

Instruções para utilizar o FGTS no seu Crédito Imobiliário



Crédito
Imobiliário
Itaú



Índice

1.	Introdução.....	pág. 03
2.	Regras de uso: quando posso usar o FGTS?	pág. 03
3.	Modalidades: quais são as opções?	pág. 03
4.	Processo de solicitação.....	pág. 05
5.	Documentação necessária	pág. 06
6.	Orientações para preenchimento do formulário.....	pág. 07
7.	Formulário de autorização para movimentação de conta do FGTS.....	pág. 10

Ficamos muito felizes por fazer parte das suas escolhas e conquistas.

O que é FGTS? O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço é uma poupança aberta pela empresa em nome do trabalhador que pode ser usada no seu financiamento imobiliário aqui no Itaú.

Regras de uso: quando posso usar o FGTS?

Antes de fazer uma solicitação, é muito importante que você verifique se atende a todos os requisitos de utilização do Conselho Curador do FGTS.

Na data da solicitação de uso do FGTS, devem ser atendidas todas as regras abaixo:

- ✓ **O titular não poder ter nenhum bloqueio na sua conta de FGTS** como, por exemplo, casos de pensão alimentícia;
- ✓ **O titular da conta deve possuir 3 anos de trabalho sob o regime do FGTS**, somando-se os períodos trabalhados (consecutivos ou não), na mesma ou em diferentes empresas;
- ✓ **O titular da conta não pode ter outro financiamento habitacional ativo**, que seja concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do território nacional;
- ✓ **O titular da conta não pode possuir outro imóvel no município onde reside ou exerce a sua ocupação profissional**, exceto quando possuir uma fração igual ou inferior a 40% do imóvel, válido para imóveis financiados, concluídos ou em construção;
- ✓ **O imóvel financiado deve estar localizado no mesmo município onde reside ou exerce a sua ocupação profissional**, podendo, também estar localizados em municípios limítrofes ou integrantes da mesma Região Metropolitana;
- ✓ **O imóvel deve ser avaliado dentro do valor de até R\$1,5 milhão (atualmente).**

Observação: Municípios limítrofes são todas as cidades que fazem fronteira. Regiões metropolitanas são um grande centro populacional, que consiste em uma (ou, às vezes, duas ou até mais) grande cidade central (metrópole) e sua zona adjacente de influência. Para saber quais são os municípios limítrofes e as regiões metropolitanas, acesse o site da Caixa Econômica Federal: www.caixa.gov.br > Downloads > FGTS > Tabela de Municípios.

Modalidades de uso: quais são as opções?

Entenda como você pode usar o FGTS e escolha a opção mais adequada para o seu momento:

a. Amortização do saldo devedor com redução do valor das parcelas

Como funciona? O FGTS será utilizado para abater o seu saldo devedor, reduzindo o valor de todas as parcelas restantes do contrato.

Quando usar? É ideal para quem quer diminuir gastos mensais.

Utilização: Você poderá fazer essa operação novamente a cada 2 anos.

b. Amortização do saldo devedor com redução do prazo

Como funciona? O FGTS será usado para abater o seu saldo devedor, reduzindo o prazo do contrato e mantendo valor aproximado das parcelas.

Quando usar? É ideal para quem quer terminar de pagar em menos tempo.

Utilização: Você poderá fazer essa operação novamente a cada 2 anos.

c. Liquidação de saldo devedor

Como funciona? O FGTS será usado para quitar todo o saldo devedor do seu contrato de uma vez só.

Quando usar? É necessário ter acumulada uma quantia no FGTS maior ou igual ao saldo devedor atual.

d. Pagamento de parte do valor das parcelas

Como funciona? O FGTS será utilizado para pagar até 80% do valor das suas parcelas, por até 12 meses. Nessa opção é permitido ter até 6 parcelas em atraso (consulte legislação vigente).

Quando usar? Ideal para quem precisa desafogar o orçamento e conta com uma redução significativa do valor das suas parcelas.

