

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2022**

Data, Hora e Local: Aos 21 (vinte e um) dias do mês de março de 2022, às 10:00 horas na sede social da **TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A.**, situada à AV Nossa Senhora dos Navegantes, nº.451, Ed. Petro Tower, Sala 1901, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335.

Convocação e presença: Convocação dispensada em face da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº6.404/76).

Publicações: Dispensados, ante a presença de todos os acionistas.

Anúncios: Dispensados, ante a presença de todos os acionistas.

Mesa: Presidente: Sr. **Rogério Antônio** e Secretário: **John Lucas Thomazini**.

Ordem do Dia: (i) Renúncia de diretor; (ii) Nomeação de cargo; (iii)

Deliberações: Foram aprovados por unanimidade, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

- i. Sem qualquer reserva ou ressalva o Sr. **John Lucas Thomazini**, renúncia ao cargo de **Diretor Administrativo** que ocupava;
- ii. Fica nomeado ao cargo de **Diretor Administrativo** o Sr. **Rogério Antônio**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1965, portador da Carteira de Identidade n. 2061276529 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.283.439-87, filho de Manoel Sebastião Antônio e Custodia Romualdo Antônio, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº.581, Ed. Gran Park, apto 2902, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335;
- iii. Atualização e adequação do Estatuto Social.

Encerramento e lavratura da ata: Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembléia declarou encerrados os trabalhos, lavrou-se a presente ata, que, lida, foi aprovada e encaminhada para assinatura dos acionistas presentes.

Vitória, 21 de março de 2022.

Rogério Antônio
Diretor Administrativo / Presidente

John Lucas Thomazini
Ex-Diretor Administrativo / Secretário

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

TERMO DE POSSE

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de março de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 10:00 (dez) horas, AV Nossa Senhora dos Navegantes, nº.451, Ed. Petro Tower, Sala 1901, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335, sede da **TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A**, sociedade anônima de capital fechado, com Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) 28.583.985/0001-44, **Rogério Antônio**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1965, portador da Carteira de Identidade n. 2061276529 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.283.439-87, filho de Manoel Sebastião Antônio e Custodia Romualdo Antônio, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº.581, Ed. Gran Park, apto 2902, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335, foi nomeado como Diretor, para um mandato de 3 anos a contar da data de sua nomeação. O diretor eleito fica investido no cargo de **Diretor Administrativo** mediante a assinatura do presente termo de posse.

O Diretor eleito declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer seu cargo, seja por determinação de lei especial ou em virtude de condenação criminal ou, ainda, por se encontrar sob os efeitos de pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Vitória, 21 de março de 2022.

Rogério Antônio
Diretor Administrativo

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

ANEXO II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE MARÇO DE 2022

ESTATUTO SOCIAL DA TOWNHOUSING DIGITAL BANK S.A

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A TOWNHOUSING DIGITAL BANK S.A, é uma sociedade anônima por ações, de capital fechado, que se regerá pelo presente Estatuto Social, e pelas disposições legais e regulatórias em vigor.

Artigo 2º - A sociedade tem sede na AV Nossa Senhora dos Navegantes, nº.451, Ed. Petro Tower, Sala 1901, Bairro Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335, sendo-lhe facultado estabelecer filiais, agências ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, a critério de seu Conselho de Administração, em cuja falta, incumbirá ao Diretor Presidente.

Artigo 3º - A companhia tem por objeto social:

7490-1/04 - atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
6619-3/99 – outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificados anteriormente;
8299-7/99 - outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente;
8211-3/00 – serviços combinados de escritório e apoio administrativo;
6619-3/05 – operadoras de cartões de débito;
6613-4/00 – administração de cartões de crédito;
7739-0/99 – aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador;
7733-1/00 – aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios;
6202-3/00 – desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis;
6204-0/00 – consultoria em tecnologia da informação;
63119-0/00 – tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet;
6319-4/00 – portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet;

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

6462-0/00 – holding de instituições não financeiras;
6463-8/00 – outras sociedades de participação, exceto holding;
6619-3/02 – correspondentes de instituições financeiras;
6399-2/00 – outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente;
8219-9/99 – preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente;
8220-2/00 – atividades de teleatendimento;
8291-1/00 – atividades de cobranças e informações cadastrais;
8299-7/02 – emissão de vales alimentação, vales transporte e similares;
8599-6/04 – treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

Artigo 4º - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL

Artigo 5º - O capital social é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), dividido em 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e será integralizado em moeda corrente nacional, até 31/12/2022.

