

## **REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE FII CAIXA CEDAE**

**Art. 1º** - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CEDAE (o “Fundo”), regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25/06/93 e alterações posteriores e pela Instrução CVM nº 472, de 31/10/08, é administrado pela **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, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, 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 (a “Administradora”).

**Parágrafo Único** – O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado, de modo que suas cotas somente são resgatadas em virtude da liquidação do Fundo.

### **DO PÚBLICO ALVO**

**Art. 2º** - O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas com objetivo de investimento para obtenção de renda de longo prazo, remunerado a partir da locação do imóvel descrito no Anexo I deste Regulamento.

### **DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Art. 3º** - O Fundo tem por objeto a captação de recursos junto a investidores para viabilizar a construção do imóvel descrito no Anexo I deste Regulamento (o “Empreendimento”), bem como suas instalações, 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, integrante do prospecto do Fundo (o “Prospecto”), em seu Anexo VII.

§ 1º - O Empreendimento será construído segundo o projeto executivo, projeto arquitetônico, quadros de área e memoriais descritivos, que são partes integrantes do Prospecto, em seu Anexo VIII.

§ 2º - A viabilização do Empreendimento pelo Fundo visa proporcionar aos seus cotistas obtenção de renda decorrente do recebimento de receita de aluguel, nos termos do Contrato de Locação celebrado entre o Fundo e a CEDAE, pelo período de 10 (dez) anos.

§ 3º - O Empreendimento será construído no terreno registrado sob a matrícula nº. 22064-2-AM, ficha 33380, no 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro (“Terreno”), conforme Anexo II.

§ 4º - O Terreno onde será construído o Empreendimento será objeto de integralização de cotas pela CEDAE no Fundo, sendo que o seu valor foi objeto de laudo de avaliação realizado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08.

**§ 5º** - O laudo de avaliação elaborado pela Enprav Engenharia Projetos e Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.310.481/0001-20, é parte integrante do Prospecto em seu Anexo VI.

**Art. 4º** - 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.

**§ 1º** - 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.

**§ 2º** - Os ativos da carteira do Fundo deverão estar representados por:

I - até 100% no imóvel descrito no Anexo I;

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.

**§ 3º** - 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.

**§ 4º** - 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.

**§ 5º** - É vedado ao Fundo realizar operações de *day trade* ou de renda variável.

**Art. 5º** - A performance dos investimentos do Fundo está sujeita aos riscos inerentes ao contrato de locação do Empreendimento, assim como a demanda por sua locação. A Administradora não é responsável por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes do risco de crédito do locatário.

**Art. 6º** - As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

**Art. 7º** - 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.

## **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Art. 8º** - Serão emitidas e distribuídas 68.518 (sessenta oito mil, quinhentos e dezoito) cotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), totalizando R\$ 68.518.000,00 (sessenta e oito milhões, quinhentos e dezoito mil reais), a serem integralizadas em moeda corrente nacional e em bem imóvel.

**Art. 9º** - A distribuição da emissão será realizada nas agências da Caixa Econômica Federal localizadas em todo o território nacional.

§ 1º - Na distribuição primária das cotas do Fundo o valor mínimo para aquisição de cotas é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), equivalente a 10 cotas.

§ 2º - A subscrição será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização de Cotas e do Termo de Adesão ao Fundo (Anexos II e III do Prospecto).

§ 3º - A subscrição de cotas com bem imóvel será realizada mediante a assinatura de Boletim de Subscrição e da Promessa de Integralização de cotas do Fundo com bem imóvel.

§ 4º - A partir da publicação do anúncio de início da distribuição, as cotas do Fundo devem ser distribuídas no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§ 5º - Se, no prazo definido no § 4º deste artigo, ou durante eventual prorrogação de prazo de distribuição concedido pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não ocorrer a subscrição da totalidade das cotas emitidas, o Fundo não entrará em funcionamento, ficando a Administradora obrigada a cancelar os boletins de subscrição até então firmados.

**Art. 10** - As integralizações em moeda corrente nacional serão realizadas mediante débito incondicionado na conta corrente de titularidade do subscritor na Caixa Econômica Federal, a qualquer

momento, em uma única vez, no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da publicação do anúncio de início da distribuição.

**Parágrafo Único** – A integralização em bem imóvel será realizada exclusivamente pela CEDAE e será procedida mediante a lavratura do competente instrumento de transferência de bens a realizar-se no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da publicação do anúncio de início de distribuição das cotas do Fundo.

## **DOS AUMENTOS DO PATRIMÔNIO**

**Art. 11** – Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo poderá, a qualquer tempo, mas desde que previamente autorizado pela Assembleia e pela CVM, promover aumentos de seu patrimônio mediante emissão de novas cotas.

