

[Salvar notícia](#)

Os casos em que o FGTS paga o seu imóvel

Em alguns casos, o FGTS pode ser usado para comprar um segundo imóvel, e é possível juntar os recursos do fundo de todas as pessoas que vão morar no imóvel



Julia Wiltgen, de **EXAME.com**

[Recomendar](#)

<200

[Tweet](#)

<109

7

[Share](#)

24

[Pin it](#)

Divulgação/Imovelweb



São Paulo – Usar o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para dar entrada ou amortizar as parcelas de um imóvel de até 500.000 reais é uma verdadeira mão na roda para os trabalhadores brasileiros. Para ter esse direito, porém, é preciso preencher uma série de pré-requisitos, e não se pode ter outro imóvel residencial em seu nome na mesma cidade ou região metropolitana de sua residência.

Mas há uma série de outras regras que podem causar confusão. O presidente do Canal do Crédito – primeiro site de comparação de produtos financeiros do país –, Marcelo Prata, ajudou EXAME.com a responder as principais dúvidas de quem deseja usar os recursos do FGTS para comprar um imóvel. Veja abaixo:

O básico

1. Na aquisição de imóveis, em que casos se pode usar o dinheiro do FGTS?

Para compra de um imóvel residencial construído ou em construção, com ou sem financiamento; amortização ou mesmo liquidação do saldo devedor em financiamentos imobiliários pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou programas do governo; para amortização total ou parcial ou mesmo liquidação do saldo devedor de consórcios imobiliários.

2. Quais as condições para eu usar meu FGTS para adquirir um imóvel?

Para o trabalhador:

- Ter três anos de trabalho sob o regime do FGTS, consecutivos ou não;
- Não ser titular de financiamento ativo dentro do SFH em qualquer parte do país;
- E não ter a propriedade, usufruto, cessão ou mesmo tiver assinado promessa de compra e venda de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, localizado na cidade onde trabalhe ou resida, o que também inclui as cidades que façam divisa ou que sejam parte da mesma região metropolitana.

Para o imóvel:

- Ser residencial, urbano e utilizado para a moradia do comprador que utiliza o FGTS;
- Estar localizado na cidade onde o comprador trabalha ou reside há mais de um ano, o que também inclui cidades que façam divisa com a cidade onde se localiza o imóvel, ou que estejam na mesma região metropolitana;
- Estar dentro das regras do SFH, que incluem apenas imóveis de valor de até 500.000 reais atualmente (no caso de imóveis na planta, se quando o imóvel for entregue ele estiver valendo mais do que isso e esse limite não tiver sido ampliado, não será possível usar o FGTS);
- Não ter sido adquirido pelo atual proprietário há menos de três anos com utilização do FGTS.

Obs.: Nunca dê um sinal ou assine uma proposta de compra de imóvel sem antes ter em mãos a matrícula ou certidão atualizada do imóvel, que é emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, para saber se o bem pode mesmo ser objeto de compra com FGTS.