

Caminho para adquirir a casa própria

Trabalhador pode usar FGTS para comprar imóvel. Benefício deve ser aplicado como entrada na hora da aquisição

Realizar o sonho da casa própria está mais próximo do trabalhador que possui boa quantia garantida no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Além de facilitar a compra do imóvel, recurso pode ser utilizado para quitar parte do saldo devedor ou liquidar a dívida. No entanto, especialista em finanças explica que a maior vantagem é usar o fundo como entrada no momento da aquisição.

Em Goiás, dos R\$ 795 milhões destinados em todas as linhas de crédito FGTS e Poupança pela Caixa Econômica Federal até o final de junho, cerca de R\$ 425 milhões foram recursos da Carta de Crédito FGTS. Supervisora financeira, Raica Campos Pacheco, 34, comemora a conquista da casa própria, depois de optar por utilizar o recurso. Com nove anos de FGTS, ela conta ter conseguido um valor satisfatório para dar como entrada no imóvel.

Após escolher utilizar o fundo, Raica financiou o valor restante em 300 parcelas pelo plano Minha Casa, Minha Vida, do governo federal. Para a supervisora, a aquisição é mais compensatória do que pagar aluguel ou construir, já que as prestações são decrescentes e, ao quitar o imóvel, estará pagando parcelas em torno de R\$ 200. "Daí pra frente é partir para outra conquista", ressalta, já planejando novas metas.

Pela CEF, o trabalhador pode escolher entre diversas operações para utilizar o FGTS na compra da casa própria. No caso da aquisição de imóvel residencial urbano concluído, benefício pode ser usado no 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.

Já na construção de imóvel residencial urbano, o mutuário pode escolher entre financiamento da construção do imóvel, ou como parte, ou valor total dos recursos próprios do proponente. Mas a operação é realizada somente se vinculada a um financiamento ou a programa de autofinanciamento contratado.

Poupar

O economista Aurélio Troncoso explica que existem três maneiras de adquirir a casa própria. A melhor delas, diz, é economizar e poupar para comprar à vista. No entanto, é a mais demorada, já que, para a classe média juntar o montante, pode levar até 10 anos, dependendo do padrão da construção. A segunda maneira são os consórcios. Mas o tempo para entrar para o imóvel vai depender de sorteios e lances, diz.

E a última opção são os financiamentos, os quais Troncoso pontua vantagens e desvantagens. Um dos pontos positivos é o prazo longo para pagar. Na contramão, taxas de juros são maiores. Sugere que a opção seja prestações fixas, já que, se a inflação subir, o imóvel será valorizado.

No caso do FGTS, diz que é vantajoso quando o recurso é usado como entrada no valor nominal do imóvel. "Ao abater nas prestações, mutuário estará pagando juros. Proponente deve escolher a melhor forma de aquisição e pesquisar as taxas", orienta.

Caixa: recorde de financiamentos

A Caixa Econômica Federal informou ontem que registrou alta recorde de 56,1% na sua carteira de crédito, atingindo o valor de R\$ 99,2 bilhões entre junho de 2009 e igual mês do ano anterior, o maior avanço para o período em 15 anos. O banco atribui este aumento, 2,8 vezes superior ao de 19,7%, observado no Sistema Financeiro Nacional, aos seis cortes nas taxas de juros realizados neste íterim, ampliando sua liderança no mercado de poupança e financiamento imobiliário. A instituição também reduziu os juros nos empréstimos habitacionais. As taxas estão entre 8,2% a.a. e 11,5% a.a., acrescidas de TR.

"Apenas no primeiro semestre, a Caixa proporcionou quase R\$ 64 bilhões para a economia brasileira. Ainda no período, os valores dos repasses de tributos e encargos sociais à União, Estados e Municípios, somados aos juros sobre capital próprio, alcançaram R\$ 2,2 bilhões, equivalentes a 200% do lucro líquido", explica a instituição em nota.

Fonte: Edilaine Pazini

[Imprimir](#)