

Crédito Imobiliário Itaú



Utilização do FGTS

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



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

4004 7051 (Capitais e regiões metropolitanas) ou

0300 789 7051 (demais localidades)

Dias úteis, das 9h às 18h.





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

1. Amortização do saldo devedor com redução do valor da prestação.
2. Amortização do saldo devedor com redução do prazo.
3. Liquidação de saldo devedor.
4. Pagamento de parte do valor da prestação.

Dica! Saiba mais na página 44 do manual da CEF.

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 necessária que você deverá enviar ao Itaú para que seja possível solicitar a 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 destes processos. Este manual está disponível na internet, no endereço:

http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/fgts/moradia/manualdamoradiaprpria.pdf

Para facilitar, ao lado de cada orientação neste material, você também é informado da página em que este conteúdo está detalhado no manual da CEF.

Atenção

O prazo total para conclusão de seu processo é de 4 (quatro) dias úteis, desde que não haja pendências de informações ou documentos necessários.

Regras da Caixa Econômica Federal para utilização do FGTS

http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/fgts/moradia/manualdamoradiaprpria.pdf



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

Para amortização do saldo, 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.

Atenção

Caso existam prestações em atraso, é possível utilizar os recursos de seu FGTS desde que os valores sejam suficientes para a liquidação do contrato, quitando tanto as prestações em atraso como o saldo devedor

Se a sua opção for a liquidação do saldo devedor com recursos próprios + FGTS, você deverá:

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

Específicas para pagamento de parte do valor da prestação:

- É possível abater até 80% do valor da prestação mensal.
- Essa opção não altera o prazo nem o saldo devedor do seu contrato de financiamento.
- É possível utilizar os recursos do seu FGTS para pagar até 3 (três) prestações em atraso, desde que a soma das parcelas em atraso com as parcelas a vencer não ultrapasse o limite de 12 (doze) parcelas. Nesse caso, você deve contatar a central de atendimento para obter mais informações a respeito do procedimento correto.



Confira se você pode utilizar os recursos do FGTS

- Não pode haver nenhum bloqueio na conta do titular para saque dos valores na Caixa Econômica Federal. Exemplo: casos de pensão alimentícia.
- O titular da conta a ser utilizada deve:
 - possuir 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas;
 - respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) anos entre a última utilização e uma nova, para amortização ou liquidação de saldo de devedor do contrato.
 - respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) ano da última utilização nos casos de pagamento de parte do valor da prestação
- O imóvel deve estar localizado:
 - no mesmo município onde o cliente exerce sua ocupação profissional, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana; ou
 - no mesmo município onde o cliente comprova sua residência há mais de 1 (um) ano, nos municípios limítrofes a ele ou integrantes da mesma região metropolitana.
- O titular da conta não pode:
 - ser titular de qualquer outro financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeira de Habitação (SFH);
 - ser proprietário, promitente comprador, usufrutuário de outro imóvel residencial, concluído ou 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.

Dica

Para saber quais são os municípios limítrofes e as regiões metropolitanas, acesse o site do IBGE:
<http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/territorio/lisopcmapa.asp?z=t&o=4>

Atenção

Se você tiver sido proprietário de imóvel com ou sem financiamento, a Caixa Econômica Federal exigirá a comprovação da venda deste imóvel. Para isso, é 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.

Se desejar mais informações, consulte o "Manual do FGTS - Utilização na Moradia Própria" da Caixa Econômica Federal no link: http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/fgts/moradia/manualdamoradiaprpria.pdf



Conheça os passos para que sua solicitação seja atendida e concluída:

1º Passo - Sua ação

Providencie a documentação informada neste material, preencha e assine o formulário e envie para o Itaú no endereço abaixo:

Crédito Imobiliário Itaú – Pós-Venda
Caixa Postal 67540
CEP 03162-971/ São Paulo – SP

É recomendado que essa documentação seja enviada via Sedex ou Carta Registrada, pois você poderá acompanhar a entrega dos documentos pelo serviço de rastreamento dos Correios, no site www.correios.com.br.

Atenção

Antes de enviar seu pedido para o Itaú, certifique-se de que todas as exigências da Caixa Econômica Federal foram atendidas e a documentação está completa. Só assim você poderá garantir a utilização do seu FGTS.

