

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL comunica a primeira distribuição pública de 68.518 cotas de emissão do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE

CNPJ nº 10.991.914/0001-15

no montante de

R\$ 68.518.000,00

Código ISIN das cotas: BRCXCETF004

- 1. OFERTANTE:** Fundo de Investimento Imobiliário **CAIXA CEDAE** (o "**Fundo**"), inscrito no CNPJ sob o nº 10.991.914/0001-15. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, de modo que suas cotas somente serão resgatadas em virtude de sua liquidação. O Fundo tem por objeto a captação de recursos junto a investidores para viabilizar a construção do imóvel descrito no Anexo I ao Regulamento do Fundo, bem como suas instalações e pertences, sendo entregue pronto para uso. O Empreendimento, feito sob medida na modalidade *turn-key*, será locado à Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE para o exercício de suas atividades administrativas, nos termos do Contrato de Locação.
 - 2. INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS:**
 - 2.1. Administradora:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473, de 05 de junho de 2008, com sede em Brasília/DF, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.
 - 2.2. Distribuidora:** As cotas serão distribuídas sob regime de melhores esforços pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, na qualidade de integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
 - 2.3. Custodiante e Controlador de Ativos e Passivos:** Banco do Brasil S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SBS, quadra 1, bloco G, Edifício sede III, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.
 - 3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:**
 - 3.1.** A deliberação de constituição e o regulamento do Fundo foram registrados no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal em 20/07/2009, sob o nº 895388. Em 09/09/2009 o regulamento do Fundo foi alterado, sendo registrado no mesmo cartório em 16/09/2009, sob o nº 907812.
 - 3.2.** Nesta primeira emissão são emitidas e distribuídas, 68.518 (sessenta e oito mil, quinhentas e dezoto) cotas, em única série, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), totalizando R\$ 68.518.000,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e dezoto mil reais).
 - 3.3.** As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional e em bem imóvel. A integralização em bem imóvel será realizada exclusivamente pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE. A integralização em moeda corrente nacional ocorrerá via débito incondicionado em conta-corrente de titularidade do subscritor na Caixa Econômica Federal, a qualquer momento, em uma única vez, no prazo de no máximo de 6 meses contado da publicação do anúncio de início da distribuição.
 - 3.4. O valor mínimo de aplicação no Fundo é de R\$ 10.000,00**, correspondente a 10 cotas. Não há lotes máximos, nem recebimento de reservas antecipadas, devendo ser assegurado tratamento justo e equitativo para todos os destinatários e aceitantes desta oferta. Não serão constituídos fundos nem celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para as cotas emitidas.
 - 3.5.** As cotas do Fundo são nominativas, escriturais e correspondem a frações ideais de seu patrimônio. Nas assembleias gerais de cotistas, cada cota representa 1 voto. Após a obtenção de autorização de funcionamento do Fundo junto à CVM, e desde que totalmente integralizadas, as cotas poderão ser negociadas no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. Para este fim, as cotas permanecerão sob custódia junto à Central Depositária da BM&FBOVESPA (CBLC), por meio de agente de custódia devidamente credenciado.
 - 3.6.** O Fundo destina-se a pessoas físicas e jurídicas com objetivo de investimento de longo prazo, remunerado a partir da locação do imóvel descrito no Anexo I do Regulamento.
 - 3.7.** As cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação.
 - 3.8.** Não haverá distribuição parcial das cotas, tendo em vista que se não forem distribuídas a totalidade das cotas, esta oferta será cancelada e os boletins subscritos perderão sua eficácia.
 - 4. INÍCIO DA OFERTA:** A oferta das cotas inicia-se nesta data e é válida pelo período de até 6 meses.
 - 5. PROCEDIMENTO PARA DISTRIBUIÇÃO:** O investidor interessado em adquirir cotas do Fundo deve dirigir-se a qualquer agência da Caixa Econômica Federal.
 - 6. DOCUMENTOS:** O Prospecto do Fundo está à disposição dos interessados e pode ser obtido nas agências da Caixa Econômica Federal ou pelo site www.caixa.gov.br. Recomendamos a leitura completa do Regulamento e do Prospecto do Fundo antes da aceitar esta oferta.
 - 7. ADEQUAÇÃO/INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO:** Esta oferta é adequada para os investidores que busquem retorno no longo prazo, de rentabilidade condizente com a política de investimento do Fundo e que estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação. Ressalte-se, contudo, que não há promessa de rendimento. O investimento nas cotas do Fundo NÃO é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das cotas no mercado secundário; e/ou (ii) NÃO estejam dispostos a correr os riscos relacionados ao investimento neste Fundo ou em Fundos Imobiliários em geral. Os investidores devem analisar cuidadosamente os "Fatores de Risco" descritos no prospecto do Fundo antes de tomar decisão de investimento.
 - 8. INFORMAÇÕES:** Informações adicionais sobre o Fundo ou esta oferta, bem como cópia do Regulamento e do Prospecto podem ser obtidos nas agências da Caixa Econômica Federal ou na Comissão de Valores Mobiliários.
 - 9. DA REMUNERAÇÃO:**
 - 9.1. Da Administradora:** A Administradora receberá pelos serviços de administração e gestão do Fundo a remuneração mensal equivalente a 5,00% aplicada sobre o resultado operacional líquido - ROL do Fundo, observado o valor mínimo mensal de: i) R\$ 65.000,00 desde o início das atividades do Fundo até o término da construção do Empreendimento e obtenção do *habite-se*; e ii) R\$ 45.000,00 após o término da construção do Empreendimento e obtenção do *habite-se* até a liquidação do Fundo.
 - 9.2. Da Distribuidora:** Pela prestação dos serviços de distribuição, a ser prestado pelas agências da Caixa Econômica Federal, a distribuidora receberá uma remuneração única de R\$ 1.870.000,00.
 - 9.3. Do Custodiante Qualificado e Controlador:** Pela prestação dos serviços de Custódia Qualificada e Controladoria de ativos e passivos, o Banco do Brasil S.A. receberá o equivalente a 0,14% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.200,00, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-DI, divulgado pela FGV, a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.
- A constituição do Fundo foi autorizada pela CVM em 11/08/2009. A presente oferta foi registrada na CVM em 01/12/2009, sob o nº CVM/SRE/RFI/2009/018.
- "O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as cotas a serem distribuídas."
- "A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do fundo, de seu administrador ou das cotas a serem distribuídas."
- "As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC."
- "O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio."
- "O Fundo pode realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte do Fundo."
- "Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos."
- "A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura."

Coordenadora e Administradora

CAIXA

Locatário



Consórcio Construtor



Custodiante e Controlador



Consultor Especializado



Auditor Independente

