

# FGTS é insuficiente para a compra

## As condições para usar o FGTS

### Documentos necessários para utilizar o Fundo dentro e fora do SFH

- Originais do RG, CIC, Título do Eleitor e nº da conta na CEF
- Certidão de Casamento ou, se for o caso, cópia da escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis
- Cópia das páginas preenchidas da Carteira Profissional
- Opção de venda do imóvel
- Autorização para avaliação do imóvel
- Cópia da declaração do Imposto de Renda do último exercício, junto com o comprovante de entrega (em caso de isenção, preencher o modelo)
- Comprovante de residência dos compradores (contas de luz, água ou telefone)
- Certidão de todos os Cartórios de Registro de Imóveis dos municípios de residência e/ou domicílio dos adquirentes e de onde se situa o imóvel que está sendo adquirido.

### Requisitos para uso fora do SFH

- O valor do imóvel não pode ser superior a 10 mil Unidades Padrão de Financiamento (UPF), o equivalente a Cr\$ 380 milhões.
- O comprador não pode ser proprietário de imóvel residencial no município onde está sendo adquirido o imóvel
- O comprador também não pode possuir imóvel residencial no município onde reside e/ou tem seu domicílio
- O trabalhador não pode possuir imóvel financiado pelo SFH em qualquer município do País, ou imóvel adquirido com recursos do FGTS
- Precisa ter conta vinculada do FGTS há no mínimo três anos consecutivos
- O imóvel precisa se enquadrar nas normas do SFH

\* Retirar formulário em uma das Centrais de Habitação (Cehabs) da CEF  
\*\* Para uso fora do SFH

O dinheiro que cada um dos 22 milhões de trabalhadores têm depositado no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) não é suficiente para comprar a casa própria. Estudos preliminares da Secretaria Executiva do Conselho Curador do FGTS mostram que o saldo médio por trabalhador é de Cr\$ 2,2 milhões, enquanto o valor de um imóvel novo em bairros classe média de São Paulo custa cerca de US\$ 100 mil (Cr\$ 380 milhões).

Trabalho feito pelo Departamento Intersindical de Estudos e Estatísticas (Dieese) ajuda a entender porque o valor do saldo é tão pequeno. A pesquisa revela que entre janeiro de 1967 e maio de 1992 o patrimônio dos trabalhadores registrou perda de 80,44%, em relação ao Índice Geral de Preços (IGP) da Fundação Getúlio Vargas. Contribuíram para essa perda os sucessivos planos econômicos e as altas taxas de inflação, informa o Dieese.

Atualmente apenas os trabalhadores com salário de, no mínimo, US\$ 1 mil — cerca de

Cr\$ 6 milhões — e que tenham trabalhado durante vários anos na mesma empresa conseguem abater um valor significativo sobre o preço total do imóvel.

"Essa modalidade de saque atende principalmente quem ganha em torno de de US\$ 2 mil (Cr\$ 12 milhões)", diz o diretor da Carteira de Crédito Imobiliário do Banco Francês e Brasileiro (BFB), Fábio Nogueira. O diretor superintendente da imobiliária Coelho da Fonseca, Paulo Roberto Coelho da Fonseca, afirma que as pessoas que compram imóvel têm em média saldo de Cr\$ 60 milhões.

Na construtora Roque Seabra, por exemplo, o valor do saldo dos compradores é bem menor. "Está entre Cr\$ 15 milhões e Cr\$ 20 milhões", diz o diretor de vendas, Walter Marques. Apesar de ser um quantia pequena comparada aos preços dos imóveis novos de médio padrão, em torno de US\$ 80 mil a US\$ 100 mil, 70% dos compradores usam o Fundo para pagar parte do valor do imóvel.