



## TERMO DE CIÊNCIA E ACEITE DE RISCOS DO INVESTIDOR

Em conformidade com o Art. 26, inciso IV, da Resolução CVM nº 88, de 27 de abril de 2022.

O Investidor **[Nome do Investidor]**, inscrito(a) no CPF sob o nº **[N. DO CPF]**, residente e domiciliado(a) à **[Endereço Completo]** ("Investidor"), vem por meio do presente termo de adesão:

- I. firmar sua intenção de participar da oferta pública ("Oferta Pública" ou simplesmente "Oferta") de distribuição de Títulos de Investimento ("Quotas"), realizada com dispensa de registro, nos termos da Resolução CVM nº 88 ("CVM 88"), pela Emissora **[Razão Social]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[CNPJ]**, endereço comercial no **[Endereço completo]** ("Sociedade Emissora"), por meio da **TOKENONE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o 37.728.588/0001-04, com sede na RUA JOSÉ TAVARES SIQUEIRA, 97, A 43, Bloco A, Bairro: PARQUE SÃO JORGE, São Paulo - SP, CEP: 03085030 ("Plataforma"), com captação de valor global de até R\$ **[inserir valor]**, a ser destinados à subscrição pelos investidores aderentes à presente Oferta Pública; e
- II. aderir integralmente ao **Contrato de Investimento** datado de **[inserir data]**, firmado entre a **Sociedade Emissora e Plataforma** ("Representante"), qual tem por objeto estabelecer os termos e condições nos quais os investidores aderentes ao **Contrato de Investimento** realizarão o investimento na **Sociedade Emissora** no âmbito da **Oferta**. Todos os termos aqui em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no **Contrato de Investimento**.

### 1. Declarações

Mediante a celebração do presente **Termo de Adesão**, o Investidor declara, para os devidos fins, que, ao investir por meio da plataforma eletrônica, operada pela **Plataforma**, disponível em <https://tokenone.com.br> ("Plataforma Eletrônica"), e especificamente na rodada de investimentos da Sociedade Emissora, obteve acesso e compreendeu todas as informações e regulamentos a ele disponibilizados relativos à Oferta definidos pela CVM.

Mediante a celebração do presente **Termo de Adesão**, o **Investidor** declara, para todos os fins de direito, que:

- I. Compromete-se a subscrever e integralizar a importância de R\$ **[Valor do Investimento]** ("Investimento") que correspondem a **[Número de Tokens]**, **Títulos de Investimento ("Quotas")** objeto da **Oferta**, cujas características estão descritas no **Contrato de Investimento**;
- II. Tem plena ciência e conhecimento dos termos e condições do **Contrato de Investimento** e adere, em caráter incondicional, irrevogável e irretratável, para todos os



fins de direito, ao **Contrato de Investimento**, passando a ser considerado “Investidor” para fins do **Contrato de Investimento**, comprometendo-se a observar todos os termos e condições do **Contrato de Investimento**, incluindo, sem limitação, as seguintes disposições:

**Oferta e Títulos de Investimento ("Quotas").** Características da Oferta e dos Títulos de Investimento ("Quotas") previstas no Contrato de Investimento, incluindo, entre outras:

- a. Valor Nominal Unitário dos Títulos de Investimento ("Quotas") de R\$ **[inserir valor]**, representativas de tokens com a identificação **[inserir]**;
- b. Vencimento dos Títulos de Investimento ("Quotas") definida para **[inserir data]**, data prevista, mas que pode sofrer alterações conforme o andamento da obra e condições de mercado para a venda do imóvel;
- c. Ausência de atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos Títulos de Investimento ("Quotas");
- d. Ausência de prerrogativa a resgate antecipado dos Títulos de Investimento ("Quotas") pela Sociedade Emissora; e
- e. Hipóteses de Vencimento dos Títulos de Investimento ("Quotas").

