

FGTS facilita compra de imóvel por consórcio

Modalidade, ainda nova no país, permite que trabalhador use dinheiro do fundo de garantia para amortizar dívida ou dar lance para adquirir casa

Quem tem FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) pode utilizar essa "poupança" para comprar um imóvel por meio de consórcio.

De acordo com a Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), o fundo de garantia é liberado para ser usado tanto para complementar o crédito quanto para amortizar as parcelas, quitar o saldo devedor ou pagar o lance.

Toda pessoa que trabalha sob regime CLT (Consolidação das Leis Trabalhistas) tem direito ao fundo de garantia.

Para aplicar o FGTS, o consorciado deve procurar a administradora do consórcio. O cliente então é direcionado a um agente financeiro, que irá orientá-lo sobre os procedimentos e requisitos do SFH, para abatimento ou liquidação do saldo a pagar.

Entre os critérios para ter direito à utilização do fundo estão: ter mais de três anos de trabalho sob regime do FGTS, não ser titular de contrato do SFH (Sistema Financeiro da Habitação), não ter imóvel no município em que reside ou trabalha e o valor do imóvel não pode ultrapassar o mor tanto limite de avaliação estabelecido para o âmbito do SFH.

REGRA NOVA O uso do FGTS já era amplamente utilizado na

Uso do FGTS na compra de imóvel foi estendido aos consórcios em 2009

Consorciado pode usar fundo para quitar ou amortizar dívida para compra da casa

compra de imóveis, mas em 2009 as regras foram estendidas ao sistema de consórcios. As alterações na lei ampliaram as opções de compra da casa própria, mas é preciso ficar atento às condições (veja mais ao lado).

Por exemplo: sua utilização só é permitida para imóvel residencial urbano.

No primeiro trimestre de 2016, a Abac registrou mais de R\$ 27 milhões utilizados por quem tem fundo de garantia para compra de imóvel por consórcio. Para Cleber Sanguanini, gerente da Randon Consórcios, o número ainda é tímido para o potencial que existe no país para o uso do FGTS para a compra da casa própria por meio do consórcio, mas demonstra que, aos poucos, os brasileiros estão buscando nessa modalidade mais uma alternativa para facilitar a compra da casa própria.

"Faz pouco mais de seis anos que o uso do FGTS foi ampliado para o consórcio. É natural esse aculturamento por parte das pessoas. A tendência é de crescimento para os próximos anos", avaliou Sanguanini.

Para fazer um consórcio é importante escolher uma administradora autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que é a autoridade que normatiza e fiscaliza o sistema de consórcios no país.

Entre em contato com a empresa e verifique os planos disponíveis. Faça a adesão ao grupo que tiver os melhores prazos e valores para o seu bolso. Leia atentamente todas as cláusulas antes de assinar o contrato.

Fonte: FGTS

Pré-requisitos do imóvel

- » Deve ser residencial urbano
- » Tem de estar registrado no cartório em nome do titular da conta vinculada
- » O valor máximo de avaliação do imóvel, na data da aquisição, não pode exceder o limite estabelecido para as operações do SFH

Outras condições para uso do FGTS

- » Observar o tempo mínimo de dois anos entre cada movimentação de amortização ou liquidação de financiamento habitacional com uso do FGTS
- » Ter no máximo três prestações em atraso para utilizar o FGTS para pagar parte das prestações

Quando não é permitido usar

- » Quando a carta de crédito já estiver sendo usada para liquidação de financiamento habitacional
- » Aquisição de imóvel comercial
- » Compra de terreno
- » Reforma de imóvel

Como é o saque

- » Em parcela única
- » O valor debitado será utilizado em 12 parcelas mensais, exceto nos casos em que o prazo remanescente do contrato seja inferior ao número de parcelas, quando prevalecerá o período faltante



Facilidade para habitação

É possível usar o FGTS para fazer um lance para obter a carta de crédito ou para complementar o valor da carta de crédito

