

Utilização do FGTS

**Passo a passo para utilização do FGTS
no seu contrato de financiamento imobiliário.**



**Itaú
Crédito
Imobiliário**

Em caso de dúvidas ou para obter mais informações, você tem à disposição a Central de Atendimento do Itaú Crédito Imobiliário nos telefones:

4004 7051 (Capitais e regiões metropolitanas) ou
0300 789 7051 (demais localidades)
Dias úteis, das 8h às 21h.





Você pode utilizar os recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) no seu contrato de financiamento imobiliário para:

- (A) Amortização do saldo devedor com redução do valor da prestação.
- (B) Amortização do saldo devedor com redução do prazo.
- (C) Liquidação do saldo devedor.
- (D) Pagamento de parte do valor da prestação.

! Importante:

- Para uso do FGTS no seu financiamento, o imóvel deve estar pronto e a construção, averbada na matrícula e deve ter sido enquadrado no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) no momento da contratação
- O prazo total para conclusão de seu processo é de 4 (quatro) dias úteis, desde que não haja pendências de informações ou documentos necessários
- Visando o cumprimento de Regras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, o Itaú Unibanco poderá solicitar documentos adicionais ou atualizados.
- Se qualquer uma das condições estabelecidas pela Caixa Econômica Federal não for observada, seu processo será indeferido.

Neste passo a passo você encontra:

- Informações sobre as regras para uso do FGTS, determinadas pela Caixa Econômica Federal.
- Detalhamento dos passos e respectivos prazos.
- Documentação que você deverá enviar ao Itaú para que seja possível solicitar à Caixa Econômica Federal a liberação dos recursos.
- Formulário para escolha do tipo de utilização do FGTS desejado e orientações de preenchimento.

Como apoio e para mais informações, você também pode consultar o Manual da Caixa Econômica Federal (CEF), que contempla todas as exigências desses processos. Este manual está disponível na internet, no endereço:

http://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-moradia/MANUAL_DA_MORADIA_PROPRIA_versao_26102017.pdf

Fatores impeditivos para a utilização do FGTS.

Se estiver enquadrado em qualquer uma das condições abaixo, seu processo será indeferido.

- Possuir bloqueio na conta do titular para saque dos valores na Caixa Econômica Federal.
- Ser titular de qualquer outro financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país independente da fração ideal (percentual de posse/propriedade de outro imóvel);
- Ser proprietário, promitente comprador, cessionário, usufrutuário de outro(s) imóvel (eis) residencial (ais), concluído eu em construção, em fração superior a 40%, nas seguintes localidades: no município onde exerce sua ocupação principal ou no município de sua residência, incluindo-se em ambos os casos os municípios limítrofes ou os integrantes da mesma região metropolitana.

Requisitos para a utilização do FGTS

- O titular da conta que for utilizar o FGTS deve:
- Possuir 03 anos de trabalho (36 contribuições), somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não na mesma ou em diferentes empresas;
- Utilizar o FGTS no período de 2 em 2 anos para Modalidades de Amortização e de 12 em 12 meses para pagamento de parte do valor da prestação, independentemente de já ter sido utilizado como parte da entrada do imóvel.



O imóvel deve:

- Destinar-se obrigatoriamente a residência do trabalhador
- Estar matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente
- Estar localizado no mesmo município onde o cliente comprove sua residência há mais de 1 (um) ano, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana; ou
- Estar localizado no município onde exerce sua ocupação principal ou no município de sua residência, incluindo-se em ambos os casos os municípios limítrofes ou os integrantes da mesma região metropolitana.

> Dica

Municípios limítrofes: todas as cidades vizinhas. Regiões metropolitanas: trata-se de um grande centro populacional, que consiste em uma (ou, às vezes, duas ou até mais) grande cidade central (metrópole), e sua zona adjacente de influência.

! Atenção

Caso você tenha sido proprietário de outro imóvel com ou sem financiamento, a Caixa Econômica Federal exigirá a comprovação da venda deste imóvel.

Se o imóvel estiver localizado no mesmo município da residência atual ou ocupação principal, incluindo os municípios limítrofes ou aqueles integrantes da mesma região metropolitana, será obrigatório o envio da cópia da matrícula do imóvel que contenha o texto comprovando que o mesmo foi vendido.

Durante a análise da documentação, será verificado se a utilização do FGTS solicitada está de acordo com as regras exigidas pela gestora dos recursos do FGTS - Caixa Econômica Federal.

