

Como usar o FGTS na compra de um imóvel

15 de julho de 2015

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) existe com o propósito de amparar os empregados demitidos sem justa causa. É uma garantia aos empregados que possuem vínculo de emprego regido pela Consolidação das Leis do Trabalho (a CLT), isto é, com o trabalho formalizado mediante um contrato pautado nela. Desse modo, mensalmente é descontado do salário do empregado um valor correspondente a 8%. Quem gerencia os recursos do FGTS é a Caixa Econômica Federal.

Mas, vale dizer, que é possível utilizar os recursos do fundo de garantia! Ou seja, é possível ter acesso ao montante acumulado do FGTS para a compra de um imóvel, e isso independente do empregado ter sido ou não demitido. Para isso, no entanto, há uma série de regulamentos estabelecidos pela Caixa Econômica, passíveis de observação que devem ser destacadas, para uma melhor decisão antes desse passo.

- Primeiramente, é necessário pontuar que não é possível recorrer ao FGTS a qualquer momento. Para ter acesso ao valor acumulado do fundo, o empregado deve ter pelo menos três anos de contribuição. Esses anos podem ser ou não contados de maneira interrompida.
- Além disso, o imóvel a ser adquirido pelo empregado tem que estar localizado na cidade onde este trabalha. Como há casos, não raros, de pessoas que vivem distante do local de trabalho, se estas desejarem adquirir um imóvel próximo, estas deverão apresentar comprovação de que residem neste local há no mínimo um ano.
- Aqueles que já possuem um imóvel, em seu nome, na cidade onde estão empregados, não terão acesso ao FGTS para a compra na mesma região.
- O FGTS pode ser usado para imóvel adquirido em nome do companheiro ou cônjuge, mediante comprovação. Contudo, o FGTS não pode ser usado para compra de imóvel em nome de outras pessoas (familiares e outros).
- Apenas aqueles que possuem 40% do valor completo do imóvel que se quer adquirir podem realizar o saque para finalidade da compra. No caso do detentor do fundo possuir mais que 40% do valor do imóvel que se pretende adquirir, será possível utilizar apenas o valor correspondente ao que falta.
- É possível utilizar o FGTS para construir uma residência. O detentor do fundo não pode ser dono de imóvel. No caso da construção em seu terreno, ele deve comprovar que seu lote ainda não está edificado, mediante apresentação do comprovante de IPTU.
- O FGTS pode ser utilizado também por aqueles empregados participantes de consórcios, que tenham sido contemplados com a Carta de Crédito.
- Não poderá ser utilizado no caso em que o vendedor do imóvel que se pretende adquirir também tenha utilizado o FGTS para adquiri-lo (há no mínimo três anos).
- O valor de proposta definido pelo vendedor deve estar de acordo com o valor avaliado pela equipe técnica da Caixa Econômica Federal. Desse modo, se o valor estipulado pelo vendedor for superior, o interessado em utilizar o fundo não conseguirá autorização.
- Em geral, o tempo que se leva para realizar o saque do FGTS está vinculado ao tempo que o interessado levará para reunir todos os documentos e comprovantes exigidos pela Caixa Econômica. Deste modo, obtendo a aprovação, há uma estimativa de 10 dias para que o montante seja colocado à disposição do detentor do fundo.