As duas opções são para imóvel residencial concluído ou em construção. O FGTS também pode ser utilizado para amortizar, liquidar saldo devôr e pagar parte das prestações do consórcio imobiliário

Como usar

» É preciso ter 3 anos de trabalho sob o regime do FGTS (na mesma empresa ou em empresas diferentes)

» A cota de consórcio utilizada para aquisição do imóvel deverá estar em nome do titular da conta a ser utilizada

» O titular da conta não poderá ter financiamento pelo SFH (Sistema Financeiro da Habitação) ativo em qualquer cidade do Brasil

» Também não poderá ter outro imóvel no município de residência ou do trabalho, incluindo cidades vizinhas ou na mesma região metropolitana

Quem pode operar um consórcio
A intermediação deve ser feita por administradoras de consórcios ou agente financeiro

Eletrodomésticos precisam ter selo que informa volume de ruído

Regra começou a valer em agosto e prevê multa para estabelecimento que vende produto sem indicação

O consumidor que for comprar liquidificador, secador de cabelo e aspirador de pó precisa ficar atento ao novo Selo Ruído do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia), que começou a valer em 22 de agosto. Esses produtos não podem ser comercializados no país sem o novo aviso de ruído.

O selo informa a potência sonora em decibéis, classifica os aparelhos de 1 (mais silencioso) a 5 (menos silencioso) e deve estar colado na embalagem para que os consumidores usem a informação na hora da compra.

De acordo com Marcos Borges, responsável pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem do Inmetro, o selo é uma nova forma de apresentar de modo mais didático e útil a informação para o consumidor, que, dessa forma, poderá fazer uma compra mais consciente.

Ele ressaltou que a ideia do novo selo também é incentivar a indústria a produzir aparelhos mais silenciosos, independentemente da potência.

CONFORTO Segundo Borges, manter essa indicação de ruído nos aparelhos é uma reivindi-



Selo informa a potência sonora e classifica os aparelhos de 1 (mais silencioso) a 5 (menos silencioso)

cação antiga dos consumidores: "Por isso, é importante que eles conheçam o novo selo."

O Selo Ruído, que tem a marca do Inmetro e do Ibama (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis), integra o Programa Nacional de Educação e Controle da Poluição Sonora – Silêncio.

Fabricantes e importadores tiveram até fevereiro de 2014 para adequação na produção e até julho de 2015 para a comercialização, respectivamente, segundo Borges.

Estabelecimentos comerciais em que forem encontradas irregularidades terão até dez dias para apresentar defesa ao Inmetro e estarão sujeitos às pe-

nalidades previstas na lei, com multas que variam de R\$ 100 a R\$ 1,5 milhão.

Os consumidores que encontrarem irregularidades nos eletrodomésticos podem apresentar denúncias por meio da Ouvidoria do Inmetro, pelo telefone 0800-285-1818, ou pelo e-mail ouvidoria@inmetro.gov.br.

RENOVAÇÃO E INOVAÇÃO PARA SUPERAR DESAFIOS. IMPULSIONE A SUA EMPRESA COM ESTAGIÁRIOS E APRENDIZES DO CIEE.

Abrir vagas de estágio e aprendizagem é um investimento que traz excelentes resultados, especialmente no difícil cenário atual. Ao criar uma oportunidade para um jovem estudante, a empresa ganha, em pouco tempo, um profissional qualificado e adequado à moderna economia.

O estágio não cria vínculo empregatício de qualquer natureza.

Empresário: conte com o CIEE para o preenchimento das vagas de estágio e aprendizagem exigidas pela legislação.

TODOS OS SERVIÇOS DO CIEE SÃO GRATUITOS PARA OS ESTUDANTES.

www.ciee.org.br

[/oficial.ciee](https://www.facebook.com/oficial.ciee)

Sede CIEE: Rua Tabapuã, 540 - Itaim Bibi
São Paulo/SP - CEP 04533-001
Tel.: (11) 3046-8211

CIEE
ESTAGIÁRIOS e APRENDIZES