Utilização: Você poderá fazer essa operação novamente a cada 1 ano.

e. Portabilidade de financiamento

Como funciona? O FGTS será usado para dar continuidade no pagamento de parte das parcelas após finalizar o processo de portabilidade de um financiamento de outro banco o Itaú.

Quando usar? Essa opção é apenas caso você tenha feito a portabilidade do seu financiamento para o Itaú e estava utilizando o FGTS para pagamento de parte da parcela na outra instituição, podendo dar continuidade ao uso do FGTS, marcando a opção "E" no formulário.

Observações:

- (1) Nas modalidades "a" e "b" (amortização do saldo), não é permitida a utilização de FGTS para pagamento de prestações em atraso e o valor a ser utilizado deve corresponder, no mínimo, ao valor de 1 (uma) prestação mensal vigente no momento da solicitação;
- (2) Na modalidade "c", é admitida a existência de prestações em atraso e/ou diferença de prestação, desde que os recursos sejam suficientes para a liquidação do contrato, quitando tanto as parcelas em atraso como o saldo devedor restante.
- (3) Na modalidade "d" (pagamento de parcelas), consulte a legislação vigente para verificar se houve alteração na quantidade de parcelas em atraso permitida.
- (4) Para verificar se você está apto a realizar a liquidação verifique a carência da modalidade (a,b ou c) da última vez que você usou o FGTS no seu contrato.
- (5) Caso a data de processamento da operação de uso do FGTS ocorra em data diferente do vencimento das parcelas, os juros contratuais serão cobrados na próxima prestação de forma proporcional ao período.
- (6) Caso sua opção seja liquidar o saldo devedor com FGTS + recursos próprios, você deverá: Fazer a amortização do saldo devedor com os recursos do FGTS; Depois de processado a amortização com FGTS, solicitar o boleto para pagamento do saldo devedor atualizado; Para emissão do boleto utilize o caminho Financiamento imobiliário > Central de Atendimento do Itaú Crédito Imobiliário ou pelo site, na rota www.itaú.com.br/imoveis > Meu Contrato.

Processo de solicitação

Entenda quais os canais disponíveis e passos para solicitar o uso do FGTS.



Antes de começar, que tal agilizar seu atendimento, autorizando o Itaú a consultar seu FGTS?

Esse procedimento é opcional e ajuda a evitar pendências por inconsistência nos dados. Confira como fazer:

- 1- No seu celular, instale o aplicativo FGTS da Caixa Econômica Federal.
- 2- Abra o aplicativo, faça seu login e siga a rota: Autorizar bancos a consultarem seu FGTS > Moradia Própria > Aceitar termos e condições > Selecionar instituição financeira > Itaú Unibanco S.A.
- 3- Tudo certo! Assim que você finalizar o procedimento, teremos acesso aos valores das suas contas.

a. Para quem já usou o FGTS nesse contrato (solicitação expressa)

Clientes correntistas

Se você já utilizou o FGTS nesse contrato e é correntista, acesse o APP do Itaú pela rota: Aplicativo Itaú > produtos > Financiamento de imóvel > meus contratos e propostas > meus contratos > acessar contrato > serviços disponíveis > FGTS, lá você poderá simular a melhor forma de amortização e efetuar o pedido de utilização.

Clientes não- correntistas

Se você já utilizou o FGTS nesse contrato e não é correntista, será necessário ligar na Central de Atendimento em um dos números indicados e seguir as instruções:

☎ **4004 7051:** capitais e regiões metropolitanas

☎ **0300 789 7051:** demais localidades

Confira, também, algumas orientações para evitar pendências e atrasos:

- Caso não tenha realizado o procedimento para autorizar a consulta de dados no App do FGTS, tenha em mãos o extrato de todas as suas contas de FGTS.
- Tenha em mãos a sua certidão de Casamento, caso você seja casado ou esteja em união estável.
- Caso você esteja solicitando o uso de contas FGTS de mais de um titular, ambos devem entrar com o pedido pelo APP ou Central de atendimento dentro do prazo de 24h. Se ambos os usuários forem correntistas, é necessário que cada um faça o pedido pela sua conta. Se apenas um for correntista o pedido pode ser dividido entre o APP e o contato via Central de Atendimento.
- Caso tenha alterado seu estado civil, após a contratação do financiamento, você deve seguir o procedimento "b".

