

10/09/18 10:23 10/09/18 14:09

# Saque do FGTS para consórcio atinge quase R\$ 820 milhões



Bruno Dutra

Tamanho do texto [A](#) [A](#) [A](#)

Nos últimos oito anos, cerca de 30 mil participantes ativos de consórcios sacaram aproximadamente R\$ 820 milhões para complementar o valor do crédito, ofertar lance e reduzir dívidas relativas a financiamentos através da modalidade de crédito. A soma é resultado de uma lei que, em 2009, acrescentou à uma Resolução do Conselho Curado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) a permissão para amortizar, liquidar e pagar parte de valores relativos a cota já contemplada do Sistema de Consórcios.

Antes, desde 2002, o Conselho Curador do FGTS estabeleceu critérios para liberação do saldo da conta vinculada do trabalhador participante do consórcio de imóveis, e autorizou a utilização para a aquisição só para oferta de lances pela modalidade.

Dependendo do montante, uma opção para o participante não contemplado no Sistema é utilizar o saldo do FGTS, total ou parcial, para ofertar lance e, se declarado vencedor, de acordo com as regras indicadas em contrato, acelerar a sua contemplação.

Ao fazer isso, o trabalhador consorciado terá a possibilidade de reduzir o número de prestações vincendas ao realizar a quitação de parcelas na ordem inversa dos vencimentos, isto é, da última para trás, ou ainda diminuir o valor do pagamento mensal pela diluição da importância naquelas a vencer.

“Apenas para exemplificar, o saque na conta do FGTS pode ser, para muitos, a ocasião de adquirir sua casa própria, sonho maior do brasileiro, bem como formar ou ampliar o patrimônio”, explica Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac).

“Existe ainda, a partir desse patrimônio, constituído de acordo com as normas do Conselho Curador, a possibilidade de conseguir uma boa “aposentadoria imobiliária” com os rendimentos auferidos pela locação do imóvel”, complementa.

Para os que ainda não participam do Sistema de Consórcios e desejam adquirir imóvel, a importância poderá se destinar ao início de uma nova forma de gerir as finanças pessoais, planejando para os próximos anos. “Para tanto, bastará adquirir uma cota de imóvel e a qualquer momento utilizar o saldo da sua conta do FGTS e concretizar seu objetivo”, diz Rossi.

### **Como usar o FGTS em consórcio**

Para usar o FGTS em um consórcio imobiliário, o primeiro passo é que a administradora de consórcio — empresa responsável pela formação e gestão dos grupos—, seja devidamente autorizada a operar pelo Banco Central (BC). Já do lado do trabalhador, algumas regras devem ser observadas:

O profissional deve ter três anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas, não ser titular de financiamento ativo no âmbito do SFH, localizado em qualquer parte do território nacional, não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, localizado: no mesmo município do exercício de sua ocupação laboral principal, incluindo os municípios limítrofes ou os municípios integrantes da mesma região metropolitana, nem no mesmo município de sua residência, incluindo os municípios limítrofes ou os municípios integrantes da mesma região metropolitana.

### **As possibilidades de utilização do FGTS nos consórcios imobiliários são as seguintes:**

- Como lance para obtenção da carta de crédito
- Para complementar o valor na compra de imóveis com preço superior ao da carta de crédito
- Para amortizar ou quitar o saldo devedor do consórcio após a compra do imóvel
- Para pagamento de parte do valor das prestações (após a compra do imóvel). Nessa modalidade é possível pagar até 80% do valor de 12 prestações, incluindo, no máximo, três em atraso.