Condições específicas para amortização do saldo devedor (redução do valor da prestação ou redução do prazo) e liquidação do saldo devedor:

Amortização do saldo (opção "A" ou "B" do formulário "Movimentação de Conta Vinculada do FGTS")

: Todas as prestações do contrato devem estar rigorosamente em dia, não sendo permitida a utilização de FGTS para pagamento de prestações em atraso e/ou diferença de prestação.

O valor a ser utilizado deve corresponder, no mínimo, ao valor de 1 (uma) prestação mensal vigente no momento da solicitação.

Liquidação do saldo devedor (opção "C" do formulário "Movimentação de Conta Vinculada do FGTS"):

Os recursos do FGTS poderão ser utilizados mesmo que exista prestações de atraso desde que os valores sejam suficientes para a liquidação do contrato, quitando tanto as prestações em atraso como o saldo devedor restante.

! Atenção

Caso sua opção seja liquidar o saldo devedor com recursos próprios + FGTS, você deverá:

- Primeiro fazer a amortização do saldo devedor com os recursos do FGTS.
- Depois de processado a amortização com FGTS, providenciar o boleto para pagamento do saldo devedor atualizado via site ou com a Central de Atendimento do Itaú Crédito Imobiliário.



Condições específicas para pagamento de parte do valor da prestação:

! Importante:

Para esta opção você deverá assinalar a opção "D" do formulário "Movimentação de Conta Vinculada do FGTS". É possível utilizar os recursos do seu FGTS para pagar prestações em atraso, para isso, consulte a legislação vigente. Nesse caso, você deve contatar a central de atendimento para obter mais informações, 4004 7051 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0300 789 7051 (demais localidades).

- Dependendo do saldo disponível da sua conta de FGTS o abatimento poderá ser de até 80% do valor da prestação;
- O período máximo para abatimento nesta opção será de 12 prestações;
- O percentual máximo será fixo, e aplicado nas 12 prestações.

Documentação necessária

Leia atentamente as orientações abaixo e confira quais são os documentos exigidos pela Caixa Econômica Federal para liberação dos recursos do seu FGTS.

1. Formulário para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS – Amortização/ Liquidação/Pagamento de parte do valor das prestações de financiamento habitacional

Preencha o formulário da página 8. Para facilitar, confira as orientações para preenchimento na página 7 deste passo a passo.

! Importante:

Não é necessário reconhecer firma, desde que a assinatura esteja igual à assinatura do contrato.

2. Extrato atualizado das contas de FGTS envolvidas na operação

Documento obrigatório

Serão aceitos somente **extratos completos** emitidos pelo site - www.fgts.gov.br

Para cada conta utilizada, contendo:

- nome da empresa e CNPJ;
- nº do código de empregador/estabelecimento;
- nº do PIS/PASEP;
- nº da conta do FGTS ;
- nº da Carteira de Trabalho.

Não serão aceitos pela Caixa Econômica

- Extrato periódico recebido via Correios;
- Documentos rasurados ou ilegíveis;
- Extratos incompletos.



! Importante:

Devem ser enviados todos os extratos das contas indicadas no Formulário de autorização de saque da conta vinculada do FGTS, que você encontrará na última página deste passo a passo.

3. Declaração completa do IR (Imposto de Renda), conforme exigência da Caixa Econômica Federal

Documento obrigatório

- Cópia completa e legível da Declaração de Imposto de Renda do último exercício;
- Cópia do protocolo de entrega/envio à Receita Federal;
- Caso você tenha realizado a seu IR fora do prazo regulamentar de entrega "30/04", deverá nos encaminhar cópia completa da Declaração original + Declaração retificadora, ambas com protocolo de entrega. Caso contrário, deverá ser enviada apenas a Declaração retificadora.

Não serão aceitos pela Caixa Econômica

- Documentos rasurados ou ilegíveis;
- Com falta de páginas ou parte da declaração original ou retificadora;
- Sem protocolo da entrega à Receita Federal;
- Declaração retificadora sem a cópia da declaração original em que consta a informação.

- Caso o trabalhador (s) seja solteiro(s) e não mantenha(m) união estável ou que seja(m) casado(s) pelo regime da separação total de bens, basta o envio da declaração completa do IR daquele que estiver utilizando o FGTS. Caso contrário, deverá ser encaminhado a declaração completa de ambos, mesmo que um dos dois não for utilizar.
- Se possuir algum terreno declarado em seu IR, providenciar:
 1. Para terrenos sem construção, cópia do IPTU.
 2. Para terrenos com construção, matrícula (original ou cópia simples) e o IPTU (cópia simples).

