

São Paulo, 10 de agosto de 2015

Aos

Cotistas do BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

A **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.000.400/0001-46 (“Fundo”) vem, por meio desta, prestar esclarecimentos acerca da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a realizar-se no dia 25 de agosto de 2015 às 15h (“AGC”), nos termos do edital de convocação datado de 10 de agosto de 2015.

A AGC foi convocada pela Administradora para deliberar sobre proposta de renovação do contrato de locação com o Banco do Brasil S.A. (“BB”) referente ao imóvel CARJ, localizado no Rio de Janeiro/RJ;

A convocação ocorreu depois de várias tratativas com o BB ao longo dos últimos meses. As principais características propostas pelo BB para o novo contrato são:

- Áreas: a totalidade do imóvel CARJ – Centro Administrativo do Rio de Janeiro;
- Valor: 2.157.100,00 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil e cem reais) reajustado anualmente pelo IGP-M;
- Prazo: 5 (cinco) anos;
- Cláusula de multa/indenização, a ser paga pelo locatário em favor do locador, em caso de rescisão antecipada do contrato pelo locatário, de valor equivalente ao saldo remanescente do contrato.

Não obstante a negociação na esfera administrativa, que resultou na proposta acima, objeto de deliberação na assembleia, o BB ingressou, em maio de 2014, com uma Ação Renovatória de Locação Comercial do imóvel CARJ (“Ação”) contra a CAIXA, proprietária fiduciária do imóvel. O processo tramita na 13ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal sob o número 0032223-35.2014.4.01.3400, sem decisão até o momento.

Em que pese o valor apresentado pela CAIXA na Ação ser superior a este negociado administrativamente bem como ser a proposta do BB inferior ao valor do aluguel pago atualmente de R\$2.281.456,68 (dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos), a CAIXA, enquanto Gestora do Fundo, reputa como satisfatórias as condições desta nova locação aqui proposta considerando (i) as atuais condições do mercado imobiliário e (ii) a possível demora para que haja um desfecho na Ação, aliada à insegurança jurídica desta locação por não haver contrato vigente.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora pelos meios abaixo indicados:

Desenvolvimento de Fundos Estruturados

e-mail: gedef@caixa.gov.br

Fundos para o Setor Imobiliário

e-mail: gemob@caixa.gov.br

Telefones: (11) 3555-0919 / (11) 2159-7260 / (11) 2159-7264

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Administradora do Fundo