

# FGTS NA MORADIA



# Como Utilizar o FGTS para Adquirir sua Casa Própria

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) é um recurso valioso para quem deseja comprar um imóvel residencial. Neste guia, explicaremos de forma simples como você pode usar o FGTS para realizar o sonho da casa própria.



# O FGTS



# **O que é o FGTS?**

O FGTS é um fundo criado pelo governo para proteger o trabalhador demitido sem justa causa. Todo mês, o empregador deposita 8% do salário do funcionário em uma conta vinculada ao FGTS. Esse saldo pode ser utilizado em diversas situações, incluindo a compra da casa própria.

# Modalidades de uso do FGTS

# **Modalidades**

## **01**

### **Aquisição de Imóvel Residencial**

Utilize o FGTS para pagar parte do valor ou o valor total de um imóvel residencial concluído.

# Modalidades

## 02

### Amortização ou Liquidação de Saldo Devedor

O saldo do FGTS pode ser utilizado para reduzir o saldo devedor de um financiamento habitacional. Essa opção permite:

- **Amortização:** Reduzir o valor do saldo devedor, diminuindo o tempo total de financiamento ou reduzindo o valor das parcelas futuras.
- **Liquidação:** Quitar integralmente o saldo devedor do financiamento habitacional.

O interstício para reutilização do FGTS nessa modalidade é de 2 anos entre uma utilização e outra.

# Modalidades

## 03

### **Pagamento de Parte das Prestações**

Nessa modalidade, você pode usar o FGTS para pagar até 80% do valor das prestações por um período de 12 meses consecutivos.

Essa é uma alternativa interessante para quem deseja reduzir o impacto das parcelas no orçamento mensal.

O interstício para reutilização do FGTS nessa modalidade é de 12 meses entre uma solicitação e outra.



# **Condições e Impedimentos para uso do FGTS**

# Quais São as Condições para Utilizar o FGTS?

Para utilizar o FGTS na compra da casa própria, é necessário atender a algumas condições:

- **Tempo de Trabalho:** Ter, no mínimo, três anos de trabalho sob o regime do FGTS, consecutivos ou não.
- **Propriedade de Imóveis:** Não ser proprietário de imóvel residencial na cidade onde mora ou trabalha.
- **Localização do Imóvel:** O imóvel deve estar localizado na mesma cidade onde você reside ou trabalha.
- **Valor do Imóvel:** O valor de avaliação do imóvel deve estar dentro dos limites estabelecidos pelo SFH (Sistema Financeiro de Habitação).

# Impedimentos para o Uso do FGTS

Existem algumas situações em que o FGTS não pode ser utilizado para compra de um imóvel. São elas:

- **Imóveis comerciais:** O FGTS só pode ser utilizado para compra de imóveis residenciais.
- **Imóveis para terceiros:** O imóvel deve ser destinado à moradia do próprio trabalhador e não pode ser comprado para familiares ou terceiros.
- **Imóveis adquiridos anteriormente com FGTS:** Se você já utilizou o FGTS para compra de um imóvel, não pode usá-lo novamente em outro financiamento enquanto ainda possuir esse imóvel em seu nome.
- **Reformas e ampliações:** O FGTS não pode ser usado para reforma, ampliação ou construção de imóveis.
- **Imóveis irregulares:** O imóvel deve estar devidamente registrado e regularizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- **Compra de terrenos:** O saldo do FGTS não pode ser utilizado para aquisição de terrenos sem construção.

# O Imóvel

# Quais Imóveis São Aceitos?

O imóvel que você deseja adquirir com o FGTS deve atender aos seguintes critérios:

- **Finalidade:** Ser residencial e destinado à moradia própria.
- **Condições:** Estar em boas condições de habitabilidade e sem pendências na documentação.
- **Registro:** Estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

# Como Solicitar

# Como Solicitar o Uso do FGTS?

Para utilizar o FGTS na compra do seu imóvel, siga estes passos:

- 1. Escolha do Imóvel:** Encontre um imóvel que atenda às condições mencionadas.
- 2. Documentação:** Reúna a documentação necessária, como RG, CPF, comprovante de residência, extrato do FGTS e documentos do imóvel.
- 3. Agente Financeiro:** Procure uma instituição financeira autorizada pelo SFH para dar entrada no processo.
- 4. Análise e Aprovação:** O agente financeiro analisará a documentação e, se tudo estiver correto, aprovará o uso do FGTS.
- 5. Assinatura do Contrato:** Após a aprovação, você assinará o contrato de compra e venda ou de financiamento do imóvel.



# **Canais de Atendimento**

# Canais para Solicitação do Uso do FGTS

Se você já possui um financiamento habitacional com a CAIXA e deseja utilizar o FGTS para amortizar, liquidar ou pagar parte das prestações do seu contrato, pode solicitar a operação pelos seguintes canais:

- **App Habitação CAIXA:** Acesse pelo celular e faça a solicitação diretamente no aplicativo.
- **Internet Banking:** Caso seja correntista da CAIXA, pode solicitar o uso do FGTS pelo Internet Banking.
- **Agências da CAIXA:** Caso prefira atendimento presencial, leve seus documentos a uma agência da CAIXA.
- **Telefone CAIXA:** Ligue para o número 0800 104 0104 para mais informações e orientações sobre a solicitação do uso do FGTS.



# Agradecimentos

# **OBRIGADO**

Esse Ebook foi gerado integralmente por IA e diagramado por humano.

Não foi realizado uma validação cuidadosa humana no conteúdo e pode conter erros gerados por uma IA.