**2. A fim de concretizar a adesão à Oferta e ao Contrato de Investimento, o Investidor:**

- I. deverá aportar recursos em valor equivalente ao Investimento nos termos definidos no **Contrato**; e
- II. compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, observado o previsto na Cláusula 4 abaixo, a não movimentar os recursos equivalentes ao valor do Investimento mantido na Conta do Investidor até o Encerramento da Oferta, comprometendo-se, desde já, a instruir a Administradora da Conta para fins do bloqueio de tal valor até o Encerramento da Oferta.

Para a realização de tal aporte de recursos, o Investidor deve realizar o pagamento do valor do Investimento, em moeda corrente nacional, via PIX, em parcela única, nos termos definidos no Contrato.

**3. Transferência dos Recursos Aportados.** Mediante a assinatura do presente **Termo de Adesão**, o Investidor expressamente concorda e autoriza que, quando do **Encerramento da Oferta**, o valor do **Investimento** por ele aportado na **Conta do Investidor** será:

- I. se encerrada a **Oferta** com êxito e todos os critérios para a liberação dos recursos tenham sido atendidos, automaticamente, independentemente de qualquer comunicação ou autorização adicional do Investidor, transferido para a conta designada pela **Sociedade Emissora** para fins de aquisição dos **Títulos de Investimento ("Quotas")**, em até **5 (cinco) dias** úteis contados do **Encerramento da Oferta**; ou



- II. se encerrada a **Oferta** sem que tenha logrado êxito ou na hipótese de cancelamento da **Oferta**, disponibilizado para livre movimentação pelo **Investidor**.

**4. Desistência.** Nos termos do artigo 3º, inciso III, da CVM 88, o Investidor terá o prazo de **5 (cinco) dias** para desistir do Investimento na **Sociedade Emissora**, sendo que a desistência por parte do Investidor, dentro do referido prazo, será isenta de qualquer multa ou penalidade.

Decorrido o prazo de **5 (cinco) dias**, e não havendo manifestação do **Investidor**, o **Investimento** será automaticamente confirmado.

Caso o **Investidor** exerça o seu direito de desistência dentro do referido prazo, o presente **Termo de Adesão** será considerado automaticamente rescindido e os recursos mantidos na **Conta do Investidor** poderão ser livremente movimentados pelo **Investidor**.

**5. Comunicações.** Todo o envio e recebimento de comunicações e notificações entre a Sociedade Emissora e os Investidores durante o andamento da Oferta serão realizados eletronicamente, de forma idônea e segura, por meio da Plataforma Eletrônica.

Uma vez concluída a Oferta todas as comunicações e notificações entre as Partes deverão ser feitas eletronicamente, por meio da Plataforma Eletrônica, ou, alternativamente, por escrito e entregues por carta registrada, courier, em mãos, ou enviadas por e-mail, conforme o caso, para os endereços descritos no preâmbulo.

Cabe a cada Parte informar as alterações de endereços físicos e eletrônicos que vier a realizar, também por escrito e pelos mesmos meios indicados, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações realizadas em endereços físicos desocupados ou endereços eletrônicos desativados.

## **6. Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral:**

Os investimentos em sociedades empresárias de pequeno porte estão sujeitos às políticas governamentais, o que pode influenciar nos rendimentos dos ativos que comporão o patrimônio da sociedade.

Os riscos institucionais referem-se às reformas administrativas, sociais, fiscais, políticas e trabalhistas que a realidade brasileira está sujeita.

A sociedade empresária de pequeno porte está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Além de estar sujeita às variações e condições de mercado e de juros. Tais oscilações podem gerar riscos que não estão sob o controle das partes envolvidas neste termo.

O comportamento negativo da economia brasileira pode resultar em crises, recessões e alterações econômicas significativas que geram riscos em relação ao presente investimento e que o **Investidor** manifesta a sua ciência e concordância.



## **7. Riscos associados ao investimento em valores mobiliários emitidos por plataforma de investimentos com dispensa de registro na CVM (equity crowdfunding):**

Riscos relacionados à liquidez, pois, o retorno do investimento dependerá do sucesso da sociedade empresária de pequeno porte, o que pode variar por diversos fatores. O **Investidor** manifesta ciência em relação a este risco ao assinar o presente termo.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento, pois, o investimento é uma aplicação de renda variável. Logo, o retorno positivo ao **Investidor** depende do sucesso da empresa, podendo, inclusive, perder todo o capital investido.

