



MUITA GENTE TEM DÚVIDA



FGTS

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO



GUERATO
Gerente de Parcerias



Se você tem dúvidas sobre a utilização do FGTS para compra de um imóvel, seja você corretor de imóveis, comprador ou vendedor, este e-book é um suporte para que possa utilizar deste recurso financeiro.

Decidi elaborar um conteúdo didático, prático e de fácil entendimento, com base no que aprendi ao longo de mais de 14 anos trabalhando no mercado imobiliário, ressaltando os principais pontos que mais geram dúvidas, quais sejam:



- Quem vai comprar o imóvel não pode ter um outro imóvel no nome;
- Não pode ter financiamento habitacional ativo;
- Se possui imóvel em seu nome (seja de herança ou aquisição) mas na escritura conste que é proprietário deste imóvel apenas de 40%, pode se utilizar do FGTS para a compra de um novo imóvel;
- Terrenos não conta como um imóvel para restringir a compra utilizando o FGTS. No ato da compra, será solicitado que apresente a capa do IPTU para comprovar que não existe edificação no terreno;
- Precisa trabalhar ou morar na região em que deseja comprar o imóvel, ou em uma região limítrofe;
- É necessário que tenha 36 meses ou mais de contribuição para o FGTS, não necessariamente consecutivos;
- Pode ser utilizado para compra de qualquer imóvel residencial, seja usado ou novo, desde que, atenda todos os requisitos básicos que estamos falando e não pode ultrapassar o valor total de R\$ 1.500.00,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais);

- No caso de imóveis usados, se o proprietário anterior utilizou do FGTS para a compra do imóvel, é necessário que se aguarde 3 anos completos para que possa ser utilizado novamente o FGTS, exemplo, um imóvel que foi comprado em agosto de 2020, só poderá ser utilizado novamente FGTS para a compra deste imóvel em setembro de 2023;
 - É permitido comprar um imóvel utilizando o FGTS como entrada.
1. No caso de um imóvel usado é necessário que o proprietário do imóvel aceite vender este imóvel recebendo a entrada derivada do FGTS. Tendo o aceite do vendedor e tenha enquadrado em todas as regras acima, não há problema algum utilizar o FGTS para dar de entrada no imóvel.
 2. No caso de um imóvel na planta, se Crédito Associativo, o FGTS é utilizado normalmente, seguindo todas as regras aqui faladas, sendo assim, é só enviar o extrato analítico do FGTS que as empresas de análise de crédito irão solicitar a baixa do FGTS para ser usado na entrada.
 3. Já no caso de Crédito Futuro, o FGTS só

poderá ser utilizado na entrega do imóvel quando for buscar o financiamento, e o FGTS será utilizado para abater do saldo que ficou para financiar;

- Muitas pessoas optaram pelo saque aniversário, neste caso, se a pessoa quiser utilizar do FGTS para comprar o imóvel, será necessário que solicite o cancelamento do saque aniversário em uma agência da Caixa Econômica Federal (CEF), solicitando que seja feito o levantamento de quanto precisa ser devolvido ao FGTS para que seja liberado para a compra do imóvel. Normalmente é o valor que foi recebido no último ano corrigido.
- A cada 3 anos pode se utilizar do FGTS para abater o saldo do financiamento;
- Outra dúvida muito comum ao ser apresentado o Extrato Analítico do FGTS, é saber qual o valor será utilizado para a compra do imóvel. Veja abaixo um exemplo de Extrato Analítico e nunca mais tenha dúvida.

QUAL O VALOR UTILIZAR DO FGTS?

Na imagem ao lado temos

um extrato analítico do FGTS, o campo circulado em vermelho é utilizado

apenas para fins rescisórios, caso a

peessoa

seja demitida.

Mais abaixo você verá circulado em verde o

valor do saldo em conta.

Este valor que será utilizado para a compra do imóvel.

Caso o cliente tenha saldo

em mais de uma empresa, é necessário que seja enviado o extrato analítico de todas as contas.