Artigo 6º - Cada ação dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Único. Na proporção do número de ações que possuem, os acionistas terão preferência para a subscrição do aumento de capital, observado o prazo decadencial de 30 (trinta) dias, contado da data de publicação do aviso no órgão oficial ou por comunicação pessoal ou epistolar, e demais disposições pertinentes (artigos 171 e 172 da Lei nº 6.404/76).

CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO SOCIAL

Artigo 7º - São órgãos sociais:

- a) a Assembléia Geral;
- b) o Conselho de Administração, quando instituído;
- c) a Diretoria;
- d) o Conselho Fiscal, constituído em caráter eventual;

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

e) e o Conselho Consultivo, constituído em caráter eventual.

SEÇÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8º - As Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, serão convocadas pelo Conselho de Administração ou Diretores, na forma prevista em lei. (Artigo 123 da Lei nº 6.404/76).

Parágrafo primeiro. As Assembleias Gerais Ordinárias (AGO) realizar-se-ão todo 10º (décimo) dia útil do mês de abril de cada ano, que terá por objeto (artigos 131 e 132 da Lei nº 6.404/76):

- a) tomar as contas do(s) administrador(es);
- b) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- c) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- d) eleger os administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;
- e) aprovar a correção da expressão monetária do capital social.

Parágrafo segundo. As Assembleias Gerais Extraordinárias (AGE) serão convocadas sempre que houver interesse da Companhia, e convocadas mediante publicações pela imprensa, alternativamente por comunicação pessoal a todos os membros do quadro social e dos conselhos, na forma da lei, constando a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia (Artigo 124 da Lei nº 6.404/76).

Artigo 9º - Os trabalhos da assembleia serão dirigidos por mesa composta pelo Diretor-Presidente da sociedade ou, na sua falta, qualquer outro diretor, que indicará um ou dois acionistas presentes para servir de secretários.

Artigo 10º - Nas Assembleias Gerais, os acionistas que não puderem comparecer poderão fazer-se representar por procuradores.

Artigo 11º - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

Artigo 12º - As deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos, sendo que os votos em branco não serão computados. (Artigo 129 da Lei nº 6.404/76).

Artigo 13º - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes. (Artigo 130 da Lei nº 6.404/76).

SEÇÃO II - DA ADMINISTRAÇÃO – ADMINISTRADOR, CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

Artigo 14º - A Sociedade será administrada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, cujas atribuições são as conferidas por lei e por este Estatuto.

Parágrafo único. O sócio investido no cargo de **Diretor Administrativo** declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena de que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

Artigo 15º - A Diretoria, composta de no mínimo 2 (dois) membros e no máximo 5 (cinco) membros será eleita pelo Conselho de Administração, quando esse for constituído e, na sua falta, pela Assembléia Geral, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. (Artigo 143 da Lei nº 6.404/76).

Parágrafo único. A Diretoria será dividida conforme segue:

- a) Diretor Administrativo;
- b) Diretor Comercial;
- c) Diretor Operacional
- d) Outras diretorias especificadas quando da sua criação.

Artigo 16º - Em caso de impedimento temporário de qualquer diretor, este será substituído pelo seu suplente eleito pelo Conselho de Administração, enquanto perdurar tal impedimento.

Parágrafo único. Em caso de vaga na Diretoria, o suplente desempenhará as funções do substituído até completar o prazo do mandato.

