

FGTS: nova regra beneficia pelo menos 67,5 mil no País

Número corresponde aos mutuários que financiaram a casa própria pelo SFH com recursos da poupança, mas estão com prestações atrasadas. Projeto de lei aprovado no Senado permitirá quitar as pendências com recursos do Fundo

FABRÍCIO DE CASTRO

fabricao.castro@grupoestadao.com.br

O projeto de lei que prevê a utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para o pagamento de prestações atrasadas da casa própria poderá beneficiar pelo menos 67,5 mil famílias em todo o País. Esse é o número atual de contratos de financiamento imobiliário, feitos pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com recursos da caderneta de poupança, que registram inadimplência superior a três meses. Somente no Estado de São Paulo, cerca de 16 mil famílias estão nessa situação.

Aprovado na quinta-feira pelo Senado, o projeto segue agora para a Câmara e, depois de aprovado, para a sanção presidencial. Pelas novas regras, o trabalhador que atrasou o pagamento de parcelas do financiamento da casa própria poderá usar o FGTS para pagar a dívida. Atualmente, o fundo não pode ser usado para quitar parcelas vencidas. Com a mudança, porém, o trabalhador poderá utilizar os recursos apenas uma vez.

De acordo com a lei, o benefício vai estar disponível apenas para os contratos ligados ao SFH – o que corresponde a cerca de 90% dos contratos firmados atualmente. Para financiar a compra da casa própria, o SFH utiliza recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do próprio FGTS. Apenas no caso dos recursos



Desempregado desde 1999, Lapinha tenta na Justiça renegociar a dívida do financiamento da casa própria

provenientes da poupança (SBPE), a inadimplência de mais de três meses chega a 67,5 mil contratos.

Erro antigo

A nova regra busca corrigir um erro da legislação. O presidente da Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências (Amspa), Marco Aurélio Luz, afirma que são comuns os casos de mutuários que, com as prestações atrasadas, não podem utilizar o FGTS para regularizar a situação.

“Essa lei é muito bem-vinda. Hoje, quem está inadimplente conse-

gue liberar o FGTS apenas para pagar o atrasado só se entrar na Justiça”, diz. O expediente, no entanto, nem sempre é eficaz. “Na associação, de cada dez casos, conseguimos a liberação do FGTS em sete deles”, informa Luz.

O advogado Tiago Antolini, diretor da Associação dos Mutuários e Moradores das Regiões Sule e Sudeste do Brasil (AMM), cita casos em que o valor das parcelas em atraso é menor que o do FGTS disponível – mesmo assim, o mutuário fica com as mãos atadas. “Temos muitos clientes que chegam aqui e não con-

seguem pagar a dívida. A solução é entrar na Justiça para liberar o fundo”, revela Antolini.

Parcelas atrasadas

O paulistano Rogério Guiral Lapinha, de 53 anos, passou por essa situação. Em 1997, ele financiou a compra de uma casa no Jardim Modelo, na Zona Norte da Capital.

“Em 1999, perdi o emprego e estou desempregado desde então. Eu e minha esposa continuamos pagando as parcelas do financiamento normalmente, mas em 2003 começamos a atrasar”, conta.

POSSIBILIDADES DE SAQUE DO FUNDO

➤ Atualmente, o saque do FGTS é permitido ao trabalhador que for demitido, em caso de aposentadoria ou de morte

➤ Quem vai comprar a casa própria também pode utilizar o dinheiro do fundo

➤ A pessoa que contribuiu para o FGTS mas que, ao perder o emprego, ficou três anos sem trabalhar com a carteira assinada, pode sacar os recursos acumulados.

➤ O dinheiro é liberado ainda para o trabalhador com câncer, AIDS ou doença grave em estado terminal

➤ O mesmo vale para pessoas com mais de 70 anos, para trabalhadores que aplicam em quotas de Fundos Mútuos de Privatização e para quem possui necessidade pessoal, cuja urgência e gravidade decorram de desastre natural ocorrido em área de emergência ou de estado de calamidade

➤ Pelo projeto de lei aprovado no Senado, o FGTS poderá ser usado também para pagar prestações atrasadas do financiamento da casa própria. Além disso, permite o uso para a compra de lote e para pagar parcelas do Fundo de Financiamento ao Estudante do Ensino Superior (Fies). O projeto segue para análise na Câmara

NA JUSTIÇA

“Essa lei é muito bem-vinda. Hoje quem está inadimplente consegue liberar o FGTS para pagar o atrasado só se entrar na Justiça. E na Associação, de cada dez casos, conseguimos a liberação em sete.”

MARCO AURÉLIO LUZ, PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS DE SÃO PAULO E ADJACÊNCIAS

O casal chegou a ficar com dez prestações vencidas. Em 2005, de acordo com Lapinha, o valor em atraso chegava a R\$ 7 mil. “Minha esposa tinha, na época, R\$ 8 mil de FGTS, mas nós não podíamos utilizar o dinheiro para pagar o atrasado”, lamenta.

Agora, o casal luta na Justiça para liberar o FGTS e renegociar a dívida. A posse da casa retornou para o banco, mas o casal permanece no local, já que o caso está em julgamento. “Nós temos interesse em pagar, e o banco também quer receber”, afirma. ::