2º Passo - Ação do Itaú

Após o recebimento da documentação e do formulário devidamente preenchido e assinado, sem rasuras e sem pendências, o Itaú enviará o pedido do saque dos valores do FGTS à Caixa Econômica Federal	3 dias úteis
--	--------------

3º Passo - Ação da Caixa Econômica

Para que o Itaú possa finalizar seu processo, é necessário aguardar a liberação dos recursos pela Caixa Econômica Federal. Se houver alguma pendência ou irregularidade, a Caixa Econômica Federal não autoriza o saque. Caso isso aconteça, o Itaú entrará em contato. O prazo retorna ao início, até que não existam mais pendências.

Liberação dos recursos pela Caixa Econômica Federal após envio do pedido sem pendências	1 dia útil
---	------------

4º Passo - Ação do Itaú

Prazo para processamento e finalização do seu pedido, após a liberação dos recursos do FGTS pela Caixa Econômica Federal	Na data que os valores forem liberados pela Caixa Econômica Federal.
--	--

Resumo dos prazos

Prazo do Itaú para conferência de documentos e envio à Caixa Econômica Federal	Prazo da Caixa Econômica Federal para liberação de recurso para o Itaú	Prazo do Itaú para processamento dos valores, após liberação Caixa Econômica Federal	Prazo total do processo, sem pendências
3 dias úteis	1 dia útil	0 (no mesmo dia)	4 dias úteis

Atenção

Qualquer pendência no processo, seja nas etapas de sua responsabilidade ou de responsabilidade da Caixa Econômica Federal, irá alterar o prazo total. Sempre que houver necessidade de regularizar uma pendência, o prazo do processo começa a ser contado novamente.



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 a assinatura do contrato.

Dica! Saiba mais na página 18 do manual da CEF.

2. Extrato atualizado das contas de FGTS envolvidas na operação

Documento obrigatório	Não serão aceitos pela Caixa Econômica
<p>Serão aceitos somente extratos completos emitidos nas agências da Caixa Econômica Federal e há no máximo 2 (dois) meses para cada conta utilizada, contendo:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ 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.	<ul style="list-style-type: none">✗ Extrato periódico recebido via correio;✗ Extrato emitido pelo autoatendimento (caixas eletrônicos);✗ Documentos rasurados ou ilegíveis;✗ Extratos incompletos.
<p>Importante: Devem ser enviados todos os extratos das contas indicadas no formulário Anexo 1, que você encontrará na última página deste passo a passo.</p> <p>Se o extrato do FGTS não for suficiente para comprovar o período mínimo de 3 (três) anos de contribuição ao FGTS, você poderá apresentar cópia de páginas da carteira de trabalho (CTPS), conforme o quadro abaixo.</p>	

Dica! Saiba mais na página 18 do manual da CEF.

3. Carteira de Trabalho (CTPS)

Documento obrigatório	Não serão aceitos pela Caixa Econômica
<p>Cópia simples das páginas da Carteira de Trabalho conforme abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ com foto;✓ com o nº de série e qualificação civil;✓ com contratos de trabalho;✓ nº do PIS/PASEP e contribuições do FGTS.	<ul style="list-style-type: none">✗ Cópias sem identificação do cliente que utilizará o FGTS;✗ Documentos rasurados ou ilegíveis.
<p>No caso de profissional liberal, apresentar cópia legível do atestado fornecido pelo sindicato da categoria.</p>	



4. Declaração completa do IR (Imposto de Renda) Conforme exigência da Caixa Econômica Federal

Dica! Saiba mais na página 25 do manual da CEF.

Documento obrigatório	Não serão aceitos pela Caixa Econômica
<ul style="list-style-type: none">✔ Cópia completa e legível da Declaração de Imposto de Renda do último exercício;✔ Cópia do protocolo de entrega/envio à Receita Federal;✔ Caso haja alguma retificação do IR, enviar cópia completa do IR da retificação também com o protocolo de entrega.	<ul style="list-style-type: none">✘ Documentos rasurados ou ilegíveis;✘ 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 onde consta a informação.