Artigo 17º - Compete aos membros da Diretoria:

a) ao Diretor Administrativo:

- Realizar gestão de assuntos estratégicos da empresa;
- Acompanhar, analisar e fazer cumprir os desdobramentos do planejamento estratégico;
- Buscar apoio jurídico para tomada de decisões junto à diretoria e acompanhar processos jurídicos no que tange assuntos estratégicos.
- Participar de reuniões institucionais com parceiros, clientes e fornecedores;
- Manter um bom relacionamento com instituições financeiras e realizar negociação, no que tange empréstimo e decisões estratégicas;
- Realizar gestão de assuntos societários quanto à formalização, regularização e acompanhamento de resultados dos negócios, nos quais a empresa possui participação;
- Realizar gestão do planejamento sucessório da empresa;
- Estruturar, planejar, implantar e gerir projetos estratégicos, analisando os riscos operacionais, gerenciando os controles internos, estando em conformidade com leis e regulamentos;
- Desenvolver ações para cumprir os indicadores, conforme metas pré-estabelecidas, analisando os desvios quando ocorrerem e realizando plano de ação;
- Buscar atualizar-se quanto aos novos métodos e tecnologias de trabalho inerentes às suas atividades e aos serviços prestados pela empresa;
- Atuar conforme as normas e regras da organização e da legislação vigente;

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

- Realizar benchmarking, buscando conhecer as melhores práticas, com o objetivo de elaborar e implementar melhorias para garantir a otimização dos processos;
- Realizar outras atividades correlatas ao cargo.

b) ao Diretor Comercial:

- Gerenciar atividades comerciais e administrativas da empresa;
- Desenvolver e executar planejamento estratégico;
- Implementar e monitorar indicadores de performance;
- Representar legalmente a empresa nos fechamentos dos contratos comerciais;
- Realizar tarefas afins à sua função.

c) ao Diretor Operacional:

- Dirigir as operações da empresa;
- Desenvolver o planejamento estratégico, orçamento econômico-financeiro e plano de investimento empresarial;
- Implantar projeto de negócios para alcançar os objetivos de rentabilidade, custos e crescimento;
- Monitorar a implementação e aplicação de políticas, processos e procedimentos organizacionais;
- Determinar estudos de projetos de aquisições de equipamentos e planos de expansão necessários ao desenvolvimento da empresa para apresentar ao conselho.
- Aprovar as diretrizes para implantação de políticas comerciais de operações e outras;
- Cobrar dos gestores os indicadores de desempenho de resultados;
- Executar tarefas afins à sua função.

Parágrafo Único: O desenvolvimento dos objetivos acima dar-se-á com a implementação da gestão mediante limites financeiros apresentados pelo Diretor Presidente.

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

c) a outros Diretores designados:

- a prática de atos inerentes e indicados quando da criação da diretoria;
- o exercício de todos os demais direitos e deveres que a lei lhe confere.

Parágrafo único. Os demais Diretores sempre praticarão os atos após aprovação irrestrita do Diretor Presidente, enquanto não constituído o Conselho de Administração, que fará as vezes daquele.

Artigo 18º - A remuneração dos diretores será estabelecida, anualmente, pela Assembléia Geral. (Artigo 152 da Lei nº 6.404/76).

Artigo 19º - Por designação da Assembléia Geral Ordinária (AGO) o Conselho de Administração poderá ser constituído, após o qual ficará a cargo deste a indicação dos membros da Diretoria, na forma deste estatuto.

Artigo 20º - O Conselho de Administração, a ser composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 03 (três) ano(s), permitida a reeleição.

Parágrafo primeiro. Os membros eleitos serão empossados pela Assembléia Geral que os elegeu, lavrando-se termo no "Livro de Atas do Conselho de Administração".

Parágrafo segundo. O presidente do Conselho de Administração, em caso de ausência ou impedimento, será substituído por qualquer um dos conselheiros, a ser escolhido por ocasião da reunião do Conselho. Em caso de vacância do cargo de conselheiro, os conselheiros remanescentes nomearão um substituto para ocupá-lo. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a assembléia geral será convocada para proceder a nova eleição. (Artigo 150 da Lei nº 6.404/76)

Artigo 21º - Compete ao Conselho de Administração: (Artigo 142 da Lei nº 6.404/76)

- I - fixar a orientação geral dos negócios da companhia;
- II - eleger e destituir os diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste estatuto;

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

III - fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

IV - convocar a assembléia geral quando julgar conveniente;

V - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

VI - autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros;

Parágrafo primeiro. Serão arquivadas no Registro do Comércio e publicadas as atas das reuniões do Conselho de Administração que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo segundo. Enquanto não constituído o Conselho de Administração, suas atribuições e competências, não transferidas aos membros da Diretoria, ficarão a cargo da Assembléia Geral.

