



## **Caneças PORTFOLIO**

**Reabilitação de ativos imobiliários**

## OBJETO E PROMOTOR DA OPERAÇÃO



**1. A Operação consiste na prestação de financiamento com garantia real de imóveis para dotar a empresa de meios financeiros para apoiar a reabilitação de ativos imobiliários detidos pelo promotor.**

a) Reabilitação de património imobiliário detido pela entidade promotora;

**2. Os imóveis dados em garantia (primeira hipoteca), foram selecionados de um conjunto de imóveis pertencentes à empresa promotora, garantindo um *loan-to-value* adequado e com receitas recorrentes que asseguram as obrigações mensais de serviço de dívida.**

a) Primeira Hipoteca sobre 8 frações autónomas, tipologias T1 e T2, de prédio Urbano sito na Rua da República 109, Caneças, Freguesia de Ramada e Caneças, Concelho de Odivelas, artigo matricial 312, com o numero de registo predial 687/19920525, todas destinadas a habitação. 7 das frações encontram-se arrendadas.

b) Primeira Hipoteca sobre prédio urbano composto por 4 unidades de uso habitacional, tipologias T1 e T2 sito na Rua das Fontainhas 1 e 3, Caneças, Freguesia de Ramada e Caneças, Concelho de Odivelas, artigo matricial 586 e com o número de registo predial 3638/20120905, todas destinadas a habitação. Duas das frações encontram-se arrendadas à data de hoje.

c) Primeira Hipoteca sobre prédio urbano composto por 3 unidades de uso habitacional, tipologias T2 sito na Rua Gonçalves Crespo 5, Freguesia da Venda nova- Falagueira, Concelho de Amadora, artigo matricial 453 e com o número de registo predial 1502/20001026, todas destinadas a habitação, conforme tabela infra. As frações estão em processo de reabilitação para futuro arrendamento.

**3. A propriedade direta ou indiretamente e respetiva exploração dos imóveis estão a cargo do promotor da operação, a ROBINUDE Lda**

- NIPC: 503673285 | Capital Social: € 5.000,0 | CAE Principal : 68100-R3 | Data de Constituição: 07.10.1996
- Certidão Permanente : 3115-5177-3311
- Sede: Avenida. 5 de Outubro, 97 - 1º, 1050 051 Lisboa
- Forma jurídica: Sociedade por quotas de responsabilidade limitada
- Sociedade imobiliária com ativos de rendimento e de desenvolvimento de valor de mercado superior dos 15M€

**4. A Sociedade ROBINUDE Lda é detida em:**

- 100% por João Pedro Vieira Louro | NIPC: 164952934

# DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO

Localização e imagens dos Imóveis dados em garantia para a operação



**Imóvel 1** | TOTALIDADE DAS FRAÇÕES (8) DE PRÉDIO HABITACIONAL SITUADO EM CANEÇAS, Rua da República 106

**Imóvel 2** | TOTALIDADE DAS UNIDADES HABITACIONAIS (4) DE PRÉDIO SITUADO EM CANEÇAS. Rua da Fontainhas 1 e 3

**Imóvel 3** | TOTALIDADE DAS UNIDADES HABITACIONAIS (3) DE PRÉDIO SITUADO NA AMADORA. Rua Gonçalves Crespo 5

## Imóvel 1

Caneças | Rua da República



## Imóvel 2

Caneças | Rua das Fontainhas



## Imóvel 3

Amadora | Rua Gonc. Crespo



Caneças PORTFOLIO

# DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO

Localização e imagens do Imóvel dado em garantia para a operação

Imóvel 1 | Prédio com 8 apartamentos tipologia T1 (2) e Tipologias T2 (6) localizado em Caneças, Rua da República 109



## Dados Principais do Imóvel

CPU - 312 – Frações de A a H  
CRP – 687/19920525  
Área Bruta Privativa – 407,59 m<sup>2</sup>  
Área terreno integrante das frações - 267,5,41 m<sup>2</sup>  
Tipologia - 2 T1 e 6 T2  
Piso – R/C + 3 e cobertura  
Ano de inscrição na Matriz - 1987  
Estado – Remodelado