4. Matrícula do Imóvel declarado no IR exceto imóvel objeto de utilização do recurso do FGTS

Documento obrigatório

- Caso ocorra, será obrigatório o envio da cópia simples da matrícula atualizada do imóvel que já pertenceu a você, comprovando a venda

Não serão aceitos pela Caixa Econômica

- Documentos rasurados ou ilegíveis.

Caso não fique comprovada a venda do imóvel considerado impeditivo, o processo de solicitação de FGTS será indeferido.

Na falta de algum documento, o seu processo não poderá ser finalizado pois, para utilização dos recursos de FGTS, todas as exigências da Caixa Econômica Federal (gestora do recurso) deverão ser cumpridas.



Após providenciar a documentação envie para:

Itaú Crédito Imobiliário – Pós-Venda

Caixa Postal **67540**

CEP 03162-971/ São Paulo – SP

Caso não fique comprovada a venda do imóvel considerado impeditivo, o processo de solicitação do FGTS será indeferido.

Dúvidas, sugestões e reclamações, dirija-se à sua agência ou contate-nos pelos telefones: 4004 7051 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0300 789 7051 (demais localidades) - Dias úteis, das 9h às 21h. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h). SAC para deficiente auditivo e de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h). Você pode também acessar o Fale Conosco no www.italu.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.



Dicas para Preenchimento do Formulário para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS

Entenda como preencher o formulário disponível na próxima página.

Cada integrante do contrato que for utilizar os recursos do FGTS deve preencher um formulário.

Informações das contas do FGTS

	Nº Conta FGTS/Cód. Empregado	Cód. Empregador/Cód. Estabelec. (Cód. Empresa)	Utilização do FMP (Fundo Mútuo de Privatização). Responda com SIM ou NÃO. ^A	Valor do saque (R\$) ^B
1			<p>Corresponde à aplicação em fundos de investimento da Petrobras ou Vale do Rio Doce. Colocar NÃO se não for utilizar o valor disponível na conta (mesmo que não tenha esses fundos). Colocar SIM se for utilizar. Nesse caso, é necessário solicitar o resgate à instituição que administra o FMP e enviar extrato devedor, não do FGTS atualizado, constando preencher o campo.</p>	
2	Corresponde ao número de identificação da conta no banco depositário.	Corresponde ao número do empregador/empresa.		Corresponde ao valor que será utilizado da conta do trabalhador. Caso queria utilizar o valor total que possui na conta, escrever "TOTAL"
3				
4				
5				
			TOTAL	

(a) amortização extraordinária do saldo devedor com redução do valor da prestação; ou
 (b) amortização extraordinária do saldo devedor com redução do prazo.

Não é necessário reconhecer firma, desde que a assinatura esteja igual à assinatura do contrato.

Utilize uma via para cada comprador que utilizará o recurso.

- **Amortização extraordinária do saldo devedor com redução do valor da prestação** - Será reduzido o valor do saldo devedor, e consequentemente ocorrerá a redução do valor das parcelas.
- **Amortização extraordinária do saldo devedor com redução do prazo** - Será reduzido o valor do saldo devedor, e consequentemente será reduzido o prazo remanescente do contrato.
- **Liquidação de saldo devedor** - Será utilizado o valor de FGTS correspondente ao valor necessário para liquidação do contrato.
- **Pagamento de parte do valor da prestação** - Durante 12 meses será abatido até 80% do valor da sua parcela.
- Em decorrência de portabilidade, dar continuidade ao pagamento de parte do valor da prestação.

Local/Data

Assinatura do Titular da(s) Conta(s) Vinculada(s)



Formulários

Autorização para movimentação de conta vinculada do FGTS amortização/liquidação/pagamento de parte do valor das prestações de financiamento habitacional

Eu, _____, nascido(a) em ____/____/____, portador(a) do CPF nº _____ e do PIS/PASEP nº _____, autorizo o Itaú a efetuar o saque dos meus recursos do FGTS, de acordo com o que demonstra o(s) extrato(s) por mim apresentado(s), referente à(s) seguinte(s) conta(s) vinculada(s) e no(s) seguinte(s) valor(es):

	Nº Conta FGTS/ Cód. Empregado	Cód. Empregador/ Cód. Estabelec. (Cód. Empresa)	Utilização do FMP ^(a) (Fundo Mútuo de Privatização). Responda com SIM ou NÃO.	Valor do saque (R\$) ^(b)
1				
2				
3				
4				
5				
			TOTAL	

(a) Para uso dos recursos aplicados nos FMP (Fundos Mútuos de Privatização) o trabalhador deve requerer previamente o resgate dos valores pretendidos junto à Administradora do FMP.

