

# FGTS pode ser usado para amortizar financiamento habitacional

04/12/2021

Com o objetivo de proporcionar a melhoria das condições sociais do trabalhador, mediante a concretização do direito de moradia, é possível o levantamento do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para quitação de financiamento habitacional de casa própria, ainda que à margem do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Divulgação/Caixa



FGTS pode ser usado para pagar dívidas de financiamento habitacional  
Divulgação/Caixa

Assim, a 1ª Vara Federal de Santa Cruz do Sul (RS) concedeu liminar determinando a liberação dos recursos do FGTS de um engenheiro para amortização de contrato de alienação fiduciária, em que o seu imóvel foi dado como garantia.

Em razão de problemas financeiros, o consumidor se encontrava endividado, sem condição de pagar seu financiamento habitacional, cujas parcelas aumentaram significativamente em razão da variação do IGP-M. A solução foi pleitear a utilização do FGTS para amortização do saldo devedor do financiamento e evitar perder a residência por falta de pagamento.

A Caixa Econômica Federal contestou o pedido, alegando que o contrato do consumidor foi firmado fora do âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e, por isso, não atendia às condições para uso do FGTS na amortização/liquidação de financiamento.

O juiz Eduardo Vandrê Lema Garcia afirmou que, de acordo com entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o rol de possibilidades de utilização do FGTS, exposto no artigo 20, da Lei 8.036/90, é meramente exemplificativo, sendo admitidas outras situações que atinjam o alcance social da norma.

Ainda, segundo o magistrado, não existe justificativa para obrigar o trabalhador "a manter seus recursos no FGTS, com baixa remuneração, ao passo em que paga taxas consideravelmente mais altas em financiamento habitacional — muitas vezes correndo o risco de perder o imóvel por inadimplência das prestações mensais —, sendo que um dos objetivos do referido Fundo é exatamente assegurar o direito à moradia".

Para **Renata Abalém**, advogada do autor e presidente da Comissão de Direito do Consumidor da OAB-GO, é impossível que os valores do FGTS, que pertencem ao trabalhador, não sejam disponibilizados a ele para amortizar ou quitar parcelas de financiamentos.

"Percebemos que os financiamentos tiveram um aumento significativo em virtude da utilização do IGP-M como índice de atualização monetária, enquanto o FGTS é atualizado de forma pífia. Observamos casos em que o trabalhador perde o imóvel onde reside porque a CEF não libera o valor que está depositado exclusivamente esse fim. Um contrassenso absurdo", acredita ela.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**5016053-88.2021.4.04.7112**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-dez-04/fgts-usado-amortizar-financiamento-habitacional/>