

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CIRCULAR Nº 249, DE 15 DE MAIO DE 2002

Estabelece procedimentos operacionais para a utilização de recursos do FGTS na aquisição de moradia própria no âmbito do sistema de consórcios, e publica nova versão do "Manual FGTS - Aquisição da Moradia Própria".

A Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 7º, Inciso II, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, e em cumprimento às disposições da Resolução nº 380, do Conselho Curador do FGTS, de 12 de março de 2002, baixa instrução disciplinando procedimentos para a utilização de recursos do FGTS na aquisição de moradia própria no âmbito do sistema de consórcios, e divulga nova versão do "Manual FGTS - Aquisição da Moradia Própria".

1 O referido Manual está disponível no site da CAIXA, www.caixa.gov.br, nos segmentos Empresa/FGTS e Cidadão/FGTS, cabendo observância às disposições contidas no mesmo.

2 A utilização do FGTS no âmbito do sistema de consórcios dar-se-á na forma de lance para obtenção da Carta de Crédito ou na complementação do valor da Carta de Crédito emitida por Administradora de Consórcio Imobiliário, cuja finalidade deve ser, estritamente, a aquisição de imóvel residencial urbano para moradia própria do trabalhador.

3 Para a realização do lance deverá o trabalhador procurar Administradora de Consórcio, devidamente habilitada pelo Banco Central do Brasil a operar com "Consórcio de Imóveis".

3.1 Caberá a Administradora de Consórcio observar se o trabalhador titular da conta vinculada do FGTS tem, no mínimo, 03 (três) anos de trabalho, consecutivos ou não, sob o regime do FGTS e se não é:

- detentor de financiamento do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do território nacional;
- proprietário ou promitente comprador de outro imóvel residencial, concluído ou em construção, na mesma localidade onde pretende adquirir, no atual município de residência ou no município onde exerce sua ocupação principal, incluindo seus limítrofes e municípios

integrantes da mesma Região Metropolitana.

3.1.1 O valor de avaliação do imóvel e o valor do financiamento não devem ultrapassar os limites vigentes para o SFH, na data da utilização do FGTS.

3.2 O trabalhador após obtida a Carta de Crédito deverá procurar um Agente Financeiro do SFH de modo a viabilizar o uso do FGTS na respectiva modalidade.

3.3 Caberá ao Agente Financeiro observar as normas descritas no "Manual Moradia Própria".

3.4 O valor utilizado será debitado na conta vinculada do trabalhador na mesma data da celebração do Contrato de compra e venda do imóvel.

3.4.1 Após liberação dos valores ao Agente Financeiro os mesmos deverão permanecer bloqueados em conta bancária até a apresentação do respectivo registro imobiliário da transação.

3.4.1.1 Para o caso de lance para aquisição de imóvel em construção os valores serão liberados em parcelas, pelo Agente Financeiro, observadas as normas descritas no "Manual Moradia Própria".

4 Na complementação de que trata o item 2 caberá ao trabalhador procurar um Agente Financeiro do SFH, que será responsável pela viabilização da operação.