O **Investidor** manifesta ciência de que a Sociedade Investida não é sociedade registrada perante a CVM, portanto, não se submeterá à obrigatoriedade de prestação de informações periódicas e demais obrigações às quais as sociedades de capital aberto, por exemplo, se sujeitam. Portanto, o Investidor entende e aceita que após a finalização da Oferta, há o risco de a Sociedade Investida não apresentar as informações contínuas relativas ao negócio de forma transparente aos Investidores.

## **8. Riscos associados ao investimento em sociedades empresárias de pequeno porte gerais:**

O **Investidor** manifesta que avaliou, cuidadosamente, a sociedade empresária de pequeno porte em que pretende investir e está ciente dos possíveis riscos que poderá ser submetido ao realizar o aporte.

O **Investidor** manifesta ciência aos riscos relativos ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos, pois, a propriedade de contratos de mútuo das sociedades empresárias de pequeno porte não confere aos seus investidores a propriedade sobre os direitos integrantes do patrimônio do mesmo.

Não existe garantia de eliminação por parte da administradora das sociedades empresárias de pequeno porte, haja vista, inclusive que alguns riscos são imprevisíveis e o **Investidor** possui ciência disso.

O **Investidor** manifesta ciência de que ficará submetido às decisões dos administradores da Sociedade Investida que conduzirão os seus negócios sociais.

O **Investidor** manifesta ciência dos riscos associados à detenção de posição minoritária na Sociedade Investida, considerando a influência que os seus controladores possam vir a exercer em eventos corporativos como a emissão adicional de valores mobiliários, alienação do controle ou de ativos, e transações com partes relacionadas.

O **Investidor** manifesta ciência do risco associado às dificuldades que possa enfrentar para vender os valores mobiliários da Sociedade Investida não registrada na CVM, os quais não são admitidos à negociação em mercados regulamentados.

Não existe obrigação, definida em lei ou regulamentação, da Sociedade Investida que não seja constituída como sociedade anônima em transformar-se neste tipo de sociedade.



#### **9. Riscos relativos às despesas do investimento nas sociedades empresárias de pequeno porte:**

Tributários, pois, é possível que haja perdas em decorrência de eventuais modificações da legislação tributária, mediante criação de novos tributos ou interpretação diversa da atual.

Riscos de desapropriação, pois, há possibilidade de que ocorra desapropriação, parcial ou total, dos bens que compõem o patrimônio da empresa e o **Investidor** manifesta ciência disso.

Riscos de sinistro, pois, caso ocorram sinistros envolvendo a integridade física dos ativos da empresa, os recursos obtidos pelas coberturas dos seguros dependerão da capacidade de pagamento da sociedade, o que pode não possuir recursos.

Riscos relativos à atividade comercial, pois, é característico que as vendas sofram variações em seus valores, conforme as mudanças do mercado e o **Investidor** manifesta ciência disso.

Riscos de taxa de mortalidade de pequenas empresas no Brasil, pois, toda sociedade empresária está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Riscos jurídicos e relacionados a processos judiciais, pois, o **Investidor** declara que realizou pesquisas prévias quanto a questões judiciais da empresa investida e que possui plena ciência quanto às questões jurídicas que envolve a empresa.

**10. Demais riscos:** o **Investidor** manifesta ciência de que o investimento está submetido a riscos que são imprevisíveis as partes, como guerras, moratórias, pandemias, alterações na política econômica.

**11. Foro.** As Partes elegem o **Foro da Comarca de Brasília-DF** como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato e de quaisquer documentos relacionados, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**12.** O presente **Termo de Adesão** deverá ser considerado um **Anexo** do **Contrato de Investimento**, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido **Contrato** para todos os fins e efeitos.

Estando assim justo e contratado, o **Investidor** assina o presente **Termo de Adesão** eletronicamente, e reconhece como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil (art. 784, §4º, CPC e Lei 14.063/20).

[local], [dia] de [mês] de [ano].