

Por Antonio Penteado Menconça



É comum os contratos exigirem como garantia do adimplemento das obrigações de uma das partes uma fiança, que pode ser dada por “banco idôneo ou seguradora de primeira linha”.

No campo das fianças, a fiança bancária é um pagamento em dinheiro, feito pelo fiador, tão logo seja informado do inadimplemento do garantido pela fiança, em favor do beneficiário. Importante salientar isso porque existem outros tipos de fiança, que podem não pagar imediatamente após a inadimplência do garantido ou podem, inclusive, não pagar em dinheiro. Mas o tema do artigo não é a fiança bancária, mas o seguro que a substitui, diga-se de passagem, invariavelmente, com vantagens para o tomador e para o beneficiário.

Quem não está habituado com os produtos oferecidos pelo mercado segurador, ao ler a exigência de “fiança dada pelo banco ou seguradora de primeira linha”, vai pensar imediatamente no seguro fiança, tão comum nos dias de hoje, como garantidor dos contratos de locação. E aí, se ele tentar contratar um seguro fiança para garantir um contrato diverso do contrato de locação, ou não vai conseguir contratá-lo ou vai contratar um seguro que não cobre sua necessidade, qual seja, fazer frente ao inadimplemento de um contrato que não é um contrato de locação.

O seguro fiança, ou seguro fiança locatícia, tem como objetivo precípua garantir as obrigações do locatário de um imóvel, nos termos do contrato de locação. Ele tem uma finalidade específica. Ele se destina a uma única situação: garantir ao locador o ressarcimento das verbas a que ele tenha direito em função do inadimplemento das obrigações contratuais por parte do locatário do imóvel.

Não há nada que impeça um contrato de locação ter como garantidor um fiador, ou avalista, que assume a obrigação de adimplir o contrato, caso o locatário não o faça. Essa é, aliás, a forma clássica de garantia dos contratos de locação. Mas, ao longo dos últimos anos, ela vem sendo substituída pelo seguro fiança locatícia, que apresenta vantagens indiscutíveis na comparação entre as duas garantias. Em primeiro lugar, ela desobriga o locatário de “dever um favor” ao seu avalista. E, em segundo, tem verbas próprias para indenizações que vão além do não pagamento do aluguel.

Já nos demais contratos, quando a “garantia for dada por seguradora de primeira linha”, o seguro a ser contratado é um seguro de garantia de obrigação contratual. Ainda que se destinando a fim semelhante ao do seguro de fiança locatícia, é um seguro completamente diferente, com desenho atuarial e clausulado diferente e acionamento, em caso de inadimplemento por parte do garantido, também diferente.

Os dois produtos não se confundem. Eles são desenhados para fazer frente a situações específicas, decorrentes de contratos específicos onde as obrigações não são as mesmas, as inadimplências não se confundem e o pagamento da indenização se dá de acordo com regras aplicáveis a cada um

dos contratos e de suas garantias.

É por isso que a melhor forma de contratar uma apólice é sempre através de um corretor de seguros. Ele é o profissional capacitado a apresentar as melhores soluções.

Fonte: O Estado de São Paulo, em 05.02.2024.