Com 7 contratos de arrendamento habitacional pelo prazo médio de 3 anos, sem renovação automática



8 Frações autónomas de prédio urbano em propriedade horizontal, designadas pelas letras "A" a "H", composto por R/C e mais dois pisos com mais um andar habitável suplementar, na cobertura, não inscrito. Dispõe de 2 pátios de uso exclusivo no logradouro das frações do R/C e terreno adicional. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

Caneças PORTFOLIO

# DETALHE DO IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA

Localização e imagens do Imóvel dado em garantia para a operação

**Imóvel 2** | Prédio com 4 apartamentos tipologias 2xT1 e 2XT1, localizado na Rua das Fontainhas 1,3, em Caneças, Odivelas



CPU - 586  
CRP - 3638/20120905  
Área Bruta Privativa - 225 m<sup>2</sup>  
Área terreno integrante das frações - 54 m<sup>2</sup>  
Tipologias - 2 x T1 + 2 x T2  
Nº de pisos: 2  
Estado - Usado

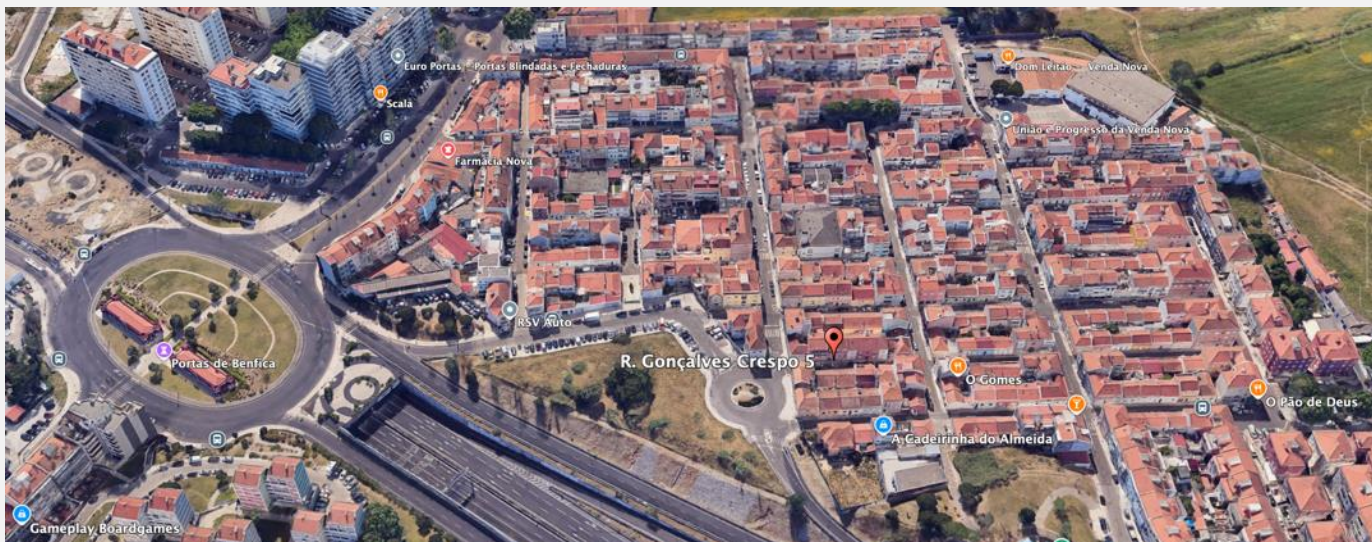
Metade dos apartamentos estão arrendados. Os restantes dois apartamentos necessitam de reabilitação.

