

# Guia Prático: Como Pagar Seu Financiamento Habitacional Mais Rápido

Ter uma casa própria é o sonho de muitas pessoas, mas o financiamento habitacional pode ser um desafio. Este eBook é um guia prático que vai te ajudar a entender como você pode pagar seu financiamento habitacional mais rápido, economizando dinheiro e alcançando a tranquilidade financeira.

CL

**por Carolina Ladeia**



# Uso do FGTS na Amortização e Liquidação

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) pode ser um grande aliado para reduzir o saldo devedor do seu financiamento habitacional. Aqui estão as principais formas de usar o FGTS:

## Amortização com FGTS

Você pode usar o saldo do FGTS para abater parte da dívida do financiamento, reduzindo o valor das parcelas ou o prazo total do contrato.

## Liquidação com FGTS

Também é possível usar o FGTS para quitar o financiamento de uma vez. Para isso, é necessário que você tenha pelo menos três anos de trabalho sob o regime do FGTS.





# Regras Importantes

- O FGTS pode ser usado a cada dois anos para amortização ou liquidação.
- É necessário estar em dia com o pagamento das parcelas.
- Consulte o site da CAIXA para mais detalhes sobre as regras e documentação necessária.



# Amortização e Liquidação com Recursos Próprios

Se você tem uma reserva financeira ou recebeu um dinheiro extra, como 13º salário ou uma herança, pode utilizar esses recursos para amortizar ou liquidar o financiamento.

## Amortização

Ao amortizar, você pode optar por reduzir o valor das parcelas ou diminuir o prazo do financiamento. Reduzir o prazo é mais vantajoso, pois você paga menos juros no total.

## Liquidação

Se você tem o valor total da dívida, pode quitar o financiamento de uma vez, eliminando os juros futuros.





# Renegociação do Financiamento Habitacional

Se você está com dificuldades para pagar as parcelas, a renegociação do financiamento pode ser uma solução. A CAIXA oferece opções de renegociação que podem incluir:

## Redução do Valor das Parcelas

Você pode solicitar a redução do valor das parcelas mensais, o que pode ser feito alongando o prazo do financiamento.

## Pausa Temporária

Em situações específicas, é possível pedir uma pausa temporária no pagamento das parcelas, com os valores sendo incorporados ao saldo devedor.



# Como Solicitar

Entre em contato com a CAIXA e leve seus documentos financeiros para uma análise. Eles vão avaliar sua situação e apresentar as opções disponíveis.





# Retomada do Imóvel por Falta de Pagamento

Se você deixar de pagar as parcelas do financiamento, o banco pode retomar o imóvel.

## Processo de Retomada

- Notificação: O banco enviará uma notificação formal sobre o atraso.
- Prazos: Você terá um prazo para regularizar a situação. Se não houver pagamento, o imóvel pode ser leilado.

## Como Evitar

- Negocie antes de chegar a esse ponto.
- Utilize recursos como o FGTS ou renegociação para evitar a perda do imóvel.



# Conclusão

Pagar seu financiamento habitacional mais rápido é possível com planejamento e informação. Use o FGTS, renegocie quando necessário e, sempre que possível, amortize com recursos próprios. Assim, você pode garantir a casa própria com mais tranquilidade e segurança financeira.