Para realizar um investimento, você deverá seguir as etapas abaixo:

(i) você deve se registrar na Plataforma Cap Rate, preenchendo todos os dados solicitados e criando um nome de usuário e senha;

(ii) você receberá um e-mail de confirmação e deverá clicar no botão de verificação, para comprovar a validade do seu cadastro;

(iii) você precisa confirmar que leu e concorda com estes termos e condições e com a Política de Privacidade da Plataforma Cap Rate;

(iv) uma vez cadastrado na Plataforma Cap Rate, você poderá analisar as oportunidades de empréstimo disponíveis para serem atendidas. Antes de realizar qualquer disponibilidade de recursos para tomadores, você deverá preencher o nosso questionário de perfil de risco (*suitability*) e fazer o *upload* de eventuais documentos ou informações pendentes;

(v) após completar as etapas acima, você será considerado um investidor ativo na Plataforma Cap Rate e poderá participar de uma OAV junto à uma instituição parceira. Seus investimentos serão formalizados por CDB (CDBV)s de valor equivalente ao valor que pretende disponibilizar ao tomador;

(vi) antes de realizar um investimento, lembre-se de analisar as informações de cada oportunidade de empréstimo de forma cuidadosa, incluindo, mas não se limitando, àquelas relacionadas ao cronograma de pagamentos, ao retorno que poderá obter, à situação econômico-financeira da empresa solicitante e o seu *rating*. Você deve fazer a análise do investimento por conta própria. A Cap Rate apenas auxilia esse processo, fornecendo as informações de uma maneira organizada e mostrando o rating do tomador de acordo com os critérios internos definidos em nossa política. A Cap Rate, nesse sentido, não dá conselhos ou recomendações de investimento;

(vii) cada solicitação de empréstimo dos tomadores ficará aberta na Plataforma Cap Rate, para todos os investidores cadastrados, pelo período de até 90 dias. Assim que escolher uma das solicitações de empréstimo, você poderá confirmar seu desejo de realizar um investimento, informando o valor que pretende disponibilizar ao mutuário, conforme instruções estabelecidas na Plataforma Cap Rate. As intenções de investimento apresentadas por todos os investidores serão somadas, considerando a ordem cronológica;

(viii) caso a somatória das intenções dos investidores atingir 100% do valor solicitado pelo tomador, esta avançará para a próxima etapa. Caso a somatória das intenções dos

investidores ficar entre 70% a 100% do valor solicitado pelo tomador, ficará a critério do tomador continuar ou não com a solicitação. Por fim, caso a intenção dos investidores não atinja 70% do valor solicitado pelo tomador, a solicitação de empréstimo será automaticamente cancelada;

(ix) em caso de continuidade do processo de solicitação conforme itens anteriores, você será chamado para realizar as transferências para a(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s), do montante que você reservou para o investimento, no prazo máximo de 3 dias úteis. A transferência de recursos é formalizada mediante depósitos bancários (CDB (CDBV)s) na(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s). Tais recursos serão vinculados aos empréstimos formalizados em CCBs (Cédulas de Crédito Bancárias) emitidas pelos tomadores em favor das instituição(ões) financeira(s) parceira(s), tão logo todos os investidores de uma mesma solicitação efetuem as transferências dos recursos e as respectivas CCBs sejam devidamente emitidas. Caso o empréstimo ao solicitante não venha a ser fechado em virtude da falta de depósito por qualquer um dos investidores, os valores depositados pelos demais investidores relacionados a uma solicitação serão devolvidos em sua totalidade, sem correção ou qualquer remuneração; e

(x) caso o tomador desista no empréstimo após a formalização do seu investimento, nós devolveremos o montante investido para você em até 15 dias. Nesta caso, você concorda que não será devida nenhuma indenização pela Plataforma Cap Rate, tampouco ressarcimento por quaisquer gastos relacionados ao investimento realizado.