Caneças PORTFOLIO

# DETALHE DO IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA

Localização e imagens do Imóvel dado em garantia para a operação

Imóvel 3 | Prédio com 3 apartamentos tipologia T2 localizado na Rua Gonçalves Crespo 5, em Venda Nova, Amadora



**CPU - 453**  
**CRP - 1502/20001026**  
**Área Bruta Privativa - 187 m<sup>2</sup>**  
**Área terreno integrante das frações - 16 m<sup>2</sup>**  
**Tipologias - 3 x T2**  
**Nº de pisos: 3**  
**Estado - Em remodelação**



**Os apartamentos estão em processo de remodelação estimando-se entrada em arrendamento da Cave em Abril de 2025**

## TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO



1. O financiamento a captar via Plataforma QIC! tem a seguinte estrutura:
  - a. Montante até : € 990.000,0 (Novecentos e Noventa mil euros);
  - b. Prazo: 24 meses;
  - c. Taxa de juro (TANB): 7,0% (sete por cento), fixa durante todo o período da operação.  
Pagamento de juros mensais numa base 30/360
  
2. **Loan to Value : 53,0%** aferido tendo por base os valores de avaliação apurados pelos avaliadores independentes UON Consulting actualizadas em Fevereiro de 2025



**1.869.350€**

(Um milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta euros)

3. **Reembolso de Capital: na maturidade** (possibilidade de reembolso antecipado parcial (pelo menos 50% ou integral pelo SPV/Promotor sem penalidades a partir do 6º mês);
  
4. **Hipoteca dos imóveis dados em garantia, em plenas condições de habitabilidade e utilização com rendimento (arrendamentos) ou passíveis de serem arrendados.**

# TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)

Avaliações realizadas pela UON Consulting e entregues em Fevereiro de 2025



Imóveis incluídos na operação		
<b>PRÉDIO CANEÇAS   R. Republica</b>		
Imóvel 1   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T1 situado no R/C Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		114 350 €
Imóvel 2   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T1 situado no R/C Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		129 725 €
Imóvel 3   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 1º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		115 425 €
Imóvel 4   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 1º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		106 600 €
Imóvel 5   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		115 425 €
Imóvel 6   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 2º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		96 200 €
Imóvel 7   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 3º andar Direito do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		115 425 €
Imóvel 8   Prédio Caneças R. Republica Apartamento T2 situado no 3º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da República 109, Caneças		106 600 €
<b>PRÉDIO CANEÇAS   R. Fontainhas</b>		
Imóvel 9   Prédio Caneças R. Fontainhas Apartamento T2 situado nº1 R/C sito na Rua da Fontainhas, Caneças		141 800 €
Imóvel 10   Prédio Caneças R. Fontainhas Apartamento T1 situado nº3 R/C sito na Rua da Fontainhas, Caneças		118 900 €
Imóvel 11   Prédio Caneças R. Fontainhas Apartamento T2 situado nº1, 1º andar sito na Rua da Fontainhas, Caneças		140 000 €
Imóvel 12   Prédio Caneças R. Fontainhas Apartamento T1 situado nº3, 1º andar sito na Rua da Fontainhas, Caneças		114 700 €
<b>PRÉDIO AMADORA   R. Gonc. Crespo</b>		
Imóvel 13   Prédio Amadora R. Gonc. Crespo Apartamento T2 situado no nº5, R/c, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora		161 800 €
Imóvel 14   Prédio Amadora R. Gonc. Crespo Apartamento T2 situado no nº5, 1º andar, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora		146 200 €
Imóvel 15   Prédio Amadora R. Gonc. Crespo Apartamento T2 situado no nº5, 2º andar, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora		146 200 €
<b>VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>		<b>1 869 350 €</b>
	<b>LOAN-TO-VALUE DA OPERAÇÃO</b>	<b>53,0%</b>





## TERMOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO (cont.)



5. **Até à data de contratação do financiamento, serão abertas duas contas bancárias: uma para gestão corrente do SPV e outra como Conta Reserva para cobertura e garantia de serviço da dívida e custos do SPV (“CRPSD”):**
  
6. **A Conta-Reserva (conta bancária específica) será capitalizada com €54.054,00 (Cinquenta e quatro mil e cinquenta e quatro euros) correspondente a 12 (doze) meses de serviço de juros líquidos de impostos. Decorrido um ano do empréstimo esta conta será reforçada em igual montante por via de fundos a aportar pelo Promotor**
  - a. A movimentação da Conta Reserva será realizada mediante autorização conjunta de um Gerente do ROBINUDE e de representante legal da QI (em representação dos Investidores). Para este efeito a Gerência da ROBINUDE outorgará em momento prévio aos respetivos representantes legais da QI uma procuração autorizando estes a movimentar a CRPSD para pagamento dos juros e outros encargos desta operação;
  - b. A segunda conta bancária para gestão corrente do SPV será gerida e movimentada apenas pelos Gerentes do SPV.

