

O produto, um dos mais procurados por inquilinos, arrecadou R\$ 1,147 bi entre janeiro e agosto, com expansão de 25,7% sobre o período anterior



O seguro fiança locatícia tem se consolidado como uma das principais alternativas ao fiador para garantir o pagamento do aluguel. Entre janeiro e agosto de 2024, o produto arrecadou R\$ 1,147 bilhão, marcando um crescimento de 25,7% em comparação ao mesmo período de 2023, de acordo com dados da **Confederação Nacional das Seguradoras (CNseg)**. Durante o mesmo período, foram pagos R\$ 375 milhões em ressarcimentos a proprietários de imóveis e imobiliárias. Para apoiar locadores, locatários e profissionais do mercado imobiliário, a **Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg)** lança a **cartilha “[Fiança Locatícia: Como Usar](#)”**, que já pode ser baixada online.

O seguro fiança locatícia é uma garantia prevista pela Lei do Inquilinato, criada para proteger proprietários de imóveis e imobiliárias contra danos durante a locação. De acordo com Átila Santos, vice-presidente da Comissão de Crédito e Garantia da FenSeg, um dos motivos para o aumento na contratação do produto está relacionado à decisão do STF, em 2022, que autorizou a penhora de bens de família quando o proprietário atua como fiador de um inquilino inadimplente. "A alternativa oferecida pelo seguro fiança tem incentivado muitos a repensarem o papel de fiador, diante dos possíveis impactos financeiros dessa função. Além disso, o setor segurador se adaptou bem à regulamentação da Susep, criando apólices de longo prazo com pagamento mensal, o que facilita a adesão do inquilino, funcionando como uma assinatura", explica.

Com o objetivo de ampliar a conscientização sobre os benefícios do seguro fiança, a FenSeg busca, por meio da cartilha, fornecer informações acessíveis e práticas. "O seguro fiança locatícia tem crescido muito no Brasil, e criamos esse material para esclarecer, de maneira simples e completa, como o produto pode ser utilizado por proprietários, inquilinos, imobiliárias e corretores", afirma Edvaldo Floresta, membro do Grupo de Trabalho responsável pela publicação.

A cobertura básica do seguro fiança locatícia inclui o pagamento do aluguel e encargos relacionados, como IPTU, condomínio, água, luz e gás canalizado, além de multas e reparos necessários no imóvel. Também são oferecidos serviços adicionais aos inquilinos, como chaveiro e eletricista. O pagamento pode ser parcelado, o que facilita o acesso ao produto.

Floresta ressalta que a cartilha tem como objetivo explicar, de forma clara e objetiva, como contratar e utilizar o seguro fiança. "É importante destacar que este seguro é regulamentado pela Susep e oferecido por seguradoras autorizadas, que mantêm reservas financeiras fiscalizadas pela agência reguladora", conclui.

Para o presidente da Comissão de Crédito e Garantia da FenSeg, Roque Melo, esta é mais uma contribuição da Fenseg para o mercado segurador, "e em especial para os locadores e locatários que se utilizam de forma cada vez mais efetiva dessa importante forma de garantia".

Fonte: CNseg/FenSeg, em 18.11.2024.