§ 1º - As cotas objeto de qualquer nova emissão assegurarão a seus titulares direitos absolutamente iguais aos conferidos aos titulares das cotas já existentes.

§ 2º - A Assembleia deverá fixar o preço de emissão das cotas a que se refere o presente artigo.

§ 3º - Nas novas emissões, os cotistas, na proporção do número de cotas que possuem, terão direito de preferência, por prazo não inferior a 05 (cinco) dias, para a subscrição da nova emissão, contando-se o prazo de preferência da data de publicação de aviso aos cotistas, comunicando o início do prazo e as condições de subscrição.

## **DAS CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS**

**Art. 12** - As cotas do Fundo são nominativas, escriturais e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, em nome de seus titulares, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das cotas.

**Parágrafo Único** – Não é permitido o resgate de cotas.

**Art. 13** - A qualidade de cotista comprova-se pelo registro do nome do cotista no livro de “Registro dos Cotistas” ou pelo extrato de contas de depósito, aplicando-se à transferência de titularidade, no que couber, as regras de transferências de valores mobiliários previstas na Lei nº 6.404/76.

**Art. 14** - O titular de cotas do Fundo:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

**Art. 15** – Após a obtenção de autorização de funcionamento do Fundo junto à CVM, e desde que totalmente integralizadas, as cotas poderão ser negociadas, exclusivamente, em Mercado de Balcão Organizado administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 1º - Para este fim, as cotas permanecerão sob custódia junto à Central Depositária da BM&FBOVESPA (CBLIC), por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

§ 2º - Os serviços de agente de custódia serão prestados pela Caixa Econômica Federal, cabendo ao cotista a opção de substituí-la.

## **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO E RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO**

**Art. 16** – A partir da obtenção de autorização de funcionamento junto à CVM e, desde que integralizadas todas as cotas subscritas em moeda corrente nacional, o Fundo distribuirá aos cotistas, até o dia 15 de cada mês, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no mês imediatamente anterior, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete referente ao último dia útil de cada mês.

**Parágrafo Único** - Os rendimentos são devidos aos titulares das cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração no último dia útil do mês de competência do pagamento.

**Art. 17** - Para assegurar o cumprimento de seus objetivos, o Fundo destinará à formação de reserva especial o valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal, apurado na forma do *caput* do art. 16 acima, até orientação contrária da Administradora.

**Art. 18** - A Assembleia, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, informará sobre a distribuição dos resultados apurados no exercício social findo.

## **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Art. 19** – 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.

**Parágrafo Único** - 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 OPCÃO DE COMPRA**

**Art. 20** – A CEDAE, na qualidade de locadora do Empreendimento, possuirá o direito de opção de comprá-lo, podendo exercê-lo, exclusivamente, no 120º (centésimo vigésimo) mês, contado da data de início do prazo de locação, direito este que constará na Escritura Pública de Integralização de Cotas com Bens Imóveis.

**Art. 21** – Para o exercício da opção prevista no artigo anterior, a CEDAE pagará ao Fundo, na data de sua concretização, o (i) valor da avaliação do Empreendimento ou; (ii) o valor da alienação do Terreno, conforme Cláusula Primeira da Promessa de Integralização de Cotas do Fundo, adicionado do valor do Projeto, conforme a letra “e” do “Considerando” da Promessa de Integralização de Cotas do Fundo, compreendendo a acessão, o mobiliário, equipamentos e instalações nos termos da cláusula terceira do Contrato de Locação, além das benfeitorias necessárias ou úteis promovidas, todos devidamente atualizados pelo IGP-M divulgado pela FGV ou outro índice que venha a substituí-lo, dos dois o que

for maior, acrescido de todas as despesas relativas à transmissão original e à opção de compra, tais como custas e emolumentos cartorários da escritura e da transcrição, imposto de transmissão, laudêmios e quaisquer outras.

**Parágrafo Único** – A avaliação dos bens de que trata o *caput* será efetuada em conformidade com o disposto no parágrafo 4º do art. 45 e art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 22** – O exercício da opção prevista no art. 20 acima não está sujeito à deliberação em Assembleia, mas constitui motivo de liquidação antecipada do Fundo.

### **DA ADMINISTRAÇÃO E COMPETÊNCIA**

**Art. 23** – Compete à Administradora, observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento, ou por deliberação da Assembleia:

- I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III – abrir e movimentar contas bancárias;
- IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- V – transigir;
- VI – representar o Fundo em juízo e fora dele; e
- VII – solicitar a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo.

