



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

São Paulo, 31 de março de 2022.

Aos
Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE

Ref.: **Proposta da Administradora para a Consulta Formal de 2 de maio de 2022**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Vice-Presidência Fundos de Investimento (“VIART”), com endereço na Av. Paulista, nº 2.300, 11º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.991.914/0001-15 (“Fundo”), vem, nos termos do Art. 47 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e Art. 21 da Instrução CVM nº 472/08, disponibilizar as informações necessárias ao exercício do direito de voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, que será realizada por Consulta Formal.

Item ‘i’ da Consulta Formal – Deliberar, ordinariamente, nos termos do art. 39, I, do Regulamento, sobre as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 estão disponíveis em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=284108&cvm=true>.

Item ‘ii’ da Consulta Formal – Deliberar, extraordinariamente, nos termos do art. 39, II, do Regulamento, sobre a alteração do índice de correção monetária que incide sobre o valor mínimo da taxa de administração previsto no art. 32 do Regulamento, passando de Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), para Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”)

Em 17 de setembro de 2021, a Administradora divulgou fato relevante por meio do qual comunicou o retorno para o patamar inicial do valor mínimo mensal da taxa de administração previsto no Regulamento, qual seja, R\$ 45.000,00, com vigência a partir da competência de OUT 2021, momento em que se iniciava o novo ciclo operacional do Fundo, dado o término da vigência do contrato de locação.

Na ocasião, considerando que a nova taxa de administração a ser praticada não alteraria a metodologia de cálculo prevista no Regulamento, não foi necessária qualquer alteração do Regulamento.

Contudo, o artigo 32 do Regulamento determina que os valores ali previstos são corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela FGV.

Nesse sentido, a fim de se evitar um descasamento da correção das receitas e despesas do Fundo, a Administradora propõe a alteração do Regulamento de forma que o valor mínimo da taxa de administração devida passe a ser corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA em substituição ao IGP-M, em linha com o índice de correção do contrato de locação firmado em 28 de setembro de 2021.

Dessa forma, caso aprovada a alteração, o art. 32 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 32 – A Administradora receberá, pelos serviços de Administração e Gestão do Fundo, a remuneração mensal equivalente a 5% (cinco por cento), aplicada sobre o Resultado Operacional Líquido (“ROL”) do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).”



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

§ 1º – A taxa de administração será calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

§ 2º – Os valores, em reais, acima, serão corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.”

A minuta do Regulamento com as marcas de revisão das alterações promovidas está disponível no sistema FundosNET.

* * *

De acordo com o Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente poderão votar na presente Consulta Formal os cotistas inscritos nos registros de cotistas do Fundo na data da convocação.

Os cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada, até o dia 2 de maio de 2022. O resumo das deliberações será apurado e divulgado ao mercado em 2 de maio de 2022.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora, pelos e-mails geafi01@caixa.gov.br

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administrador do Fundo