6.2 A Cap Rate exerce o papel de correspondente bancário da(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s) e não irá executar quaisquer funções de gestão em nome de um investidor. O investidor é o responsável pela decisão de seus investimentos, tendo o controle e total poder de decisão sobre se deve ou não investir em um CDB (CDBV) da instituição financeira(s) parceira(s) vinculado a um empréstimo contraído por tomador diretamente da instituição financeira(s) parceira(s) na plataforma. A Cap Rate não dá conselhos ou recomendações e nenhuma informação disponibilizada na plataforma deve ser interpretada como aconselhamento ou recomendação.

6.3 Cada solicitação de empréstimo apresentada na plataforma possui uma classificação de risco atribuída pela Cap Rate, a qual se baseia em (i) informações incluídas pelo tomador na própria requisição de empréstimo; (ii) nos resultados obtidos a partir de verificação on-line feita com agências de referência de crédito, tais como Creditsafe, Equifax ou Experian, entre outros.; (iii) algoritmos e outros mecanismos do modelo de crédito desenvolvido pela Plataforma Cap Rate, e (iv) outras formas permitidas em lei.

6.4 Apesar de a Cap Rate agregar valor à análise de crédito, a classificação de risco é apenas informativa e recomendamos aos investidores que façam suas próprias avaliações. Em relação à qualidade de crédito do solicitante, nós sugerimos que o investidor faça a sua própria investigação, análise e avaliação anteriormente à realização do empréstimo, ficando inclusive, a cargo do próprio investidor procurar aconselhamento financeiro independente quando e se entender apropriado.

6.5 O investidor está ciente que a Cap Rate se reserva o direito de não informar os motivos que levaram a constituir a classificação do risco de crédito. A classificação de risco pode variar no tempo, sendo assim refeita a cada nova solicitação do tomador.

7. REMUNERAÇÃO E RECEBIMENTO

7.1. Os pagamentos devidos a você nos termos e condições dos CDB (CDBV)s podem ser visualizados na sua conta investidor na própria Plataforma Cap Rate, devidamente descontados dos tributos e encargos operacionais aplicáveis, os quais serão debitados do valor total que lhe seria devido

7.2. Por se tratarem de OAVs, o retorno dos investimentos nos CDB (CDBV)(s) realizados por meio da Plataforma Cap Rate está condicionado aos pagamentos devidos pelos respectivos tomadores nos empréstimos.

7.3. Você receberá as parcelas e juros devidos na sua conta corrente, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da data em que o tomador realizar o pagamento para a instituição financeira parceira, conforme fluxo de pagamentos estabelecidos na respectiva operação de empréstimo.

7.4. Caso o tomador atrase o pagamento, serão aplicadas sobre as parcelas:

(i) multa de 2% do valor em atraso;

(ii) juros de mora de 1% ao mês;

(iii) correção monetária pelo índice IGPM.

(iv) atualização da dívida de acordo com os juros remuneratórios do período, de acordo com a taxa acordada na CCB.

7.4.1. Todos os valores de multa, juros de mora, correção monetária e juros remuneratórios recebidos serão repassados aos investidores no momento da conclusão do crédito, juntamente com o pagamento da última parcela.

7.5. Todos os pagamentos feitos a você serão já deduzidos do imposto de renda. A Cap Rate fará com que a sua instituição financeira parceira forneça anualmente o informe de rendimentos financeiros, o qual consolida todas as informações financeiras ocorridas entre a fonte pagadora (instituição financeira parceira) e o investidor durante o ano-calendário, o qual o investidor deverá utilizar para preencher a sua Declaração de Imposto de Renda, bem como justificar eventuais questionamentos por parte das autoridades fiscais. Lembramos que você será exclusivamente responsável pelos custos para realização do aporte, como aqueles relativos à transferência eletrônica disponível (TED) e documento de crédito (DOC).

8. INADIMPLEMENTO DOS TOMADORES; MEDIDAS DE COBRANÇA E RESGATE ANTECIPADO

8.1. A Cap Rate realiza medidas preventivas e atua de maneira próxima aos tomadores para reduzir as chances de não pagamento, enviando lembretes via email, SMS, além de alertas na plataforma e outras formas de contato. Em caso de atraso a Cap Rate entra em contato com o devedor via ligação telefônica e outros procedimentos de contato previstos na régua de cobrança.