**Art. 24** – A Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo, os serviços facultativos descritos no art. 31 da Instrução CVM nº 472/08:

**Parágrafo Único** - Os serviços a que se refere o art. 31 da Instrução CVM nº 472/08 podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados, com exceção dos serviços de formador de mercado para as cotas do fundo.

### **DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 25** – A Administradora deve:

- I - selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II - providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas relativas aos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis adquiridos pelo Fundo, das restrições previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III - manter, às suas expensas, atualizados em perfeita ordem:

- a) o registro de cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos membros da Comissão de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos arts. 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

IV – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

VI – custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII – manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VIII – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

IX – observar as disposições constantes neste Regulamento e no Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia;

X - exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos cotistas.

XI - transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição.

## **DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**Art. 26** - A Administradora contratou os seguintes prestadores de serviços em nome e às expensas do Fundo:

I – Os serviços de Custódia Qualificada e Controladoria de ativos e passivos serão prestados pelo Banco do Brasil S.A.;

II – O serviço de consultoria especializada será prestado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e se limitará até a conclusão da obra, nos termos do contrato celebrado entre o Fundo e a FGV; e

III – O serviço de auditoria independente será realizado por auditor independente registrado na CVM, selecionado pela Administradora.

## **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 27** - A Administradora deve prestar as informações periódicas descritas no art. 39 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 28** – A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

**Art. 29** - A Administradora deve disponibilizar aos cotistas os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo, descritos no art. 41 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 30** - A Administradora deverá enviar a cada cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

**Art. 31** - A divulgação de informações referidas nos artigos 27 e 29 acima deve ser feita na página do administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

**Parágrafo Único** - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no artigo 31 acima, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

## **DAS VEDACÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 32** - É vedado à Administradora, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou ativos do Fundo:



- I - receber depósito em sua conta corrente;
- II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III – contrair ou efetuar empréstimo;
- IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo fundo;
- V – aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI – aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII – vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII - prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- IX –sem prejuízo do disposto no art. 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor ou o consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º deste art. 32, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;
- X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e pela Instrução CVM nº 472/08;
- XII – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII – realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X deste artigo não impede a aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

§ 2º - O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

### **DAS RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 33** – A Administradora responde:

I - por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de:

- a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo;
- b) operação de qualquer natureza quando caracterizada situação de conflito de interesses, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral; e
- c) atos de qualquer natureza que configurem violação da Lei, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento, ou de determinação da Assembleia;

II - pela evicção de direito, no caso de alienação de imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Único** – A Administradora não será pessoalmente responsável nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo, ou de qualquer outra forma prejudicar o investimento dos cotistas, e que estejam além do controle da Administradora, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como os atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

**Art. 34** – A Administradora usará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, mas não assegura a sua efetiva valorização, tendo em vista as características de risco dos investimentos do Fundo.

### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 35** – A Administradora receberá pelos serviços de administração e gestão do Fundo a remuneração mensal equivalente a 5,00% (cinco por cento) 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.

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

§ 2º - Os valores em reais acima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela FGV, a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.

**Art. 36** – Pela prestação dos serviços de distribuição, a ser prestado pelas agências da Caixa Econômica Federal, a distribuidora receberá uma remuneração única e equivalente a R\$ 1.870.000,00 (hum milhão, oitocentos e setenta mil reais).

**Art. 37** - Os serviços de Custódia Qualificada e Controladoria de ativos e passivos serão prestados pelo Banco do Brasil S.A. Pelos serviços de Custódia Qualificada, este receberá o equivalente a 0,14% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-DI, divulgado pela FGV, a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo. Os serviços de Controladoria de ativos e passivos não serão remunerados.

**Art. 38** - Pela prestação dos serviços de consultoria especializada, a FGV receberá o equivalente a R\$650.000,00, nas condições previstas no contrato celebrado entre o Fundo e a FGV.

### **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 39** – A Administradora será substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia.

**§ 1º** - Nas hipóteses de renúncia a Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

**§ 2º** - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia, caso a Administradora não convoque a Assembleia de que trata o § 1º inciso I deste artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**§ 3º** - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II deste artigo, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

**§ 4º** - Em qualquer dos casos de substituição previstos neste artigo, a Administradora fará jus à remuneração prevista no *caput* deste artigo, calculada *pro rata temporis* até a data em que se tornar efetiva a sua substituição, que deverá ser paga até 10 (dez) dias úteis do seu desligamento.

