

Como Utilizar o FGTS 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 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.

Como Posso Usar o FGTS na Compra de um Imóvel?

Você pode utilizar o saldo do FGTS de três maneiras principais:

- **Aquisição de Imóvel Residencial** Utilize o FGTS para pagar parte do valor ou o valor total de um imóvel residencial concluído.
- **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:
- **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.

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.

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 o Uso do FGTS?

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

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

Canais para Solicitação do Uso do FGTS na CAIXA

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.