b. Para quem está solicitando o uso do FGTS pela 1ª vez (solicitação com documentação)

Se nunca utilizou o FGTS nesse contrato é necessário que você nos envie alguns documentos exigidos pela Caixa Econômica Federal. Confira os passos:

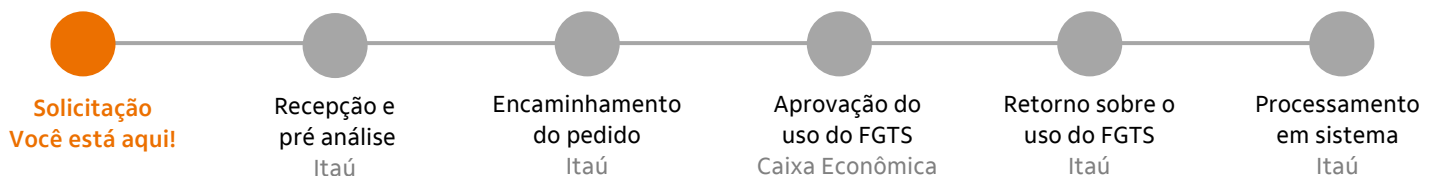
- 1- **Preenchimento do Formulário de Autorização para Movimentação de Conta FGTS:** formulário e instruções de preenchimento estão disponíveis na página 10;
- 2- **Documentos necessários:** será necessário o envio de alguns documentos, conforme página 06;
- 3- **Envio:** toda a documentação deve ser enviada através do link <https://itau.pipefy.com/public/form/L4DhwQNs>;
- 4- Ao acessar o link, você deverá responder as perguntas do formulário e anexar os documentos solicitados. Certifique-se de que estará com todos os documentos obrigatórios.

Confira, também, algumas orientações para evitar pendências e atrasos:

- Os arquivos deverão estar no formato PDF;
- Antes de enviar, certifique-se que todas as exigências foram atendidas e que a documentação está completa para evitar pendências e demora no processo;
- Caso você esteja solicitando o uso de contas FGTS de mais de um titular, você deverá anexar a documentação necessária de ambos na solicitação.

Acompanhando a sua solicitação

Depois de solicitar o uso do FGTS, é importante que você conheça as etapas e entenda como vai funcionar o processamento do seu pedido:



Fique atento!

- **Toda comunicação sobre o status será feita pelo e-mail** que você informou no formulário ou ao atendente do Itaú (no caso da solicitação expressa);
- Se não houver pendências, o prazo para conclusão de todas as etapas da **solicitação expressa é de 04 dias úteis**.
- Se não houver pendências, o prazo para conclusão de todas as etapas da solicitação com documentação é de **15 dias úteis**.

Documentação necessária (apenas para solicitação com documentação)

Para quem está solicitando o uso do FGTS pela 1ª vez, será necessário enviar a documentação exigida pela Caixa Econômica Federal. Confira os documentos necessários abaixo:

Documentos mínimos

São necessários em todos os casos, conforme exigência da Caixa Econômica Federal.

☐ Formulário de Autorização para Movimentação de Conta Vinculada ao FGTS.

O titular da conta deve preencher e assinar o formulário disponível na página 10.

Importante: Não é necessário reconhecer firma, desde que a assinatura esteja igual à assinatura do contrato.

☐ Extrato atualizado do FGTS

O envio desse documento pode ser substituído pelo procedimento de autorizar o Itaú a consultar seus dados do FGTS (saiba como realizar essa autorização na pág. 05). Caso opte pelo envio, certifique-se que o formato do extrato está de acordo com as exigências no próximo quadro.

