

O que acontece se uma empresa de garantia locatícia deixar de operar? Guia da FenSeg explica diferenças entre seguro fiança e garantias privadas

Com o avanço do mercado de garantias locatícias e a diversificação dos modelos disponíveis, a Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg) lança a publicação “Seguradoras x Garantidoras: o que você precisa saber”, material desenvolvido pelas seguradoras associadas que integram a Comissão de Fiança Locatícia da entidade. A iniciativa busca ampliar o acesso a informações qualificadas sobre as diferenças entre o seguro fiança locatícia — modalidade prevista na Lei do Inquilinato e integrante do Sistema Nacional de Seguros Privados — e os contratos privados de garantia oferecidos por empresas conhecidas como garantidoras.

A iniciativa nasce da percepção, por parte das associadas que atuam nesse segmento, de que o crescimento desse mercado tem sido acompanhado por dúvidas e interpretações imprecisas sobre a natureza, o funcionamento e o nível de proteção oferecido por diferentes modelos de garantia locatícia. Em um ambiente de transformação, com novas soluções digitais ganhando espaço, a FenSeg entende que informação clara e comparações objetivas são essenciais para apoiar escolhas conscientes por parte de todos os envolvidos na relação locatícia.

Com linguagem didática, comparativos práticos e explicações acessíveis, a publicação aborda aspectos como natureza jurídica, regulação, supervisão, exigência de reservas técnicas, previsibilidade contratual, continuidade da garantia, regras de pagamento e mecanismos de proteção ao consumidor. O conteúdo foi estruturado para apoiar não apenas locadores e locatários, mas também imobiliárias e demais profissionais que participam da jornada de contratação e intermediação desses produtos.

Dados do mercado reforçam a relevância do tema. Entre 2021 e 2025, o seguro fiança locatícia pagou R\$ 2,4 bilhões em indenizações no Brasil, com crescimento de 184% no volume indenizado no período, segundo dados da CNseg (Confederação Nacional das Seguradoras), evidenciando o papel dessa modalidade como instrumento de estabilidade nas relações locatícias.

“Nosso objetivo com esta publicação é contribuir para um debate mais qualificado e transparente sobre garantias locatícias. O mercado evoluiu, novas soluções surgiram e isso é positivo, mas é fundamental compreender que produtos com finalidades semelhantes podem operar sob estruturas bastante diferentes. Quando falamos de garantia financeira em contratos que envolvem patrimônio e compromissos de longo prazo, informação clara é essencial para escolhas conscientes. O seguro fiança integra um sistema regulado, supervisionado e estruturado para oferecer previsibilidade e segurança ao longo de toda a relação locatícia”, afirma Edvaldo Floresta, presidente da Comissão de Fiança Locatícia da FenSeg.

Ao apresentar, de forma objetiva, as diferenças entre o seguro fiança e as garantias privadas, a FenSeg reforça seu compromisso com a transparência, a educação financeira e o fortalecimento de um ambiente contratual mais seguro e previsível para o mercado de locações.

Para ler a publicação, [baixe aqui](#)

Fonte: FenSeg / CNseg, em 26.08.2026.