

# FGTS para a prestação atrasada

Recurso pode ser usado pelo mutuário da Caixa para quitar dívida e ainda abater parcelas mensais

**Cristiane Campos**  
cristiane.campos@odanet.com.br

■ O mutuário que estiver com até três prestações da casa própria em atraso pode usar o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para acertar o débito e, em seguida, se tiver saldo, continuar abatendo as parcelas em até 80%, com o dinheiro da conta vinculada. Essas operações são feitas em pe-

riodos de 12 meses. Nesse caso, o mutuário precisa assinar um documento na Caixa Econômica Federal, gestora do FGTS, para que o dinheiro seja transferido da conta do trabalhador para o financiamento mensalmente. Vale ressaltar que a regra só é possível nos contratos assinados com a própria Caixa.

Mas o governo já estuda permitir que o recolhimento de 8% do salário do trabalha-

dor, que vai para o FGTS, seja transferido automaticamente para o banco em que o mutuário tiver empréstimo habitacional para completar parte da prestação.

### ||| USO MAIOR DO FUNDO

Para um trabalhador com renda de R\$ 1 mil, o encargo será de R\$ 80. Se a prestação do imóvel for de R\$ 200, o desembolso será de R\$ 120 — economia de R\$ 80, que po-

derá ser usada para o consumo. Outra opção seria investir a diferença em uma aplicação, como a poupança, para abater o saldo devedor. Isso porque a caderneta rende 6% ao ano mais TR (Taxa Referencial), e o FGTS apenas 3% ao ano mais TR. Nessas operações de pagar parte da parcela com o FGTS não há amortização da dívida principal — apenas há uma ajuda no pagamento da prestação.

Para o presidente do Instituto FGTS Fácil, Mario Avelino, o trabalhador deve usar ao máximo o dinheiro do FGTS para amortizar a dívida. Ele enfatiza que o rendimento do fundo é muito pequeno, por isso também não desconta o uso para abater a prestação. "O trabalhador precisa fazer as contas para saber o que será melhor, se é diminuir a parcela mensal da moradia ou o tempo de fi-

nanciamento. Isso depende do orçamento de cada família", diz Avelino.

Segundo as regras do Conselho Curador do FGTS, o recurso pode ser usado para dar de entrada no imóvel, com habite-se; amortização de financiamento para redução da parcela ou do prazo; liquidação e pagamento de parte do valor das prestações. As medidas são para unidades até R\$ 350 mil. ■

## Regras de utilização do fundo

■ Balanço da Caixa revela que no ano passado 42.533 mutuários utilizaram os recursos do FGTS para abater a prestação mensal, totalizando quase R\$ 100 milhões. Em 2007, o número foi menor: 30.720 pessoas sacaram R\$ 54,4 milhões. Para aquisição da moradia, o número saltou para 423.655 trabalhadores, ou R\$ 3,9 milhões. Em 2007, foram assinados 353.848 contratos, no total de R\$ 3,4 milhões. Já na amortização e liquidação dos contratos quase 200 mil trabalhadores sacaram de suas contas R\$ 1,2 milhão. Em 2007, foram 158.092 trabalhadores, com investimento de R\$ 1,1 milhão.

Segundo o supervisor de Habitação da Caixa, Renato Santos, não há mais a exigência de ter 12 vezes o valor da prestação para fazer a amortização do saldo devedor. Ele orienta que quem usar o recurso na aquisição poderá acioná-lo novamente a qualquer momento desde que tenha saldo para pagar parte da parcela ou para amortizar o que deve. Nesse caso, o próximo abatimento só poderá ser feito em dois anos.

Outra regra do FGTS é que, se o trabalhador usar o saldo da conta vinculada para quitar o contrato e quiser vender o imóvel, o comprador não poderá recorrer ao recurso na operação. Será preciso esperar três anos para que o fundo seja utilizado novamente naquela unidade. Para usar o FGTS, o trabalhador não pode ser proprietário de imóvel. ■

### ||| NA PRÁTICA

■ Para um saldo devedor de R\$ 46.552, com prestações de R\$ 835,93, no prazo de 111 meses, e amortização de R\$ 10 mil, com dinheiro do FGTS, a dívida vai cair para R\$ 36.552. São duas as opções: diminuir a parcela para R\$ 656,36, mantendo o prazo de 111 meses, ou não mexer no valor da prestação (R\$ 835,93), reduzindo o prazo para 87 meses. Significa queda de R\$ 179,56 na prestação mensal ou dois anos de pagamento a menos.

■ O mutuário pode preferir usar o recurso para pagar até 80% da prestação mensal. Se o encargo por mês for de R\$ 835,93, será possível abater com recurso do FGTS até R\$ 668,74. No caso, o trabalhador precisaria dispor de apenas R\$ 167,19. É bom lembrar que esse recurso somente completa a parcela do empréstimo e não amortiza o saldo devedor.

■ O governo também estuda ampliar o limite do imóvel de R\$ 350 mil para R\$ 500 mil, com dinheiro do FGTS.