**Art. 40** - Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

### **DA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO**

**Art. 41** – A alteração deste Regulamento depende da prévia aprovação da Assembleia, observado o art. 51 abaixo.

**Art. 42** – As alterações do regulamento somente produzirão efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia, com o inteiro teor das deliberações, e do regulamento consolidado do Fundo.

**Art. 43** – O Regulamento do Fundo pode ser alterado, independentemente de Assembleia, sempre que tal alteração:

I - decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

II - for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III - envolver redução da taxa de administração.

§ 1º – As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto que a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

### **DA COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**Art. 44** – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas (“a Assembleia”) deliberar sobre:

I - as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II - alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no art. 43 acima;

III - destituir ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

IV - emissão de novas cotas;

V - fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI - dissolução e liquidação do Fundo;

VII - a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII - apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

IX - eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 56, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X - alteração do prazo de duração do Fundo;

XI - aprovar todas as despesas extraordinárias e benfeitorias a serem realizadas nos ativos do Fundo em valores individuais superiores a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), reajustáveis

anualmente a partir do mês subsequente ao início das atividades do Fundo, pela variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

XII - aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII - alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

XIV – número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no art. 56, § 2º.

## **DA CONVOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA**

**Art. 45** – A Assembleia será convocada pela Administradora, podendo também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante de cotistas, se houver, observados os requisitos estabelecidos no regulamento do fundo.

**Parágrafo Único** – O pedido de convocação da Assembleia apresentado pelo representante de cotistas deverá ser firmado por todos os seus membros.

**Art. 46** – A convocação da Assembleia será feita por correspondência encaminhada a cada cotista.

§ 1º - A convocação de Assembleia deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

§ 2º - A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias;  
e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 3º - Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia.

§ 4º - A Assembleia será realizada na filial da Administradora localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Quando a Assembleia não for realizada na filial da Administradora localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, as comunicações enviadas aos cotistas devem indicar, com clareza, o local da reunião.

§ 5º - O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 6º - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 47** - Anualmente a Assembleia deverá deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 2º - O pedido de que trata o § 1º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 48, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 3º - O percentual de que trata o § 1º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

**Art. 48** - O administrador do fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

§ 1º - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

§ 2º - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 57; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 1º do art. 47, o administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 2º do art. 47, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Art. 49** - A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

## **DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA**

**Art. 50** - As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no art. 51 abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**Art. 51** - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 44 dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º Os percentuais de que trata o caput deverão ser determinados com base no número de cotistas do fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

**Art. 52** - As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou telegrama dirigido, pela Administradora, a cada cotista, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, observando-se o disposto nos arts. 45, 46, 47, 48 e 49 do Regulamento e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 53** – Somente poderão votar nas Assembleias os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Art. 54** - O cotista deverá exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

**Art. 55** - Não podem votar nas Assembleias:

I – a Administradora;

II – os sócios, diretores e funcionários da Administradora;

III – empresas ligadas a Administradora, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

**Parágrafo Único** - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I – os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI deste artigo;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

## **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 56** – A assembleia geral dos cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

§ 1º A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

§ 3º A função de representante dos cotistas é indelegável.

**Art. 57** – Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou



a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo único** - Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Art. 57-A** – Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

§ 1º O administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput.

§ 2º Os representantes de cotistas podem solicitar ao administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao administrador do fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 57-B** – Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

**Parágrafo único** - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Art. 57-C** – Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres do administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo único** - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do fundo.

## **DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO**

**Art. 58** – Constituem encargos do Fundo aqueles descritos nos arts. 29, 31 e 47 da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - Quaisquer despesas não previstas expressamente nos arts. 29, 31 e 47 da Instrução CVM nº 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

§ 2º - A Administradora poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório de tais parcelas não excedam a taxa de administração prevista no art. 35 deste Regulamento.

## **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 59** - O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

§ 1º - A data do encerramento do exercício do Fundo é 31 de dezembro de cada ano.

§ 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

§ 3º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

§ 4º - O fundo deve ter escrituração contábil destacada do Administrador.

## **DO PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Art. 60** – O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

§ 1º - Caberá à Assembleia que deliberar a dissolução do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os cotistas em prazo a ser definido, na proporção em que se forem liquidando os ativos do Fundo, dos recursos apurados no curso da liquidação.

§ 2º - Os cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução.

§ 3º - A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia deliberar transferir essa atribuição para quem quer que seja.

**Art. 61** – São considerados eventos de liquidação antecipada do Fundo:

I - deliberação da Assembleia nos termos do Art. 44, VI acima; e

II - exercício da opção prevista no art. 20 acima.

§ 1º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação.

§ 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 62** - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista, cabendo a Administradora a responsabilidade da guarda de referida autorização.