8.2. Os atrasos sujeitarão os tomadores aos encargos discriminados na Cláusula 7.4 acima. Além disso, o tomador poderá ter seu nome incluído nos órgãos de proteção ao crédito e demais medidas de cobrança que a Cap Rate entenda ser pertinente para fins de recebimento do crédito, tais como notificações de cobrança extrajudiciais, entre outras.

8.3. Em circunstâncias excepcionais, a Cap Rate (atuando como sua representante e procuradora) pode concordar com o tomador para renegociar o empréstimo, desde que previamente autorizado pelos investidores envolvidos na referida operação de empréstimo.

8.4. Se houver um atraso por prazo superior a 59 dias, a operação de empréstimo que inicialmente estava sendo intermediada por uma instituição financeira parceira passará a ser estabelecida diretamente entre os investidores participantes da operação e o tomador. Para tanto, é realizado um resgate antecipado dos CDB (CDBV)s a valor nulo e o empréstimo é vencido antecipadamente e cedido pela instituição financeira parceira para os investidores. Ou seja, os investidores passam a ter a propriedade dos direitos creditórios decorrentes do empréstimo de maneira direta, não mais via intermediação da instituição financeira parceira. A Cap Rate ficará responsável pela formalização de todos os instrumentos jurídicos necessários para efetivação da transferência, conforme poderes a ela outorgados pelas partes.

8.4.1 Cabe ressaltar que, na situação descrita na Cláusula 8.4 acima, a Cap Rate continuará assessorando o investidor no processo de cobrança do empréstimo. Isso poderá ocorrer por meio de e-mails, SMS, entre outros, bem como contratação de empresa(s) de cobrança parceira(s) e/ou escritório(s) de advocacia para realização da cobrança extrajudicial e judicial, conforme o caso, em nome dos investidores. Os termos e condições de contratação da(s) empresa(s) de cobrança e/ou do(s) escritório(s) de advocacia estarão em linha com as melhores práticas desse mercado, sendo certo que os honorários, custos e demais despesas incorridos serão arcados a partir dos valores recebidos dos tomadores em função da medida tomada. A Cap Rate se compromete a realizar os melhores esforços para auxiliar o investidor durante todo esse processo, mas não se responsabiliza pelo sucesso na cobrança dos valores inadimplidos.

8.5. Em nenhuma hipótese a Cap Rate ou uma instituição financeira parceira será garantidora ou de qualquer forma reembolsará o investidor dos valores não pagos pelo tomador.

9. Riscos Envolvidos

9.1. Os investimentos realizados por meio da Plataforma Cap Rate estão sujeitos ao risco de perda total ou parcial dos montantes investidos. O investidor precisa estar ciente de todos os riscos envolvidos antes de realizar qualquer investimento.

9.2. Tais riscos incluem, mas não se limitam, aos citados abaixo:

(i) Risco de Inadimplência do Tomador: ao realizar o financiamento de qualquer tomador, o investidor passa a estar exposto ao risco de perder a totalidade ou parte do investimento realizado, pois seu retorno está vinculado ao pagamento das parcelas do empréstimo por parte do tomador. Ou seja, enquanto o tomador não realizar parte ou totalidade de alguma parcela, o investidor não receberá a totalidade das parcelas da instituição financeira parceira. O risco de inadimplência do tomador pode estar associado também a outros fatores que afetam o mercado, tais como política econômica, situação econômico-financeira das empresas dos setores que as empresas solicitantes façam parte e/ou de setores que comumente adquiram os produtos, entre outros.

(ii) Risco de insolvência da instituição financeira parceira: o investidor está exposto ao risco de insolvência da(s) instituição(ões) financeira(s) parceira(s). Vale destacar que o investimento em CDB (CDBV)(s) vinculados a operações de empréstimo, tal como ocorre na Plataforma Cap Rate, **não** contam com garantia do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

9.3. Tendo em vista o risco envolvido nas operações realizadas na Plataforma Cap Rate, nós recomendamos que você procure um consultor financeiro e o máximo de informações antes de realizar qualquer tipo de investimento.