(b) Preencher com a palavra TOTAL quando for utilizar o saldo total da conta ou especificar o valor a ser utilizado, incluindo o montante resgatado do FMP se for o caso.

Com a finalidade de (marcar um X em apenas uma das opções abaixo):

- (a) () amortização extraordinária do saldo devedor com redução do valor da prestação; ou
- (b) () amortização extraordinária do saldo devedor com redução do prazo; ou
- (c) () liquidação de saldo devedor; ou
- (d) () pagamento de parte do valor da prestação; ou
- (e) () em decorrência de portabilidade, dar continuidade ao pagamento de parte do valor da prestação

do financiamento de nº _____, referente a meu imóvel destinado à minha residência situado na _____ no Município de _____, no Estado de _____.

Declarações do titular da conta vinculada do FGTS

DECLARO, sob as penas da Lei, que:

1. Não fiz uso de nenhuma conta vinculada do FGTS de minha titularidade nos últimos 02 (dois) anos para liquidação ou amortização de saldo devedor de qualquer financiamento habitacional.

Obs: a declaração (1) NÃO se aplica ao trabalhador que estiver utilizando o FGTS para a finalidade mencionadas em (d) e (e) acima.

2. Estou ciente de que o valor total acima demonstrado encontra-se comprometido e destinado exclusivamente para as providências, por parte da instituição financeira antes nomeada, de movimentação dos meus recursos do FGTS para a finalidade mencionada em (e) acima, e que, para tanto, me obrigo a manter o valor correspondente disponível em minha(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS no quadro acima identificadas.

Obs: esta declaração (2) aplica-se EXCLUSIVAMENTE ao trabalhador que estiver utilizando o FGTS para a finalidade mencionada em (e).

3. Tenho no mínimo 36 meses de trabalho sob regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas.



4. Quanto à Declaração do Imposto de Renda (marcar SIM ou NÃO para cada uma das afirmações abaixo):

- () Sim () Não A Declaração de Imposto de Renda foi apresentada ao Agente Financeiro em uma utilização de FGTS anterior.
- () Sim () Não A Declaração de Imposto de Renda que apresentei nesta data ao Agente Financeiro é fiel ao original da última declaração que entreguei à Receita Federal.
- () Sim () Não Estou isento pela Receita Federal de apresentação da Declaração de Imposto de Renda.
- () Sim () Não Apresentei à Receita Federal a Declaração de Saída Definitiva do País.

5. Na data de assinatura do contrato de financiamento identificado acima, trabalhava na empresa com a razão social _____, inscrita sob o CNPJ nº _____, que era a fonte pagadora da minha maior renda, e exercia naquela época minhas atividades no Município de _____, no Estado de _____, e residia no Município de _____, no Estado de _____.

6. Na DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO acima identificado: (marcar SIM ou NÃO para cada uma das afirmações abaixo):

- () Sim () Não Eu era detentor de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial, que esteja ativo, e tenha sido concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), localizado em qualquer parte do País.
- () Sim () Não Eu era proprietário, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel (eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exercia minha ocupação principal, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.
- () Sim () Não Eu era proprietário, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel(eis), residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde residia, incluindo-se os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana.
- () Sim () Não Eu era proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel(eis) residencial(ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) em qualquer parte do País.

7. Estou ciente e concordo:

- a)** com as condições ajustadas e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para amortização extraordinária ou liquidação de saldo devedor ou para pagamento de parte do valor de prestações de financiamento habitacional, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no “Manual do FGTS – Utilização na Moradia Própria”, disponível na Internet, no endereço www.caixa.gov.br; e
- b)** em apresentar, a qualquer tempo, outros documentos e/ou esclarecimentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas, ou que forem requeridas pelo Agente Operador do FGTS, inclusive quando esta solicitação ocorrer depois da data de encerramento do meu contrato de financiamento.

8. Estou suficientemente esclarecido de que eventual falsidade nestas declarações, as quais são essenciais à movimentação da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, configura os crimes previstos no Código Penal Brasileiro, ensejando o pedido pelo Agente Operador do FGTS de abertura do competente INQUÉRITO POLICIAL à Polícia Federal, responsabilizando-me a devolver ao Fundo os valores sacados indevidamente, acrescidos de correção monetária e juros devidos, e sujeitando-me às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei.

Local/Data

Assinatura do Titular da(s) Conta(s) Vinculada(s)