**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM RECURSO DO FGTS**

**MODALIDADES:**

Os recursos da conta vinculada do FGTS podem ser utilizados nas seguintes operações:

Na aquisição de imóvel residencial urbano concluído:

Pagamento parcial ou total do preço de aquisição do imóvel;

Pagamento de lance na obtenção da Carta de Crédito ou como complementação do valor da Carta de Crédito para pagamento da parcela de recursos próprios, quando o consorciado permanecer com saldo devedor na Administradora de Consórcio devidamente habilitada pelo BACEN a operar com "Consórcio de Imóveis".

Na construção de imóvel residencial urbano:

Financiamento da construção de imóvel residencial urbano;

Como parte ou valor total dos recursos próprios do proponente. A operação é realizada somente se for vinculada a um financiamento ou a um programa de autofinanciamento contratado com Construtora, Cooperativa Habitacional, Administradora de Consórcio Imobiliário ou Construtor pessoa física.

**IMPEDIMENETOS:**

Não é permitido o uso dos recursos da conta vinculada do FGTS nas seguintes operações:

Nova utilização para aquisição do mesmo imóvel, antes de completados três anos desde a última utilização para aquisição/construção;

Aquisição/construção de imóvel comercial;

Reforma, ampliação e/ou melhoria de imóvel residencial ou comercial;

Realização de infra-estrutura interna;

Aquisição de lotes e terrenos;

Aquisição de moradia para familiares, dependentes ou terceiros.

**SOBRE O IMÓVEL:**

Destinação

Deve destinar-se, obrigatoriamente, a instalação de residência do proponente, cujos recursos estão sendo utilizados.

Localização

O imóvel a ser adquirido deve estar situado em uma das seguintes localidades:

No município onde o proponente exerça a sua ocupação principal, ou em município limítrofe ou integrante da respectiva região metropolitana;

No município em que o proponente comprovar que já reside há pelo menos um ano.

**LIMITES DE UTILIZAÇÃO DO FGTS:**

1. Na aquisição de imóvel residencial concluído - O valor do FGTS, acrescido do financiamento/autofinanciamento ou da Carta de Crédito do consórcio, quando houver, não pode exceder ao menor dos seguintes valores:

Valor da avaliação efetuada pela CAIXA;

Valor de compra e venda.

2. Na construção de imóvel residencial - O valor do FGTS, acrescido da(s) parcela(s) do financiamento/autofinanciamento ou da Carta de Crédito do consórcio, quando houver, não pode exceder ao menor dos seguintes valores:

Valor da avaliação efetuada pela CAIXA;

Valor de compra e venda, ou custo total da obra;

Somatório dos valores das etapas do cronograma físico-financeiro.

**COMO UTILIZAR:**

Compareça a uma agência da CAIXA para receber orientação sobre condições, documentos e formulários necessários conforme a modalidade pretendida.

**CONDIÇÕES BÁSICAS:**

Do titular da conta vinculada do FGTS

Não ser promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial, concluído ou em construção, financiado pelo SFH, em qualquer parte do território nacional.

Não ser promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial concluído ou em construção:

1. No município onde exerça sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana;

2. No atual município de residência.

Comprovar tempo de trabalho mínimo de três anos sob regime do FGTS.

Do imóvel

Ter valor de avaliação na data da contratação de até R$ 350.000,00.

Ser residencial urbano.

Apresentar, na data da avaliação, plenas condições de habitabilidade e ausência de vícios de construção.

Não ter sido objeto de utilização do FGTS em aquisição anterior ou liberação da última parcela de construção há menos de três anos.

Estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de sua circunscrição.

**CONDIÇÕES EXCEPCIONAIS:**

Também podem utilizar os recursos da conta vinculada do FGTS os trabalhadores enquadrados nas situações abaixo:

Detentor de fração ideal igual ou inferior à 40 %;

Propriedade de fração ideal do mesmo imóvel concluído;

Separado judicialmente e que tenha perdido o direito de residir no imóvel de sua propriedade;

Usufrutuário se renunciar expressamente a essa condição;

Nu-Proprietário exclusivamente para aquisição de outro imóvel;

Venda e compra simultânea.