**Art. 63** – A subscrição de cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de cotas.

**Art. 64** – Informações e documentos relativos ao Fundo podem ser obtidos nas agências da Caixa Econômica Federal, diretamente na Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar, bem como pelo e-mail [supot02@caixa.gov.br](mailto:supot02@caixa.gov.br).

**Art. 65** – Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto

com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**Art. 66** – Fica eleito o foro da Justiça Federal, na seção Judiciária do Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou a questões e controvérsias oriundas deste Regulamento.

São Paulo, 30 de setembro de 2016

---

**Caixa Econômica Federal**  
Instituição Administradora do FII CAIXA CEDAE

---


Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101  
Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474  
Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

## **ANEXO I**

### **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Construção um imóvel comercial com área total a ser construída de aproximadamente 19.705,95m<sup>2</sup>, assim constituída: 6 pavimentos comerciais, possuindo (i) o andar térreo (lobby) a área de 91,85m<sup>2</sup>, (ii) cada andar-tipo a área útil de 2.049,96m<sup>2</sup>, (iii) 2 pavimentos destinados à garagem, com 104 vagas identificadas e numeradas encerrando a área de 2.337,55m<sup>2</sup>, (iv) o projeto 6.250,87m<sup>2</sup> de área comum composta de hall de elevadores, circulações, compartimentos técnicos e pavimento técnico encerrando o imóvel a área total de 19.705,95 m<sup>2</sup>, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro – Processo [●], tudo conforme o “Projeto de Construção do novo Edifício Sede da CEDAE” e respectivo “Memorial Descritivo”.

ANEXO II

<b>REGISTRO GERAL</b>			<b>CERTIDÃO</b> 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
MATRÍCULA	FICHA		
22064 - 2-AM	33380		


**IMÓVEL** - Terreno designado por lote 3 da quadra QUE-2 do PAL número 36840, resultante do remembramento dos antigos terrenos números 216, 228 e 228-A da Rua Benedito Hipólito e nº 2683 da Avenida Presidente Vargas, na freguesia do Espírito Santo, medindo 40,00m de frente pela Avenida Presidente Vargas; 59,50m pela direita, confrontando com a área livre com 12,00m de largura (faixa de servidão); 58,50m pela esquerda, confrontando com a Rua Carmo Neto e 41,50m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Benedito Hipólito. PROPRIETÁRIA- COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS-CEDAE, com sede nesta cidade. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BM sob nº 36961 a fls. 234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//


AV.01- Certifico que a matrícula foi aberta em virtude do remembramento dos terrenos, conforme averbação efetuada a margem da transcrição nº 36961 a fls. 234 do livro 3-BM, onde está o título de propriedade da proprietária; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de Agosto de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.02- Certifico que pela certidão extraída do processo nº 02/001.531/2007, consta a seguinte informação: De acordo com o projeto nº 47.090 conjunto com o PAA 12.125, aprovado pelo Decreto 29.067 de 11.03.2008, consta o projeto de alinhamento e Urbanização para trecho da Zona Especial-8-Cidade Nova compreendido entre a avenida Presidente Vargas e as Ruas Comandante Maurity, Presidente Barroso, São Martinho, Santa Maria, Visconde de Duprat, Afonso Cavalcanti e Amoroso Lima (modifica os PAA 11.968 (PAL 46.398), 11.058 (PAL 43.932) e 10704 (PAL 42.341), no Rio Comprido, na IIIª RA, resultando, entre outros, no **Lote 1 da Quadra 3 (antigo Lote 3 da Quadra QUE-2 do PAL 36.840)**, medindo: 40,00m de frente para Avenida Presidente Vargas; 28,50m de fundo onde faz testada para Rua Benedito Hipólito; 61,90m à direita onde faz testada para Rua Projetada C (pedestres); 65,90m à esquerda em dois segmentos de: 50,00m onde faz testada para Rua Projetada B, mais 15,90m em chanfro para Rua Projeta B e Rua Benedito Hipólito. Averbação feita a requerimento datado de 01 de abril de 2008, instruído com Certidão nº 049286, da U/CGPU/CIU/GCT, da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 31 de março de 2008, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2008. *Paulo Coelho*

Certidão:	R\$ 21,67
Grav. Eletrônica:	R\$ 2,73
Informática:	R\$ 2,73
Digitalização:	R\$ 7,30
Lei 3217:	R\$ 6,89
Lei 4664:	R\$ 1,72
Lei 111:	R\$ 1,72
Total:	R\$ 44,76

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Paulo Jorge Lencastre Junior  
R. Exp. Mat. 94/240





UNI71440  