## GARANTIAS CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO



1. **Primeira hipoteca dos imóveis dados em Garantia:**
  - a. **3 prédios com um total de 15 apartamentos conforme explicitado e identificado no presente documento no capítulo | DETALHE DOS IMÓVEIS AFETOS À OPERAÇÃO E GARANTIA;**
  - b. **O imóveis dados em garantia na data do mútuo estarão livres de todos e quaisquer ónus e encargos, com ressalva para os arrendamentos e das garantias constituídas no âmbito da desta operação.**
2. **Primeiro penhor dos direitos de crédito dos contratos de arrendamento dos imóveis dados em garantia;**
3. **Primeiro penhor da CRPSD e do valor disponível em cada momento na mesma;**
4. **Consignação dos rendimentos e direitos de crédito da Conta Reserva e do contrato de arrendamento para liquidação dos juros do financiamento e demais custos, impostos e outros e encargos devidos pela mutuária.**

## OUTRAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS DA OPERAÇÃO



- 1. Manutenção de ownership de capital, durante a vigência da operação da ROBINUDE (tendo como Beneficiário Último Efetivo João Pedro Vieira Louro) com pelo menos 72,0% do Capital SOCIAL (e correspondentes direitos de voto);**
- 2. Impossibilidade de constituição de quaisquer outros ónus sobre as quotas/participações sociais detidas por João Pedro Vieira Louro na ROBINUDE;**
- 3. Não oneração ou venda ou promessa de venda de ativos imobiliários e/ou mobiliários DADOS EM GARANTIA, exceto mediante prévia autorização por escrito da QI (em representação dos Investidores) e obrigatoriedade de afectar a totalidade da venda ao reembolso antecipado total ou parcial da presente operação;**
- 4. Cumprimento de todas as obrigações fiscais e perante a Seg. Social devidas pela ROBINUDE e individualmente pelo Sócio, que deverão entregar à QI regularmente (antes fim de prazo de validade) as respectiva certidões de situação regularizada;**
- 5. Obrigação da Robinude de liquidar retenções na fonte à taxa liberatória de IRS/IRC com recurso a fundos próprios ou outros que não decorram da presente operação;**
- 6. Manutenção da consignação de rendimentos e direitos da CRPSD;**
- 7. Não existência de contencioso materialmente relevante de natureza comercial, laboral, civil ou fiscal envolvendo a ROBINUDE;**
- 8. Disponibilização de extrato bancário mensal da conta onde será depositada a renda com evidencia de todos os movimentos financeiros (créditos e débitos) incorridos na mesma.**

