

Leia a entrevista com Átila Santos, da Comissão de Produtos e Coordenação da FenaCap

A coluna dessa semana entrevista Átila Santos, que faz parte da Comissão de Produtos e Coordenação da FenaCap. O executivo vai explicar como funciona o Título de Capitalização para Instrumento de Garantia.

1. Fale um pouco da nova modalidade de Instrumento de Garantia.

A modalidade de Instrumento de Garantia, já era comercializada dentro da modalidade tradicional e utilizada para substituir o fiador nas transações de aluguel de imóveis comerciais e residenciais. O produto agora se tornou uma modalidade independente, podendo ser utilizado ainda como garantia de empréstimos, por exemplo.

2. Como é a aceitação desse produto por parte dos consumidores?

O título de instrumento de garantia vem ganhando cada vez mais espaço no mercado imobiliário, com a queda no volume de compra e venda de imóveis, o aluguel acaba sendo uma alternativa. Mas atender as exigências para a locação de imóveis nos moldes tradicionais, ou seja, com um fiador, é cada vez mais difícil. Até entre os familiares e amigos é constrangedor pedir para alguém conceder fiança para alugar um imóvel. Dessa forma, o título de capitalização para essa finalidade é uma solução prática para locatários e inquilinos.

3. Na prática como funciona o título de Instrumento de Garantia?

Funciona da seguinte forma: o inquilino escolhe um imóvel e o valor do título de capitalização, que servirá de garantia para a locação, é negociado diretamente com a imobiliária ou com o proprietário. Quando o contrato terminar, o inquilino receberá de volta 100% do valor do título 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.

Fonte: [CNSeg](#), em 10.09.2018.