

# Confira as regras de uso do FGTS na compra da casa própria

Imóvel deve ser urbano, residencial, ter valor até R\$ 500 mil e estar registrado

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) pode ser usado na compra da casa própria, pronta ou em construção, como parte do pagamento ou pagamento integral, seja por meio de financiamento bancário, compra à vista ou consórcio imobiliário.

Para que os recursos possam ser utilizados, há alguns requisitos que precisam ser preenchidos, tanto por parte do imóvel, quanto por parte do comprador. Confira as exigências:

- Pode ser adquirido com uso do FGTS o imóvel que apresente os seguintes requisitos: ser urbano e residencial; destinar-se à moradia do trabalhador; apresentar as condições para ser financiado dentro do âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), isto é, ter valor de avaliação máximo de R\$ 500 mil; estar registrado no cartório de Registro de Imóveis; não ter sido objeto de uso do FGTS nos 3 anos anteriores.
- Os requisitos legais para uso do FGTS pelo trabalhador são: 3 anos de trabalho, consecutivos ou não, pelo regime do Fundo; não ter financiamento ativo pelo SFH em qualquer parte do país; não ser proprietário de imóvel residencial construído ou em construção; trabalhar no município onde pretende adquirir o imóvel, ou em imóvel limítrofe ou, ainda na mesma região metropolitana.
- A lei permite ao trabalhador comprar imóvel pronto à vista com o dinheiro do FGTS ou somando o dinheiro do fundo com recursos próprios; comprar imóvel, pronto ou na planta, com financiamento ou via consórcio, usando o FGTS para pagamento total ou parcial; ou, ainda, construir em terreno próprio.
- A liberação de FGTS, em qualquer modalidade, é sempre intermediada por agente financeiro do SFH (bancos, sociedades de crédito imobiliário, securitizadoras) ou por administradora de consórcio.
- Os agentes financeiros estão autorizados a cobrar tarifa de até R\$ 800 na compra à vista de imóveis avaliados até R\$ 170 mil e de até R\$ 1.600 na aquisição de imóvel com valor superior (até o teto do SFH, isto é, R\$ 500 mil). Não é devida tarifa quando a liberação do fundo estiver associada a financiamento imobiliário.