

# Meu Primeiro Imóvel com Fgts

Como Usar seu Fundo para Comprar e  
Amortizar sua Dívida com Inteligência



Cristina Fonseca

# **O FGTS no Financiamento Habitacional**

Como Utilizar seu Fundo para Reduzir sua Dívida e Realizar o Sonho da Casa Própria

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) é um grande aliado de quem deseja adquirir o primeiro imóvel. Criado para proteger o trabalhador em situações específicas, o FGTS pode ser utilizado de diferentes formas no financiamento habitacional, ajudando a tornar a compra do imóvel mais acessível e reduzindo o saldo devedor ao longo do tempo.

Neste guia, você aprenderá como utilizar seu FGTS da melhor maneira para conquistar seu imóvel e manter suas finanças equilibradas.

# 01

---

**Quem pode utilizar  
o FGTS no  
financiamento  
habitacional?**

# **Quem pode utilizar o FGTS no financiamento habitacional?**

Para utilizar o FGTS na compra ou amortização do financiamento de um imóvel, é necessário atender a alguns requisitos, como:

- Ter pelo menos três anos de trabalho sob regime do FGTS, consecutivos ou não.
- Não ser proprietário de outro imóvel residencial no mesmo município onde deseja comprar.
- O imóvel deve estar localizado em área urbana e ser destinado à moradia própria.

Se você atende a essas condições, pode utilizar o saldo do FGTS de diversas formas dentro do financiamento imobiliário.

# 02

---

## **Principais formas de uso do FGTS no financiamento habitacional**

# **Principais formas de uso do FGTS no financiamento habitacional**

## **1. Entrada na Compra do Imóvel:**

- O FGTS pode ser utilizado para compor a entrada na aquisição do imóvel, reduzindo o valor do financiamento necessário e, conseqüentemente, as parcelas a serem pagas.
- Exemplo: João tem R\$ 50.000,00 de saldo no FGTS e deseja comprar um imóvel de R\$ 300.000,00. Ele usa esse valor como entrada, reduzindo o financiamento para R\$ 250.000,00 e tornando as prestações mais acessíveis.

# **Principais formas de uso do FGTS no financiamento habitacional**

## **2. Amortização ou Liquidação do Saldo Devedor**

- É possível utilizar o FGTS para quitar parte da dívida ou até mesmo o saldo total do financiamento, reduzindo o tempo de pagamento ou o valor das prestações.
- Exemplo: Maria financiou um imóvel por 30 anos, mas, após 10 anos, acumulou R\$ 80.000,00 no FGTS. Ela decide usar esse valor para amortizar o saldo devedor, reduzindo o prazo de pagamento em 8 anos

# **Principais formas de uso do FGTS no financiamento habitacional**

## **3. Redução do Valor das Parcelas**

- O trabalhador pode usar o FGTS para reduzir em até 80% o valor das prestações do financiamento por um período de até 12 meses consecutivos, aliviando o orçamento familiar.
- Exemplo: Carlos tem um financiamento com parcela mensal de R\$ 1.500,00. Ele utiliza seu FGTS para reduzir as parcelas em 80%, pagando apenas R\$ 300,00 por mês durante um ano, garantindo mais fôlego financeiro.




# 03

---

**Dicas para utilizar o  
FGTS com  
inteligência**

## **Dicas para utilizar o FGTS com inteligência**

- Planeje a melhor estratégia: Se sua prioridade for reduzir a dívida rapidamente, amortizar o saldo devedor pode ser a melhor opção. Se o objetivo for aliviar as despesas mensais, reduzir o valor das parcelas pode ser mais vantajoso.
- Verifique o saldo do FGTS regularmente: Acompanhe seus extratos e consulte seu banco sobre as melhores formas de utilização.
- Simule antes de decidir: Utilize os simuladores oferecidos pelos bancos para avaliar qual a melhor forma de uso do FGTS no seu caso específico.




O uso do FGTS no financiamento habitacional pode ser uma excelente estratégia para tornar o sonho do primeiro imóvel mais acessível. Com planejamento e conhecimento, você pode aproveitar ao máximo esse recurso e garantir um futuro financeiro mais tranquilo.

Agora que você conhece as principais formas de uso do FGTS no financiamento habitacional, que tal começar a planejar sua compra e amortização da melhor maneira?

# Agradecimentos

---



Agradecemos por dedicar seu tempo à leitura deste eBook! Esperamos que as informações compartilhadas tenham sido valiosas para você na conquista do seu primeiro imóvel. Nosso objetivo é ajudá-lo a tomar decisões mais seguras e conscientes.

Se este conteúdo foi útil, compartilhe com amigos e familiares que também possam se beneficiar.

Desejamos muito sucesso na sua jornada rumo à casa própria!