10. EXTINÇÃO DE CADASTRO

10.1. Se você não quiser mais ser um membro da Plataforma Cap Rate, desde que não haja nenhum investimento em vigor, você poderá cancelar o seu cadastro diretamente na Plataforma Cap Rate ou, ainda, nos informar de sua intenção por e-mail, e providenciaremos o cancelamento de seu cadastro em até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento de sua mensagem comunicando sua intenção de cancelamento.

10.2. A Cap Rate poderá ainda efetuar o cancelamento de seu cadastro e a sua exclusão da Plataforma Cap Rate se você descumprir ou violar qualquer disposição destes termos e condições ou se houver suspeita de fraude, envolvimento em lavagem de dinheiro ou quaisquer outras atividades criminosas.

10.3. Nestes casos, nós e a instituição financeira manteremos em nossos arquivos as suas informações que somos obrigados a guardar para cumprimento das leis e regulamentações aplicáveis.

11. CLÁUSULA MANDATO

11.1. Você, desde já, nomeia a Cap Rate como sua bastante procuradora com poderes especiais para, em seu nome e por sua conta, requerer, solicitar e implementar todas as etapas necessárias para viabilizar o(s) investimento(s) por meio da Plataforma Cap Rate e seguir os demais procedimentos aqui mencionados, outorgando-lhe poderes especiais para assinar todos os documentos correlatos, tais como contratos de depósito bancário (CDB (CDBV)s), contratos de cessão de crédito relacionados a empréstimos em atraso, acertar prazos, juros e ônus da dívida, celebrar quaisquer documentos relacionados ao resgate antecipado do CDBV, emitir notificações, contratar prestadores de serviços de cobrança e escritórios de advocacia, outorgando, para tanto, representação *ad judicia* para cobrança dos créditos inadimplidos, transacionar e negociar com os tomadores, ou ainda, representar você perante qualquer instituição financeira parceira, substabelecer em todo ou em parte o mandato outorgado.

12. DECLARAÇÃO E RECONHECIMENTO DO INVESTIDOR

12.1. Ao aceitar esses termos de uso, você desde já: (i) declara e reconhece sua capacidade para contratar e formalizar as contratações referentes às operações que venham a ser aderidas na Plataforma Cap Rate perante instituições financeiras parceiras, (ii) declara e reconhece a validade dos contratos de investimentos, aquisição de Cap Rate ou outros títulos, conforme autorizados, aderidos e/ou contratados por você na Plataforma Cap Rate, ou por email ou contrato físico, conforme o caso, (iii) autoriza a Cap Rate a compartilhar seus dados cadastrais e do investimento pretendido com as instituições financeiras, seus tomadores e terceiros a fim de permitir a formalização de seu investimento de acordo com as leis e regulação aplicáveis, entre outras finalidades a fim de que possamos desenvolver nossas soluções e serviços prestados, observando os termos da Política de Privacidade, (iv) declara ser responsável perante a Cap Rate por qualquer perda ou dano sofrido por nós como resultado de qualquer violação, praticada por você, destes termos e condições ou qualquer uso fraudulento da Plataforma Cap Rate, incluindo o preenchimento inadequado do formulário de adequação de perfil de risco.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O conteúdo e o material disponível na Plataforma Cap Rate são apenas para fins informativos e não devem ser considerados como uma oferta, solicitação, convite, aconselhamento ou recomendação para realização de empréstimo, de compra ou venda de investimentos, títulos ou quaisquer outros serviços financeiros ou produto bancário. Se você não tiver certeza se um produto é adequado ao seu perfil, você deve entrar em contato com um consultor financeiro independente.

13.2. Você é responsável por todos os custos eventualmente incorridos por você em razão do acesso à Plataforma Cap Rate e confirma ter consentimento que tal utilização é inteiramente por sua conta e risco.

