



PRIME

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

REGRAS DO FGTS

Comprador:

- | É preciso ter no mínimo três anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em empresas diferentes.
- | Não possuir financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do País.
- | Não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel residencial urbano ou de parte residencial de imóvel misto, concluído ou em construção, localizado no município de sua atual residência, ou onde exerce a sua ocupação laboral principal, incluindo os municípios limítrofes e integrantes da mesma região metropolitana.

Imóvel:

- | Valor da avaliação deve ser de até R\$1.500.000,00 para todos os estados brasileiros;
- | Ser residencial urbano;
- | Não ter sido objeto de utilização do FGTS em aquisição anterior, há menos de 03 anos, contados a partir da data do efetivo registro na matrícula do imóvel;
- | Destinar-se à moradia do titular.

Regras Gerais:

- | Considera-se como ocupação laboral principal, no caso de mais de uma fonte pagadora com vínculo ativo aquela que corresponder à atividade principal da maior fonte pagadora informada na DIRPF;
- | No caso de trabalhador usufrutuário de imóvel residencial urbano em local impeditivo, somente poderá fazer uso do FGTS após renúncia expressa do usufruto com registro na matrícula do imóvel, em data anterior ou na mesma data da utilização do FGTS;
- | Não ser proprietário ou promitente comprador de fração ideal igual ou superior a 40% de um ou mais imóveis, desde que não ultrapasse esse percentual em cada imóvel;
- | Pode ser proprietário de imóvel comercial, ou imóvel rural;
- | Pode ser propriedade de quota de Consórcio Imobiliário contemplada ou não;
- | É permitida a utilização do FGTS ao trabalhador não-proprietário de imóvel residencial, apenas se o imóvel gravado com a cláusula de usufruto tenha sido recebido por doação ou herança, comprovada por meio da matrícula do imóvel.

Atualização do FGTS pelo CÔNJUGE deve ser avaliada a partir da verificação do regime de bens adotado no casamento e das disposições legais constantes no Código Civil Brasileiro - CCB, para cada regime.

REGIME DE SOCIEDADE	COMUNICAÇÃO DOS BENS	FATOR IMPEDITIVO
Casamento pelo Regime de Comunhão Universal / Total de Bens	Há comunicação de todos os bens dos cônjuges, sejam eles adquiridos tanto antes como depois do casamento, exceto os casos previstos no CCB.	Se um dos cônjuges possuir imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo no âmbito do SFH, ficam os dois impedidos de usar o FGTS na aquisição.
Casamento pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens	Há comunicação de todos os bens adquiridos após o casamento, exceto os casos previstos no CCB.	Se um dos cônjuges tiver adquirido imóvel em local impeditivo após o casamento, ficam os dois impedidos de usar o FGTS na aquisição. Se adquirido antes do casamento somente o cônjuge que é proprietário ou titular de financiamento ativo no âmbito do SFH fica impedido.
Casamento pelo Regime de Separação de Bens	Não há comunicação de bens entre o casal.	Somente o cônjuge que possuir imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo em âmbito do SFH fica impedido de usar o FGTS na aquisição.
Casamento pelo Regime de Participação Final nos Aquestos	Só há comunicação de bens entre o casal se ambos comparecem como adquirentes.	Somente o adquirente que possuir imóvel em local impeditivo ou financiamento ativo no âmbito do SFH fica impedido de usar o FGTS na aquisição.
União Estável	Há comunicação de todos os bens adquiridos após a união, a menos que exista escritura pública de declaração estabelecendo qualquer dos demais regimes.	Se um dos companheiros tiver adquirido imóvel em local impeditivo após a união, ficam os dois impedidos de usar o FGTS na aquisição. Se adquirido antes da união somente o companheiro que é proprietário ou titular de financiamento ativo no âmbito do SFH fica impedido.

Atualização do FGTS pelo CÔNJUGE deve ser avaliada a partir da verificação do regime de bens adotado no casamento e das disposições legais constantes no Código Civil Brasileiro - CCB, para cada regime.

Interstício entre Operações	
Aquisição	Imóvel adquirido com saldo de Conta Vinculada poderá ser objeto de nova aquisição com uso do FGTS somente após 3 anos.
Amortização	Intervalo de 2 anos entre cada movimentação sobre o saldo devedor e 1x ao ano sobre o valor de parcela entre cada movimentação de conta vinculada por trabalhador.
Liquidação	



OBRIGADO!



CONTATOS

-  www.primeassessoria.net
-  contato@primeassessoria.net
-  (34) 9 9772-3912
-  [PrimeassessoriaImobiliaria](https://www.facebook.com/PrimeassessoriaImobiliaria)
-  [primeassessoria_imobiliaria](https://www.instagram.com/primeassessoria_imobiliaria)