

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA TRX LOGISTICA RENDA

CNPJ Nº 12.887.506/0001-43

### Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 09 de janeiro de 2018

#### I Data, hora e local

No dia 09 de janeiro de 2018, às 10h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2300, 11º andar, Cerqueira César, Condomínio Edifício São Luis de Gonzaga, escritório da Caixa Econômica Federal, instituição administradora (“Administradora”) do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda (“Fundo”).

#### II Convocação

Realizada por meio do envio do edital de convocação aos cotistas no dia 19 de dezembro de 2017, nos termos do art. 27 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como publicado nas páginas da Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários e da BM&FBovespa na rede mundial de computadores, nos termos do Art. 19-A da Instrução CVM nº 472.

#### III Quórum

Presentes os cotistas titulares de 15,51% (quinze inteiros, cinquenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas apostas na lista de presença anexa. Presentes ainda representantes da Administradora e da Consultora Imobiliária, a TRX Investimentos Imobiliários S.A. (“Consultora Imobiliária”).

#### IV Composição da Mesa

Aberta a Assembleia, os cotistas do Fundo indicaram o Sr. Alexandre Pereira Nascimento para a presidência da mesa, que convidou o Sr. Vinicius Barbieri Domingues para secretariar os trabalhos.

#### V Ordem do Dia

Deliberar sobre proposta de locação do imóvel de Itapevi/SP, feita por empresa do segmento de produtos químicos que já atua na região.

#### VI Deliberações

Preliminarmente, foi aprovada, por unanimidade dos votos dos presentes, a lavratura da ata desta Assembleia sob a forma sumária.

Em cumprimento ao art. 24 da Instrução CVM nº 472, os cotistas presentes, declararam:

- (i) que não são sócios, diretores e funcionários da Administradora ou de empresas ligadas;
- (ii) que não são sócios, diretores e funcionários de prestadores de serviços do Fundo; e
- (iii) não possuir interesses conflitantes com o Fundo.

A Administradora esclareceu que a proposta de locação foi efetuada pela empresa MAIAN IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, com sede na Avenida Portugal, nº 263, Bairro Itaqui, no Município de Itapevi, Estado de São Paulo, CEP 06.696-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.704.392/0001-81.

A proposta tem as seguintes características: aluguel de R\$ 45.017,11 ao mês durante o primeiro ano de vigência do contrato (“Valor Base 1º ano”); no 2º (segundo) ano: Valor Base do 1º ano corrigido pela variação positiva do IGPM-FGV e acrescido de R\$ 7.015,63 (“Valor Base 2º ano”); e, no 3º (terceiro) ano: Valor Base do 2º ano corrigido pela variação positiva do IGPM-FGV e acrescido de R\$ 13.000,00 (“Valor Base 3º ano”). Do 4º ano em diante, o valor do aluguel seria o Valor Base do 3º (terceiro) ano corrigido pela variação positiva anual do IGPM/FGV e assim sucessivamente para os anos subseqüentes, até o término do prazo do contrato.

Trata-se de contrato de locação típico, com duração de 120 (cento e vinte) meses, com carência de pagamento de aluguel pelo locatário nos 4 (quatro) primeiros meses, sendo este valor restituível ao Fundo caso a proponente rescinda ou de causa à rescisão do contrato nos primeiros 36 (trinta e seis) meses de sua vigência. Será devido também, por parte do Fundo, o pagamento de comissão imobiliária para a empresa que atuou na busca de locatário para o imóvel, correspondente a 2 (dois) aluguéis, desta forma, caso a proposta de locação seja aprovada pelos cotistas, o Fundo não receberá pagamento de aluguel nos 6 (seis) primeiros meses do contrato de locação.

Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações do contrato por todo o prazo locatício, a proponente ofereceu caução imobiliária de imóvel, cujo valor estimado pelo assessor imobiliário,

com base em imóveis da mesma região, varia entre R\$ 3.000.000,00 e R\$ 3.500.000,00, o que equivale a uma cobertura do valor médio de aluguel um pouco superior a 40 (quarenta) meses.

Em seguida, após feitos os demais esclarecimentos, foram aprovadas pela unanimidade dos cotistas titulares de 15,51% (quinze inteiros, cinquenta e um centésimos por cento), a proposta de locação do imóvel de Itapevi/SP, feita pela MAIAN IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.

Por fim, a Administradora informa aos cotistas que em decorrência da locação do imóvel de Itapevi/SP, desocupado desde 18/12/2013, serão necessárias reformas no sistema elétrico do referido imóvel a serem arcados pelo Fundo.

## **VII Encerramento**

Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, após lida e aprovada pelos presentes, sem qualquer ressalva e conforme lista de presença anexa, foi assinada conforme abaixo, sendo encerrada às 11h30.

São Paulo, 09 de janeiro de 2018

---

Vinicius Barbieri Domingues  
Secretário

---

Alexandre Pereira Nascimento  
Presidente

---

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda