

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE
(CNPJ/MF nº 10.991.914/0001-15)

PERFIL DO FUNDO (20/06/2011)

Código de Negociação	CXCE11	Código ISIN	BRCXCECTF004
Local de Atendimento aos Cotistas	Agências CAIXA	Jornal para publicações legais	Valor Econômico ou DCI – Comércio Indústria e Serviços
Data da Constituição do Fundo	11/08/2009	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$68.518.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	68.518	Valor inicial da cota (R\$)	R\$1.000,00
Data do registro na CVM	01/12/2009	Código CVM	CVM/SRE/RFI/2009/018
Administrador	Diretor Responsável		
Caixa Econômica Federal CNPJ nº. 00.360.305/0001-04 Av. Paulista, 2.300 – 11º andar CEP 01310-300 - São Paulo/SP Email: viter@caixa.gov.br telefone: 11-3555-6350 / fax: 11-3555-9621	MARCOS ROBERTO VASCONCELOS Av. Paulista, 2.300 – 11º andar CEP 01310-300 - São Paulo/SP Email: viter@caixa.gov.br telefone: 11-3555-6350 / fax: 11-3555-9621		

Características do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE tem por objeto a captação de recursos junto a investidores para viabilizar a construção do imóvel que sediará a Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, bem como suas instalações e pertences, sendo entregue pronto para uso.

O empreendimento, feito sob medida na modalidade *turn-key*, posteriormente será locado à Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE para o exercício de suas atividades administrativas, nos termos do contrato de locação.

O empreendimento será construído no terreno localizado na Av. Presidente Vargas, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado, de modo que suas cotas não podem ser resgatadas, salvo em virtude de sua liquidação.

O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez. As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo a captação de recursos para viabilizar a construção do imóvel Sede da Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, bem como suas instalações e pertences, sendo entregue pronto para uso. O Empreendimento, feito sob medida na modalidade *turn-key*, posteriormente será locado à Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE pelo período de 10 anos, nos termos do contrato de locação.

O empreendimento será construído segundo o projeto executivo, projeto arquitetônico, quadros de área e memoriais no terreno localizado na Av. Presidente Vargas, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob a matrícula nº. 22064-2-AM, ficha 33380, no 7º Ofício e Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.

A Administradora deve gerir e administrar o Fundo em atendimento aos seus objetivos, observando a seguinte política de investimento:

- (i) utilização dos recursos captados para a construção do imóvel, visando rentabilizar os investimentos feitos pelos cotistas, principalmente pelo pagamento de remuneração advinda de sua exploração mediante locação ou outra forma legalmente permitida. Não é objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a venda do imóvel;
- (ii) locação do imóvel para a CEDAE, pelo período de 10 anos, que deverá ser formalizado nos termos do Contrato de Locação; e
- (iii) manter parcela do seu patrimônio aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

O empreendimento será construído no terreno localizado na Av. Presidente Vargas, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

Conforme o contrato de construção o valor para viabilizar o empreendimento, bem como suas instalações e pertences, é de R\$59.933.463,18. O cronograma físico e financeiro está descrito no Anexo X, página 317, do Prospecto. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico e financeiro das obras não estiver aplicada no empreendimento, deve ser aplicada, em:

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Os ativos da carteira do Fundo deverão estar representados por:

- (i) até 100% no imóvel descrito no Anexo I do Regulamento;
- (ii) até 100% em Títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas;
- (iii) até 100% em cotas de fundos de investimento de renda fixa, sendo até 100% em cotas de um mesmo fundo de investimento;
- (iv) no máximo 20% em títulos de renda fixa privados emitidos por instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inclusive os de emissão da Administradora, ou por Companhia aberta, em operações finais e/ou compromissadas, observados os seguintes limites de concentração por emissor:
 - até 20% do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
 - até 20% do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for a Administradora;
 - até 10% do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for Companhia aberta, incluindo neste limite as empresas a ela ligadas.

Os emissores dos ativos financeiros adquiridos pelo Fundo devem estar classificados na categoria de baixo risco de crédito ou equivalente, com certificação por agência de risco localizada no país.

O processo de seleção de ativos financeiros baseia-se na análise de cenários econômicos e financeiros

nacionais e internacionais. As decisões de alocação são tomadas em comitês que se reúnem para avaliar as tendências de mercado e as condições macroeconômicas e microeconômicas, levando em consideração os limites definidos na política de investimento do Fundo.

O Fundo pode realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte do Fundo ou na condição de instituição administradora de fundos de investimento.

É vedado ao Fundo realizar operações de *day trade* ou realizar operação de renda variável.

O objetivo do Fundo e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o *quorum* específico.

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições:

- (i) não podem integrar o ativo da Administradora, nem responder por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio imobiliário do Fundo serão adquiridos pela Administradora, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e de seus cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo.

Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio imobiliário do Fundo será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, devendo essa ressaltar que o pratica por conta e em benefício do Fundo.

Da Política de Distribuição de Resultados

Os titulares das cotas farão jus ao recebimento, até o dia 15 de cada mês, de pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do total das receitas do Fundo, deduzidas todas as despesas, auferidos no mês imediatamente anterior e apurados segundo o regime de caixa.

Os rendimentos serão devidos aos titulares das cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração, no último dia útil do mês de competência do pagamento.

Os rendimentos serão creditados em conformidade com os procedimentos da Central Depositária da BM&F BOVESPA (CBLC).