## SÍNTESE DO PLANO FINANCEIRO DA OPERAÇÃO



## Caneças PORTFOLIO

CANEÇAS PORTFOLIO	CONTA DE EXPLORAÇÃO						
	Na formalização	Exploração					Total
		Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 5	
<b>Despesas de Investimento e Financiamento</b>							
Aquisição imóvel	0					0	
IMT + IS	0					0	
Obras Sobre imóveis adquiridos (c/IVA): Inclui Licenciamentos e conexões utilidades	0	0	0	0	0	0	
Obras / Construção						0	
Imposto Selo mútuo (0,6%):	7 781					7 781	
Despesas Montagem (c/iva) 4,0%	48 708					48 708	
Despesas Escrituração	3 400					3 400	
Despesas de Avaliação e outros	700	0	0			700	
<b>Total Despesas de Invest. e Financ.</b>	<b>60 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 589</b>	
<b>Despesas Correntes de Exploração</b>	<b>Juro Anual</b>						
Juros (12 meses) 7% + IS 4% s/juros 7,000%		36 036	36 036	36 036	36 036	144 144	
Despesas Condomínios a/ou manutenção (anual):		0	0	0	0	0	
IMI e Adicional dos imóveis (anual):		0	0	0	0	0	
Contabilidade e Consultoria do SPV (período):		0	0	0	0	0	
Despesas Bancos, Notários e Avaliações		0	0	0	0	0	
Diversos (Inclui seguros multiriscos)		0	0	0	0	0	
<b>Total Despesas de Exploração</b>		<b>36 036</b>	<b>36 036</b>	<b>36 036</b>	<b>36 036</b>	<b>144 144</b>	
<b>Recostas Correntes de Exploração</b>							
Venda de imóveis		0	0	0	0	0	
Refinanciamento		0	0	0	0	0	
<b>Total Recostas de Exploração</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Deficit/Excedente Exploração Bruto (Sem despesas de Investimento)</b>	<b>0</b>	<b>-36 036</b>	<b>-36 036</b>	<b>-36 036</b>	<b>-36 036</b>	<b>0</b>	
	<b>Na formalização</b>	<b>Exploração (valores indicativos)</b>					
		<b>Sem 1</b>	<b>Sem 2</b>	<b>Sem 3</b>	<b>Sem 4</b>	<b>Sem 5</b>	
<b>Origem de Fundos</b>							
Capitais Próprios Promotor	0	9 009	9 009	63 063	9 009	0	
Financiamento QI	990 000	0	0	0	0	0	
Capital	0	0	0	0	0	0	
Debt	990 000	0	0	0	0	0	
Excedente de Exploração Bruto	0	0	0	0	0	0	
Fundo de Reserva	0	27 027	27 027	27 027	27 027	0	
<b>Total Origem de Fundos</b>	<b>990 000</b>	<b>36 036</b>	<b>36 036</b>	<b>90 090</b>	<b>36 036</b>	<b>0</b>	
<b>Aplicação de Fundos</b>							
Despesas de Investimento e Financiamento	60 589	0	0	0	0	0	
Deficit Exploração Bruto / Amort. Empréstimos e Capital		36 036	36 036	36 036	36 036	0	
Fundo de Reserva (12 M. Juros Líquidos) 100%	54 054	0	0	54 054	0	0	
<b>Total Aplicação de Fundos</b>	<b>114 643</b>	<b>36 036</b>	<b>36 036</b>	<b>90 090</b>	<b>36 036</b>	<b>0</b>	
<b>Cash Flow do Período</b>	<b>875 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>875 357</b>	
Acum	875 357	875 357	875 357	875 357	875 357	875 357	

	Quadro Resumo Ativos				
	Área B.P.	Renda Anual	Avaliação UON	Yield	V. p/m2
Ap Caneças Av Rep   R/C DTO	53	9 000	114 350	7,87%	2 158
Ap Caneças Av Rep   R/C ESQ	59	7 800	129 725	6,01%	2 199
Ap Caneças Av Rep   1º DTO	57	6 600	115 425	5,72%	2 025
Ap Caneças Av Rep   1º ESQ	52	6 600	106 600	6,19%	2 050
Ap Caneças Av Rep   2º DTO	57	6 600	115 425	5,72%	2 025
Ap Caneças Av Rep   2º ESQ	52	6 600	96 200	6,86%	1 850
Ap Caneças Av Rep   3º DTO	57	6 600	115 425	5,72%	2 025
Ap Caneças Av Rep   3º ESQ	52	6 600	106 600	6,19%	2 050
<b>Total Caneças   Av. Republica</b>	<b>439,00</b>	<b>56 400</b>	<b>899 750</b>	<b>6,27%</b>	<b>2 050</b>
Ap Caneças Fontainhas   R/C 1	80,00	7 800	141 800	5,50%	1 773
Ap Caneças Fontainhas   R/C 3	62,00	Dev	118 900		1 918
Ap Caneças Fontainhas   1 Esq	80,00	2 040	140 000	1,46%	1 750
Ap Caneças Fontainhas   1 Dto	62,00	Dev	114 700		1 850
<b>Total Caneças   Fontainhas</b>	<b>264,00</b>	<b>9 840</b>	<b>515 400</b>	<b>1,91%</b>	<b>1 815</b>
Ap Amadora Gonc Crespo Cave	65,00	10 200	161 800	6,30%	2 489
Ap Amadora Gonc Crespo R/C Andar	60,93	Dev	146 200		2 389
Ap Amadora Gonc Crespo 1 Andar	60,93	Dev	146 200		2 389
<b>Total Amadora   Gonc. Crespo</b>	<b>186,86</b>	<b>10 200</b>	<b>454 200</b>	<b>2,25%</b>	<b>2 431</b>
<b>Total Operação</b>	<b>909,86</b>	<b>76 440</b>	<b>1 869 350</b>	<b>4,09%</b>	<b>2 055</b>