FGTS

CAIXA

EMPREGADOR	DATA DE ADMISSÃO	PIS/PASEP
CARTERA DE TRABALHO	INSCRIÇÃO DO EMPREGADOR	Nº DA CONTA (COO. ESTABELECIMENTO/CONTA)
DATA DE OPÇÃO	DATA E CÓDIGO DE AFASTAMENTO	CATEGORIA
TIPO DE CONTA	TAXA DE JUROS	VALOR PARA FINS RESCISÓRIOS R\$ 2.847,08

Histórico de Movimentações

JANEIRO/2022 - DEZEMBRO/2022

DATA	LANÇAMENTO	VALOR	TOTAL
	SALDO ANTERIOR	0,00	0,00
07/01/2022	150-DEPOSITO DEZEMBRO 2021	R\$ 121,07	R\$ 121,07
07/02/2022	150-DEPOSITO JANEIRO 2022	R\$ 184,00	R\$ 305,07
10/02/2022	CREDITO DE JAM 0,003072	R\$ 0,37	R\$ 305,44
07/03/2022	150-DEPOSITO FEVEREIRO 2022	R\$ 197,15	R\$ 502,59
10/03/2022	CREDITO DE JAM 0,002466	R\$ 0,75	R\$ 503,34
10/04/2022	CREDITO DE JAM 0,003439	R\$ 1,73	R\$ 505,07
07/04/2022	150-DEPOSITO MARÇO 2022	R\$ 277,07	R\$ 782,14
07/04/2022	650-DEPOSITO MARÇO 2022	R\$ 29,05	R\$ 811,19
06/05/2022	150-DEPOSITO ABRIL 2022	R\$ 294,55	R\$ 1.105,74
10/05/2022	CREDITO DE JAM 0,003022	R\$ 2,45	R\$ 1.108,19
07/06/2022	150-DEPOSITO MAIO 2022	R\$ 236,44	R\$ 1.344,63
10/06/2022	CREDITO DE JAM 0,004133	R\$ 4,58	R\$ 1.349,21
10/07/2022	CREDITO DE JAM 0,003953	R\$ 5,33	R\$ 1.354,54
08/07/2022	150-DEPOSITO EM ATRASO JUNHO 2022	R\$ 229,14	R\$ 1.583,68
10/08/2022	CREDITO DE JAM 0,004101	R\$ 6,49	R\$ 1.590,17
23/08/2022	150-DEPOSITO EM ATRASO JULHO 2022	R\$ 212,69	R\$ 1.802,86
06/09/2022	150-DEPOSITO AGOSTO 2022	R\$ 217,23	R\$ 2.020,09
10/09/2022	CREDITO DE JAM 0,004881	R\$ 8,79	R\$ 2.028,88
10/10/2022	CREDITO DE JAM 0,004275	R\$ 8,67	R\$ 2.037,55
07/10/2022	150-DEPOSITO SETEMBRO 2022	R\$ 232,20	R\$ 2.269,75
07/11/2022	150-DEPOSITO OUTUBRO 2022	R\$ 239,44	R\$ 2.509,19
10/11/2022	CREDITO DE JAM 0,003993	R\$ 8,99	R\$ 2.518,18
07/12/2022	150-DEPOSITO NOVEMBRO 2022	R\$ 318,89	R\$ 2.837,07
10/12/2022	CREDITO DE JAM 0,003976	R\$ 10,01	R\$ 2.847,08

Histórico emitido em: 29/12/2022 - 19:24

Para uso da Caixa: 018755

Caso precise acessar o Extrato Analíticos do FGTS, segue abaixo as opções:

- Pelo site MEU INSS:
<https://meu.inss.gov.br/#/login>
- Para quem é correntista da CEF, pode ser acessado pelo site ou aplicativo da conta corrente.
- Pode ser acessado pelo Aplicativo do FGTS, pelos ícones abaixo:



Este material foi desenvolvido para que seja divulgado, para ajudar a pessoas que querem comprar seu imóvel ou para corretores de imóveis que querem ajudar seus clientes na utilização do FGTS.

Material desenvolvido por:
Ricardo Luis Guerato



GUERATO
Gerente de Parcerias



11 96597-0402

www.guerato.com.br

Me siga nas Redes Sociais



WWW.GUERATO.COM.BR