



## Casal pode usar FGTS para quitar reforma de casa

A Justiça Federal liberou o FGTS de um casal para que eles possam quitar o financiamento feito para reformar a casa. A decisão da 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região manteve entendimento de primeira instância.

O financiamento para a reforma foi feito pela Caixa Econômica Federal, que alegou que a operação de compra de material para reforma não seria financiável pelo SFH – Sistema Financeiro Habitacional. Por isso, o FGTS não poderia ser utilizado para quitar a dívida.

No entanto, o juiz federal Márcio Antônio Rocha, convocado para atuar no TRF-4, considerou que o saque “é perfeitamente cabível, podendo o trabalhador servir-se de seu patrimônio junto ao FGTS para efetuar o pagamento do financiamento para a reforma de seu imóvel”.

Em sua decisão, o juiz explicou que a Lei 8.036/90 revelava uma preocupação social, pois os recursos do FGTS deveriam ser utilizados essencialmente para saneamento básico e para o financiamento habitacional de baixa renda.

Entretanto, na tentativa de conter a alta disponibilidade de recursos (da poupança e do fundo) e o respectivo excesso de liquidez, “foram ampliados os limites de valor máximo do imóvel financiado perante o SFH, e junto ao FGTS foram liberados para financiamento imóveis de até R\$ 350 mil (que obviamente não se destinam a mutuários de baixa renda), liberando-se inclusive o financiamento de imóveis usados”, explicou Rocha.

O juiz lembrou que, no caso em análise, a propriedade do casal é uma casa de madeira, adquirida sem financiamento habitacional. Ele apontou, nesse ponto, um contra-senso. Por um lado, atualmente pessoas podem financiar imóveis com recursos do FGTS, a juros entre 6 e 8,16% ao ano, e em somas que podem chegar a R\$ 350 mil. Por outro lado, o casal deve manter seus recursos no fundo, fomentando essas novas e elevadas operações, “assumindo, heroicamente, um financiamento de R\$ 8 mil a juros de 1,18% ao mês, atualizado pelo INPC, quando também precisam de recursos para morar com dignidade”.

Para Rocha, não há como se exigir novos esforços justamente da população menos favorecida. No caso em análise, o casal, “por ter contratado um financiamento para melhoria de sua habitação, por limitação a uma reforma para troca de telhas, deve remunerar a Caixa com uma taxa equivalente próxima de 13,5% ao ano”, disse.

“Não se tolera que o cidadão, trabalhador e mutuário veja-se forçado a arcar com operações financeiras eminentemente mercantis, comerciais, com juros mais elevados, devendo concomitantemente permanecer com recursos próprios, egressos de seu trabalho, enquanto o sistema financeiro, na existência de excesso de recursos, privilegia a rentabilidade das instituições financeiras.”

**AC 2004.71.11.002074-0/RS**

**Autores:** Redação ConJur