13.3. A Plataforma Cap Rate pode conter links para sites de terceiros. Nós não aceitamos nenhuma responsabilidade ou obrigação por qualquer material fornecido por ou contido em qualquer site de terceiros.

13.4. A nulidade ou invalidade de qualquer das disposições destes termos e condições não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas ou do empréstimo.

13.5. Podemos, no todo ou em parte, transigir, renunciar ou adiar, na nossa absoluta discricção, qualquer responsabilidade devido a nós ou direito concedido a nós nestes termos e condições, sem de modo algum prejudicar ou afetar os nossos direitos em respeito desses termos e condições.

13.6. As partes reconhecem que: (i) o não exercício, por qualquer delas, ou o atraso no exercício de qualquer direito que lhes seja assegurado por este instrumento ou por lei não constituirá novação ou renúncia de tal direito, nem prejudicará o seu eventual exercício, a qualquer tempo; e (ii) a renúncia de algum dos direitos ou poderes previstos neste instrumento somente será válida se formalizada por escrito.

13.7. A Cap Rate poderá ceder ou transferir qualquer dos seus direitos ao abrigo destes termos e condições para qualquer terceiro, independentemente da aprovação do investidor.

14. DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

14.1. Nós possuímos todos os direitos autorais presentes e futuros, marcas registradas e não registradas, direitos de design registrados ou não registrados, direitos de banco de dados e todos os outros direitos de propriedade intelectual em relação à Plataforma Cap Rate.

14.2. Se, e na medida em que eventuais direitos de propriedade intelectual da sua titularidade, por força de lei ou de qualquer outra forma, venham a ser veiculados na Plataforma Cap Rate, você concorda em nos autorizar e a terceiros por nós autorizados a utilizar e veicular essa propriedade intelectual em nossa plataforma.

14.3. Você nos concede o direito exclusivo, livre de royalties, licença por prazo indeterminado, em todo o mundo, para usar, copiar, distribuir, publicar e transmitir a terceiros os dados que você submeter à Plataforma Cap Rate, a fim de que possamos desenvolver nossas soluções e serviços prestados, sempre observando os termos da Política de Privacidade.

14.4. A Cap Rate se compromete a envidar seus melhores esforços para garantir segurança dos dados disponibilizados.

15. CONTATO Cap Rate

15.1. Se você tiver quaisquer dúvidas sobre estes termos e condições, ou desejar entrar em contato conosco por qualquer motivo, por favor, entre em contato por meio do site da Cap Rate: www.caprate.com.br

15.2. Se você quiser fazer uma reclamação formal, poderá fazê-lo por escrito, para o e-mail contato@caprate.com.br ou pelo telefone (51) 99791 7714.

16. ALTERAÇÕES DESTES TERMOS E CONDIÇÕES

16.1. **A Cap Rate reserva o direito de atualizar estes termos e condições sempre que necessário, ficando responsável por informar a você acerca de qualquer atualização. Toda e qualquer atualização realizada não alterará as operações realizadas por você até o momento da atualização. Caso você continue utilizando a nossa plataforma após eventuais alterações nesses termos e condições, entenderemos que concordou com o conteúdo devidamente atualizado.** Caso você não concorde com as alterações ou modificações, poderá, a qualquer momento, solicitar o cancelamento de sua conta na Plataforma Cap Rate.

16.2. Estes termos e condições são regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

**Essa versão dos Termos e Condições para os
Investidores da Cap Rate data de 1º de agosto de 2018.**

PROCEDIMENTOS INTERNOS PARA INVESTIMENTO

1. Todos os investidores devem estar devidamente cadastrados e com todos os dados obrigatórios preenchidos para realizar o investimento.
2. Caso haja qualquer motivo que leve a acreditar que o investidor falsificou informações ou está se utilizando do investimento para fins ilícitos o CAP RATE irá averiguar a identidade e a idoneidade das transações realizadas pelo usuário no ambiente da plataforma, inclusive buscando entender a origem dos recursos utilizados para realizar o investimento e tomar as medidas cabíveis.
3. Todos os investidores que realizarem investimento superior a R\$10.000 por ano calendário deverão apresentar foto de documento de identificação.
4. Adicionalmente, para investidores que aportarem R\$100.000 ou mais no ano calendário, será realizado Background Check através de plataforma online de consulta de dados, que fornecerá relatório KYC (Know Your Client) e AML (Anti Money Laundry) a respeito do cliente.
5. Somente serão confirmados aportes para transferências feitas diretamente de uma conta de titularidade do cadastrado que realizou a reserva do investimento. Nos casos de conta conjunta será exigido comprovação de tal situação.