Artigo 22º - O Conselho de Administração reunir-se-á conforme exijam os interesses sociais, mediante convocação do presidente ou de qualquer conselheiro.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seus membros.

SEÇÃO III - DO CONSELHO FISCAL (ARTIGOS 161 E 162 DA LEI Nº 6.404/76)

Artigo 23º - A companhia terá um Conselho Fiscal, em caráter eventual, composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral.

Parágrafo único. Os suplentes substituirão os membros titulares, automaticamente, na ordem de sua designação.

Artigo 24º - Compete ao Conselho Fiscal, dentre outras atribuições e poderes que lhe são conferidos por lei:

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

I - fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;

II - opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembléia geral;

III - opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembléia geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;

IV - denunciar aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembléia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;

V - convocar a assembléia geral ordinária, se os órgãos de administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembléias as matérias que considerarem necessárias;

VI - analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela companhia;

VII - examinar as demonstrações financeiras de exercício social e sobre elas opinar;

VIII - exercer essas atribuições, durante a liquidação.

Artigo 25º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela assembléia que os eleger, não poderá ser inferior, para cada um de seus membros em exercício, a dez por cento da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados eventuais benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

SEÇÃO IV - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 26º - A companhia terá um Conselho Consultivo, em caráter eventual, composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, eleitos pela Assembléia Geral.

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

Artigo 27º - Compete ao Conselho Consultivo:

I – Opinar, sem força vinculativa e somente quando convocados, sobre as questões levantadas pela Diretoria, Conselho de Administração e Conselho Fiscal.

Artigo 28º - A remuneração dos membros do Conselho Consultivo será fixada pelo Conselho de Administração antes da eleição daqueles pela Assembléia Geral.

CAPÍTULO IV - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 29º - O exercício social terá a duração de um ano, encerrando-se a 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que será realizado um balanço patrimonial, com demonstrativo dos lucros e perdas, do resultado do exercício e das origens e aplicações dos recursos.

Parágrafo único. Poderão ser feitos balanços gerais sempre que a administração julgar oportunos.

Artigo 30º - Do lucro líquido apurado no exercício, antes da distribuição de dividendos, 5% (cinco por cento) serão destinados ao fundo de reserva, assegurando-se aos acionistas o dividendo mínimo. (Artigos 193 e 202 da Lei nº 6.404/76)

Parágrafo único. É assegurado aos acionistas o dividendo mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), calculado sobre o lucro líquido do exercício diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- a) importância destinada à constituição da reserva legal;
- b) importância destinada à formação da reserva para contingências, quando existente, e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores.

CAPÍTULO V - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO (ARTIGOS 206 A 219 DA LEI Nº 6.404/76)

TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A
CNPJ 28.583.985/0001-44
NIRE 32300035761

Artigo 31º - Se houver dissolução da sociedade, a Assembléia Geral designará o liquidante e o Conselho Fiscal que atuarão na fase de liquidação e determinará a forma em que esta deverá ser realizada.

Parágrafo único. Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente será rateado entre os acionistas.

Estatuto Social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/03/2022.

Diretor da Companhia:

Rogério Antônio
Diretor Administrativo



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
11574915703	JOHN LUCAS THOMAZINI
55128343987	Rogério Antonio

CERTIFICO O REGISTRO EM 14/04/2022 09:53 SOB N° 20220459398.
PROTOCOLO: 220459398 DE 14/04/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12204756479. CNPJ DA SEDE: 28583985000144.
NIRE: 32300035761. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 21/03/2022.
TOWNHOUSING DIGITAL BANK S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br