Importante:

- No caso de clientes que são solteiros e não mantêm união estável ou que são casados pelo regime da separação total de bens, basta enviar a declaração completa do IR para quem estiver utilizando FGTS.
- No caso de clientes casados ou que mantenham união estável, independentemente de compor renda, ambos deverão apresentar sua declaração completa de IR.
- Se possuir algum terreno declarado em seu nome providenciar:
 1. Para terrenos sem construção: cópia do IPTU.
 2. Para terrenos com construção: matrícula (original ou cópia simples) e o IPTU (cópia simples).

Dica! Saiba mais na página 18 do manual da CEF.

5. Matrícula do Imóvel

Documento obrigatório	Não serão aceitos pela Caixa Econômica Federal
✔ Cópia simples da matrícula atualizada do imóvel que pertenceu a você, comprovando a venda.	✘ Documentos rasurados ou ilegíveis.

Atenção

Se você tiver sido proprietário de imóvel com ou sem financiamento, a Caixa Econômica Federal exigirá comprovação da venda deste imóvel. Para isso, será solicitada a apresentação da Matrícula atualizada deste imóvel, comprovando que foi o mesmo foi vendido.

Caso não fique comprovada a venda, a Caixa Econômica Federal não autorizará a liberação do recurso do FGTS.

No caso de falta de algum documento o seu processo não poderá ser finalizado, pois para utilização dos recursos de FGTS, deve-se cumprir todas as exigências da Caixa Econômica Federal.

Dúvidas, sugestões e reclamações, dirija-se a sua agência ou contate-nos pelos telefones: 4004 7051 (Capitais e regiões metropolitanas) ou 0300 789 7051 (demais localidades) - Dias úteis, das 9h às 18h. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h). SAC deficiente auditivo e de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h). Você pode também acessar o Fale Conosco no www.itaubr.com. 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 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/ Código empregado	Código empregador/ Cód. estabelecimento/ Cód. empresa	Utilização FMP (preencher SIM ou NÃO) ^(a)	Valor do saque R\$ ^(b)
1	Corresponde ao número de identificação da conta vinculada do FGTS do trabalhador.	Corresponde ao número do empregador/empresa no banco depositário	Corresponde à aplicação em fundos de investimento da Petrobras ou Vale do Rio Doce. Colocar NÃO se não for utilizar (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 do FGTS atualizado, constando o valor disponível na conta.	no caso de amortização, informar o valor que deverá ser sacado. No caso de liquidação em que o valor do fundo for maior do que o saldo devedor, não preencha o campo.
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
TOTAL:				

Você deverá escolher uma das opções abaixo no formulário da próxima página para indicar qual opção é a escolhida para utilização do seu FGTS.

Com a finalidade de (marcar 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.

Financiamento de nº _____ referente a meu imóvel residencial situado no endereço: _____

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

4. 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, e sei que o pedido pelo 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 e data

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

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

Eu _____, nascido em __/__/__, portador 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/ Código empregado	Código empregador/ Cód. estabelecimento/ Cód. empresa	Utilização FMP (preencher SIM ou NÃO) ^(a)	Valor do saque R\$ ^(*) ^(b)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
			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 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.

Financiamento de nº _____, referente a meu imóvel residencial situado no endereço: _____

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 mencionada em (d) acima.

2. Não sou:

2.1 proprietário, usufrutuário, promitente comprador ou cessionário de imóvel (eis) residencial (ais), concluído(s) ou em construção, localizado(s) no município onde exerço minha ocupação principal ou no município de minha residência, incluindo-se em ambos os casos os municípios limítrofes e os integrantes da mesma região metropolitana, que tenha(m) sido adquirido(s) em data anterior à de assinatura do contrato de financiamento objeto desta operação de utilização de FGTS; e

2.2 detentor de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial concedido no âmbito do SFH em qualquer parte do país, que se encontre ativo e tenha sido celebrado em data anterior à de assinatura do contrato de financiamento objeto desta operação de utilização de FGTS.

3. 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 outros documentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas.

4. 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 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 e data

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

Receba informações sobre o seu processo de forma ágil e descomplicada. Basta informar seu e-mail (_____) e telefone de contato (_____).