6. A comprovação da devida identificação do beneficiário final se dará através do sistema de não realizar transferência de rendimentos para contas que não sejam de titularidade do cadastrado.
7. Não serão aceitos depósitos diretamente em caixa para investimentos via CAP RATE, sejam eles com ou sem identificação.
8. Será verificado se o investidor é pessoa politicamente exposta. Tal dado será registrado e anexado ao seu cadastro.
9. No caso do usuário ser politicamente exposto as suas transações no âmbito da plataforma serão monitoradas de forma que se identifiquem possíveis anormalidades e caso ocorram avisaremos imediatamente a CVM.
10. Será exigida a atualização dos dados sempre que o investidor realizar novo investimento independentemente do valor investido.
11. No caso de investimento de pessoas jurídicas de valores relevantes será realizada pesquisa a respeito da empresa de forma que seja possível identificar o seu quadro societário e os seus principais administradores. No caso de companhias com controle difuso este fato deverá ser mencionado no documento resultante da pesquisa realizada.

PESSOAS POLITICAMENTE EXPOSTAS

Serão consideradas pessoas politicamente expostas para os fins do estabelecido no ponto 8 das Políticas Internas para Investimento, todas as pessoas que se enquadrarem no definido no parágrafo primeiro do [Art. 1º da Resolução COAF nº 29/2017](#).

DISCLAIMER

1. *O investimento é regulado pela Resolução nº 2.921/02 do CMN, que trata sobre as OAVs – Operações Ativas Vinculadas. Em termos gerais, o investidor adquire um CDBV – Certificado de Depósito Bancário Vinculado, emitido pelo Banco Topázio e vinculado à uma CCB – Cédula de Crédito Bancário da qual é devedora a VITACON PARTICIPAÇÕES S/A ("VITACON"), pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13, com sede na Rua Gomes de Carvalho 1108 18º andar – Vila Olímpia/SP, CEP 04547-004. Por meio da plataforma vitacon.caprate.com.br investidores têm acesso a oportunidades de investimento em CDBs vinculados, com retorno pré-fixado e atrelado a performance da dívida devida pela VITACON.*
2. *Diferentemente de outros investimentos em CDBs, o investimento neste CDBV não conta com a garantia da instituição financeira emissora, do FGC – Fundo Garantidor de Crédito e/ou de qualquer outro instrumento de garantia.*
3. *Rentabilidade não é líquida de tributos.*
4. *O retorno do capital investido e dos rendimentos só ocorre na data de vencimento. Não há mercado secundário para o CDBV.*

5. *Os riscos do investimento estão associados: (i) à capacidade da VITACON de honrar as obrigações assumidas nos termos da CCB; e (ii) a solvência do Banco Topázio quando do repasse dos recursos pagos pela VITACON. Ressaltamos que, antes da aquisição do CDBV, é importante que o investidor compreenda a natureza, forma de rentabilidade e riscos relacionados ao investimento.*

6. *Este material tem propósito meramente informativo. O conteúdo disponibilizado não deve ser entendido como análise, consultoria ou qualquer tipo de aconselhamento. As informações são válidas na data de sua publicação, qualquer informação contemplada neste material deve ser confirmada quanto às suas condições, previamente à conclusão de qualquer investimento. O investidor é inteiramente responsável por quaisquer decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações aqui divulgadas. O investimento no CDBV pode sujeitar o investidor a perda do capital investido.*

7. *O CDBv será emitido no décimo dia útil após o encerramento da oferta, ou quando esgotarem os CDBs, o que vier primeiro.*