

## Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

Diversos são os casos em que o empregado pode sacar os recursos depositados em sua conta do FGTS. Um deles é o saque para compra de moradia própria.

### Formas de utilização do FGTS

- Aquisição à vista ou Pagamento de Poupança (Recursos Próprios);
- Amortização Extraordinária (Redução de Prestação ou Prazo);
- Liquidação do Financiamento; e,
- Abatimento Mensal do Valor das Prestações do Financiamento.

### Condições gerais para movimentação da Conta Vinculada

Os saques de recursos do FGTS somente podem ser realizados com a observância dos requisitos a seguir:

#### • Tempo de Opção

- O trabalhador deve contar, no mínimo, com 3 anos, na condição de optante pelo regime do FGTS, comprovado mediante a apresentação da carteira de trabalho ou do extrato da conta vinculada, quando este for suficiente;
- O trabalhador pode utilizar todas as suas contas vinculadas do FGTS, desde que observado o tempo mínimo de opção exigido; e
- Tratando-se de mais de um adquirente para mesma moradia, é exigido de cada um deles o tempo mínimo de opção, podendo ser utilizadas todas as contas das quais sejam titulares.

#### • Imóvel

- Na compra de imóvel residencial, o valor do FGTS, acrescido da parcela financiada quando houver, não pode exceder ao limite máximo de valor do imóvel (avaliação ou compra e venda), o que for menor, observando o enquadramento para o SFH;

NOTA: Existindo financiamento, o seu valor deve ser limitado ao máximo permitido para o SFH, ou seja, R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

- O imóvel comprado com uso do FGTS somente pode ser objeto de outra transação de compra e venda com recursos do fundo, após 3 anos, no mínimo, a contar da data da última negociação realizada; e,
- O imóvel objeto da transação deve estar totalmente regularizado junto ao registro de imóveis competente.

#### • Condições do Comprador

- Nas aquisições, é permitida a utilização do FGTS ao adquirente que não seja proprietário ou promitente comprador, cessionário de imóvel residencial na mesma localidade e que não detenha, em qualquer parte do país, financiamento ativo pelo SFH;
- Nas demais modalidades de utilização do FGTS, o mutuário deve estar em dia com as prestações do financiamento;
- Não é permitido ao trabalhador utilizar recursos do FGTS na compra simultânea de mais de um imóvel; e,
- O adquirente **não pode ser:**
  - Mutuário do SFH, em qualquer parte do território nacional;
  - Promitente comprador, nem proprietário ou cessionário de imóvel residencial no município onde pretende efetuar a compra, nos municípios limítrofes e na região metropolitana;
  - Promitente comprador, cessionário, nem proprietário de imóvel residencial no município onde reside ou exerce sua ocupação principal; e,
  - Promitente cessionário, nem cessionário de imóvel residencial no município onde pretende efetivar a compra, nos limítrofes ou região metropolitana.

- **Movimentação da conta do cônjuge ou do companheiro(a)**

Na compra de moradia própria por cônjuges, ambos podem utilizar os recursos do FGTS, independentemente do regime de casamento, desde que o cônjuge que não é adquirente principal compareça no contrato como coadquirente, observando os requisitos do Regulamento.

A utilização do FGTS é permitida aos adquirentes que vivem em regime de União Estável, desde que possa ser comprovada essa união e que o companheiro figure no contrato como coadquirente.

O Vínculo de União Estável pode ser comprovado a partir da apresentação, obrigatória, de declaração firmada pelos requerentes, sob pena da lei, de seu endereço residencial e de seu vínculo de dependência econômica, esclarecendo na declaração que a identidade de endereço e a dependência econômica decorrem de união não-conjugal estável, de natureza familiar.

Nas demais utilizações, a possibilidade de movimentação da conta dos cônjuges está relacionada ao regime do casamento, conforme segue:

- Na comunhão universal de bens, ambos os cônjuges podem utilizar os recursos, independentemente da época de aquisição do imóvel residencial;
- Na comunhão parcial de bens apresentam-se duas situações:
  - caso o imóvel tenha sido adquirido anteriormente ao casamento, a utilização só é permitida ao cônjuge que seja co-proprietário da unidade residencial; e,
  - sendo o imóvel adquirido após o casamento, a utilização é permitida ainda que o cônjuge não figure no contrato de financiamento como co-devedor.
- Na separação total de bens a utilização só é permitida ao cônjuge que seja co-proprietário do imóvel residencial, independentemente se existir participação na renda.

- **Nova utilização pelo mesmo trabalhador**

O trabalhador que tenha utilizado recursos do FGTS para compra de moradia própria somente pode fazer nova movimentação da conta, para esta modalidade, após a alienação do imóvel objeto da utilização anterior, observando os requisitos antes referidos de localização do imóvel e demais exigências do Regulamento.

- **Localização do Imóvel**

O imóvel deve estar localizado no mesmo município onde o trabalhador exerce sua ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes ou integrantes da mesma região metropolitana ou no município onde o trabalhador comprove residir a mais de 1 (um) ano.

A comprovação de 1 (um) ano deve ser por 2 (dois) documentos simultâneos (contrato de aluguel, contas de Luz, Água, Telefone etc.).

A aquisição por cônjuges dispensa a comprovação de residência em nome de um deles, devendo, contudo atender todos os demais requisitos do regulamento do FGTS.

