

Uso do FGTS futuro é regulamentado para financiamentos

Foi aprovado durante reunião do conselho curador do Fundo; dinheiro pode também ser usado para pagar dívidas imobiliárias

Trabalhadores com contas vinculadas ao FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) cuja renda familiar mensal não ultrapasse R\$ 2,4 mil poderão usar os depósitos futuros – ou seja, os valores que seus empregadores ainda vão depositar em suas contas – para amortizar ou mesmo liquidar dívidas resultantes do financiamento imobiliário.

A possibilidade do trabalhador com carteira assinada somar os valores do FGTS a receber à sua renda familiar funciona como uma espécie de caução, elevando a capacidade de pagamento e, em tese, reduzindo a taxa de juros cobrada

pela instituição financeira contratada.

Aprovada por unanimidade durante reunião que o conselho curador do FGTS realizou ontem, a medida regulamenta o parágrafo 27, do Artigo 20, da Lei nº 8.036, de 1990. Desde 2022, a legislação estabelece que os valores disponíveis em contas vinculadas podem ser movimentados a critério dos titulares das mesmas, mediante autorização manifesta no contrato de financiamento.

Conforme a lei já previa, a transferência do direito aos saques futuros “poderá ser objeto de alienação ou cessão fiduciária para paga-

mento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do SFH (Sistema Financeiro da Habitação), (*desde que*) observadas as condições estabelecidas pelo conselho curador, mediante caucionamento dos depósitos a serem realizados na conta vinculada do trabalhador”.

A cessão e a alienação fiduciária são modalidades garantidoras de crédito. Com elas, quem assume uma dívida transfere ao credor seu direito a um bem móvel ou imóvel (no caso da alienação) ou a um crédito futuro (no caso da cessão fiduciária), pelo tempo que

persistir a dívida.

Pela Lei nº 8.036, só não podem ser caucionados - ou seja, resgatados como garantia de pagamento da dívida - os valores relativos ao mês em que, eventualmente, ocorrer a rescisão do contrato de trabalho, bem como o do mês anterior caso este ainda não tenha sido depositado na conta do trabalhador.

O uso dos depósitos futuros do FGTS foi autorizado em setembro deste ano, especificamente para a compra de casas do Programa Casa Verde e Amarela.

“O agente financeiro deverá informar ao trabalhador sobre a capacidade de pagamento com e sem a caução e o valor a ser caucionado. Por exemplo: uma família que, com sua renda, consiga um financiamento de R\$ 500, mas cujo imóvel desejado exija um financiamento cujas prestações seriam de R\$ 600, vai poder usar o crédito futuro a que tem direito para fazer esta complementação e acessar a este imóvel que, sem esta medida, ela não conseguiria acessar”, explicou Helder Melillo Lopes Cunha Silva, secretário-executivo do ministério do Desenvolvimento Regional. (da ABR)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

Seção: Economia **Página:** 5