CANEÇAS PORTFOLIO  
TERMINOS DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO

Realização realizada em 14/09/2023. Contabilização lançada em Fevereiro de 2023.

Imóveis incluídos na operação	uon
<b>PRÉDIO CANEÇAS   R. Republica</b>	
Imóvel 1   Imóvel Caneças R. Republica	114 350 €
Apartamento T1 situado no R/C Direito do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 2   Imóvel Caneças R. Republica	129 725 €
Apartamento T1 situado no R/C Esquerdo do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 3   Imóvel Caneças R. Republica	115 425 €
Apartamento T2 situado no 1º andar Direito do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 4   Imóvel Caneças R. Republica	106 600 €
Apartamento T2 situado no 2º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 5   Imóvel Caneças R. Republica	115 425 €
Apartamento T2 situado no 2º andar Direito do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 6   Imóvel Caneças R. Republica	96 200 €
Apartamento T2 situado no 2º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 7   Imóvel Caneças R. Republica	115 425 €
Apartamento T2 situado no 3º andar Direito do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
Imóvel 8   Imóvel Caneças R. Republica	106 600 €
Apartamento T2 situado no 3º andar Esquerdo do prédio sito na Rua da Republica 109, Caneças	
<b>PRÉDIO CANEÇAS   R. Fontainhas</b>	
Imóvel 9   Imóvel Caneças R. Fontainhas	141 800 €
Apartamento T2 situado no R/C R/C sito na Rua de Fontainhas, Caneças	
Imóvel 10   Imóvel Caneças R. Fontainhas	118 900 €
Apartamento T1 situado no R/C sito na Rua de Fontainhas, Caneças	
Imóvel 11   Imóvel Caneças R. Fontainhas	140 000 €
Apartamento T2 situado no 1º, 1º andar sito na Rua de Fontainhas, Caneças	
Imóvel 12   Imóvel Caneças R. Fontainhas	114 700 €
Apartamento T2 situado no 1º, 1º andar sito na Rua de Fontainhas, Caneças	
<b>PRÉDIO AMADORA   R. Gonc. Crespo</b>	
Imóvel 13   Imóvel Amadora R. Gonc. Crespo	161 800 €
Apartamento T2 situado no R/C R/C, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora	
Imóvel 14   Imóvel Amadora R. Gonc. Crespo	146 200 €
Apartamento T2 situado no R/C, 1º andar, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora	
Imóvel 15   Imóvel Amadora R. Gonc. Crespo	146 200 €
Apartamento T2 situado no R/C, 2º andar, sito na Rua Gonçalves Crespo, Amadora	
<b>VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>1 869 350 €</b>
LOAD TO VALUE DA OPERAÇÃO	53,0%

## Caneças PORTFOLIO DISCLAIMER



*Este documento foi elaborado exclusivamente para consulta por parte dos Utilizadores e Investidores da Plataforma Querido Investi numa Casa!, não podendo ser reproduzido, divulgado e/ou partilhado com terceiras entidades sem a autorização expressa da Querido Investi, S.A.*

*A QUERIDO INVESTI, S.A. (“QI” ou “Querido Investi”) é uma sociedade gestora da plataforma de financiamento colaborativo QUERIDO MUDEI A CASA! (doravante “Plataforma” ou “QIC”), que intermedeia investimentos na forma de empréstimo e/ou capital para o desenvolvimento e exploração de empreendimentos imobiliários.*