✓ Extratos aceitos

Apenas extratos que possuem todas as informações indicadas:

- Nome da empresa e CPF
- Nº do código do empregador/ estabelecimento
- Nº do PIS/PASEP
- Nº da sua conta de FGTS
- Situação da conta (ativa/inativa)

✗ Extratos não aceitos

Não serão aceitos extratos nessas condições:

- Extrato periódico recebido via correios
- Extrato emitido pelo caixa eletrônico
- Documentos rasurados ou ilegíveis
- Extrato incompletos
- Extrato emitido através do aplicativo FGTS

Observações:

- (1) O formato de extrato adequado pode ser obtido exclusivamente no aplicativo FGTS ou nas agências da Caixa Econômica Federal.
- (2) Se o extrato do FGTS não for suficiente para comprovar o período mínimo de três anos de contribuição ao FGTS, você deverá apresentar cópia de páginas da Carteira de Trabalho (CTPS).

☐ Declaração completa do IR (Imposto de Renda)

✓ O quê enviar

Confira as informações necessárias:

- Cópia completa da Declaração de Imposto de Renda do último exercício
- Cópia do protocolo de entrega à Receita Federal
- Caso haja alguma retificação do IR, enviar cópia completa do IR da retificação também com o protocolo de entrega

✗ Não serão aceitos

Não serão aceitos pela Caixa Econômica Federal:

- Documentos rasurados ou ilegíveis
- Com falta de páginas ou parte da declaração original ou retificadora
- Sem protocolo de entrega à Receita Federal
- Declaração retificadora sem cópia da declaração original que consta a informação.

Importante: Se você for casado ou possuir união estável é necessário o envio da declaração de Imposto de renda completa de ambos, mesmo que apenas um pretenda utilizar o FGTS, exceto se o regime de casamento for separação total de bens.

Documentos adicionais


Devem ser enviados em casos específicos, confira abaixo:

☐ **Cópia do IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano)

Sempre que o titular da conta de FGTS possuir um terreno (com ou sem construção) na declaração do IR.

☐ **Matrícula de outros imóveis**

Sempre que o titular da conta de FGTS possuir outro imóvel declarado no IR, é necessário o envio da matrícula atualizada comprovando a venda desse imóvel.

 **Importante:** Na falta de algum documento e/ou esclarecimentos que o Agente Financeiro julgar necessários, o seu processo não poderá ser finalizado, pois para utilização dos recursos do FGTS, todas as exigências do Agente Operador da Caixa Econômica Federal deverão ser cumpridas.

Dicas de preenchimento do Formulário de Autorização para Movimentação de conta FGTS

Algumas orientações para facilitar o preenchimento e evitar erros e pendências no processo.

Dados da conta

- Nº Conta FGTS/ cód. empregado:** deve ser preenchido conforme o extrato de cada conta.
- Cód. empregador/ cód. estabelecimento:** deve ser preenchido conforme o extrato de cada conta.
- Valor do saque:** o valor do saque é determinado por você, podendo ser o valor total ou apenas uma parte do saldo disponível de cada conta.

Dica! Caso queira usar todo o saldo disponível da sua conta, você pode escrever TOTAL, conforme o exemplo "3.1".

	Nº Conta FGTS/ Cód. Empregado 1	Cód. Empregador/Cód. Estabelec. (Cód. Empresa) 2	Valor do saque (R\$) 3
1	000000	00000000000000	TOTAL 3.1
2	000000	00000000000000	TOTAL
3	000000	00000000000000	TOTAL
4			
5			
		TOTAL	TOTAL

(a) Para uso dos recursos aplicados nos FMP (Fundos Mútuos de Privatização) o trabalhador deve requerer previamente o resgate dos valores pretendidos junto à Administradora do FMP.
(b) Preencher com a palavra TOTAL quando for utilizar o saldo total da conta ou especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP se for o caso.

