

Produto possibilita que se abra mão de fiador para alugar um imóvel

A retração econômica provocou uma queda na venda de imóveis residenciais e comerciais nos últimos anos, fazendo com que muitos proprietários optassem por alugar seus imóveis, como forma de garantir uma renda extra e deixar de arcar com despesas de condomínio, por exemplo. Mais recentemente, a queda no valor dos aluguéis fez com que esse mercado ganhasse mais fôlego, favorecendo o crescimento do mercado de títulos de capitalização para garantia locatícia, que dispensa a figura do fiador. Gustavo Rosa, da Comissão Atuarial da FenaCap explica.

Com o título de capitalização para garantia locatícia, acabou o constrangimento de ter que incomodar parentes ou amigos para assumir a fiança do imóvel. Como funciona esse produto?

Esse título, que pertence à modalidade tradicional, funciona da seguinte

forma: o inquilino adquire um título de capitalização e o valor é negociado diretamente com a imobiliária ou com o proprietário. Quando a locação terminar, o inquilino receberá de volta 100% do valor corrigido pela TR, caso entregue o imóvel nas mesmas condições encontradas. Além disso, o locatário ainda tem direito a participar de sorteios ao longo de toda a vigência do título de capitalização e, em muitos casos, dispor de uma cesta de serviços que inclui chaveiro, eletricitas, etc.

Qual tem sido o desempenho do produto?

Até setembro, os títulos de capitalização que substituem o fiador nas transações de aluguéis comerciais e residenciais arrecadaram R\$ 958,2 milhões, o que corresponde a 7,55% do volume da modalidade tradicional, da qual o produto faz parte.

Qual a vantagem que esse segmento da Capitalização oferece para os corretores?

O título de garantia locatícia abriu um novo e promissor nicho de negócios para corretores, que têm a oportunidade de ampliar suas carteiras, negociando com imobiliárias, gerando melhores resultados. A locação passa a ser uma alternativa e os corretores podem fechar novos negócios com a inclusão do produto de garantia locatícia nos seus portfólios.

Fonte: [CNseg](#), em 12.01.2018.