*A Querido Investi não oferece aconselhamento financeiro e nenhuma informação apresentada na Plataforma ou na documentação disponibilizada pela Plataforma deve ser interpretada como tal. As informações, afirmações e análises e projeções financeiras veiculadas na Plataforma e/ou contempladas na documentação disponível Plataforma, e nomeadamente na Secção Oportunidades tem propósitos meramente informativos, e não constitui um aconselhamento de investimento nem opinião ou parecer proprietário ou vinculativo por parte da Plataforma e/ou da sua Sociedade gestora.*

*As informações, afirmações e análises e projeções financeiras veiculadas na Plataforma relativamente a oportunidades concretas foram disponibilizadas e/ou prestadas pelo respetivo Promotor / Beneficiário da oportunidade, e da sua inteira responsabilidade e autoria. Como tal, a Querido Investi S.A. e a Plataforma não assumem qualquer responsabilidade sobre a fiabilidade, veracidade e exatidão da informação prestada sobre as Oportunidades em causa.*

*Os projetos de financiamento colaborativo publicados na plataforma não são objeto de autorização nem de supervisão pela Comissão Nacional de Mercado de Valores (Portugal), nem pelo Banco de Portugal ou qualquer outra entidade reguladora, nacional ou internacional. A informação facilitada pelos promotores não foi revista pela Comissão Nacional de Mercado de Valores e não constitui um folheto informativo aprovado pela Comissão. A informação e as previsões apresentadas são apenas planos de negócio indicativos e poderão variar ao longo das operações e serem objeto de alterações materialmente relevantes.*

*A Querido Investi S.A. e a Plataforma atuam como simples intermediários nesta operação, nos termos e em consonância com as Condições Gerais de Utilização e com as Políticas de Funcionamento da Plataforma Querido Investi numa Casa!, disponíveis para consulta em <https://www.queridoinvesti.pt/pt/informacao-legal> e que o Utilizador (investidor e/ou Beneficiário-Promotor) reconhece ter tomado conhecimento e ter expressamente aceite, ao registarem-se na nossa plataforma e, nomeadamente, por meio da confirmação escrita da intenção de tomada de posição de investimento numa Oportunidade disponibilizada para subscrição na Plataforma.*

*Existe risco de perda total ou parcial do capital investido, risco de não obter o rendimento esperado e risco de falta de liquidez para recuperar o investimento. O capital investido não está garantido pelo fundo de garantia de investimentos nem pelo fundo de garantia de depósitos. A consulta da Plataforma e a análise deste documento não dispensa a consulta do IFIC (Informações Fundamentais para o Investidor de Financiamento Colaborativo) disponível na área de Documentação da respetiva Oportunidade.*

*Para qualquer assunto contacte-nos através do e-mail: [info@queridoinvesti.pt](mailto:info@queridoinvesti.pt)*

*© 2025 QUERIDO INVESTI, S.A. - NIPC 514 950 757 - Registo Comercial de Lisboa.*



**ANEXOS**

## DETALHES DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO



<b>PROMOTOR</b>	ROBINUDE , LDA.
NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	503673285
NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DE SEGURANÇA SOCIAL	20000130457
CERTIDÃO PERMANENTE:	3115-5177-3311
DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE	Compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos
CAE	68100 – Compra e Venda de bens imobiliários
DOMICÍLIO FISCAL	Avenida 5 de Outubro, 97 - 1º, 1050 051 Lisboa
FORMA JURÍDICA	Sociedade por Quotas
DATA DE CONSTITUIÇÃO	07.10.1996
CAPITAL SOCIAL	5.000,00€
OUTRAS INFORMAÇÕES	Não tem dívida à Segurança Social Não tem dívida às Finanças Não tem ações judiciais materialmente relevantes em aberto Não tem execuções em curso
NÚMERO DE PROJECTOS FINANCIADOS NA PLATAFORMA	6, dos quais 4 integralmente liquidados e os restantes a correr os seus termos.



Obrigado!