Onde encontrar? Confira como localizar as informações nos diferentes formatos de extrato emitidos pela Caixa Econômica Federal:

Extrato completo obtido no aplicativo FGTS

Extrato completo obtido no aplicativo FGTS. O formulário mostra campos para: EMPREGADOR, DATA DE ADMISSÃO, PIS/PASEP, CARTERA DE TRABALHO, INSCRIÇÃO DO EMPREGADOR (campo 2), Nº DA CONTA (CÓD. ESTABELECIMENTO/CONTA) (campo 1), DATA DE OPÇÃO, DATA E CÓDIGO DE AFASTAMENTO, CATEGORIA, TIPO DE CONTA, TAXA DE JUROS, VALOR PARA FINS RESCISÓRIOS, DATA, LANÇAMENTO, VALOR (campo 3), e TOTAL.

Esse modelo pode ser obtido o aplicativo APP FGTS. **Atenção:** Caso essa opção não esteja disponível, você deve optar por realizar o procedimento de autorizar o Itaú a consultar seus dados do FGTS (saiba como na pág. 05) ou obter o extrato numa Agência da Caixa Econômica Federal.

Extrato completo obtido na agência da Caixa Econômica Federal

Extrato completo obtido na agência da Caixa Econômica Federal. O formulário mostra campos para: NOME, EMPRESA, INSCRIÇÃO, PIS/PASEP, NÚMERO DA CONTA (campos 1 e 2), CARTERA DE TRABALHO, SITUAÇÃO CONTA, DATA ADMISSÃO, DATA/COD. MOVIMENTAÇÃO, VALOR FINS RESCISÓRIOS, SALDO (campo 3), ATUALIZADO EM, TIPO CONTA, CATEGORIA, DATA DE OPÇÃO, TAXA JUROS.

Nesse modelo de extrato, no campo "Número da Conta", o número maior é referente ao campo 2 (Cód. Estabelecimento / Cód. Empresa) e o número menor é referente ao campo 1 (nº da conta de FGTS / nº Empregado)

Legenda: 1- Nº Conta FGTS/ cód. Empregado | 2- Cód. empregador/ cód. Estabelecimento | 3- Saldo disponível (total acumulado do último depósito)

Observação: Utilização do FMP (Fundo Mútuo de Privatização) corresponde à valores, que no passado, você aplicou em fundos de investimentos da Petrobras, Eletrobrás ou Vale do Rio Doce. Caso deseje utilizar tais recursos, você deverá requerer previamente o resgate dos valores pretendidos junto à Administradora do FMP.

Finalidade de uso

Nesse campo você deve escolher como você quer usar o FGTS no seu contrato de financiamento. Para entender como funciona cada uma das opções, consulte a página 05.

- ☐ **A.** amortização extraordinária do saldo devedor com redução do valor da prestação; ou
- ☐ **B.** amortização extraordinária do saldo devedor com redução do prazo; ou
- ☐ **C.** liquidação de saldo devedor; ou
- ☐ **D.** pagamento de parte do valor da prestação; ou
- ☐ **E.** dar continuidade ao pagamento de parte do valor da prestação, em decorrência de portabilidade.

Endereço do imóvel

Atenção: Se a(s) vaga(s) e/ou box(es) e/ou depósito(s) vinculados ao imóvel financiado estiverem registrados em matrículas separadas, será necessário o preenchimento detalhado identificando cada um deles no campo endereço, conforme o exemplo abaixo:

Para utilização no meu financiamento de nº 000000000, referente ao imóvel adquirido para minha moradia
situado r Rua Alameda Verde, nº 234 apt. 89 vaga de garagem nº 67, box 2 no Município
Fortaleza no Estado de Ceará, com a finalidade

Assinatura e envio

- ✓ Cada integrante do contrato que for utilizar os recursos do FGTS deve preencher e assinar um formulário.
- ✓ Não é necessário reconhecer firma, desde que a assinatura esteja igual à assinatura do contrato.
- ✓ Não serão aceitos documentos com assinatura eletrônica.
- ✓ Antes de enviar seu pedido para o Itaú, certifique-se de que todas as exigências da Caixa Econômica Federal foram atendidas e de que as informações estão corretas
- ✓ Deve seguir as instruções de envio por e-mail, conforme item “b” da sessão “Processo de solicitação” (pág. 05).