

### **Queda do uso de fiador cria no mercado novas soluções para contratos de aluguel**

Uma recente decisão da primeira turma do Supremo Tribunal Federal (STF) de não penhorar o fiador para pagar a dívida do inquilino por ter apenas um único imóvel, gerou dúvidas no mercado imobiliário, que discute a real garantia do papel do fiador no processo de locação. Muitos proprietários e locatários já buscam novas soluções para firmar contratos de aluguel, que correspondem a 18% dos 67 milhões de domicílios particulares no país. É neste cenário que surgem soluções mais vantajosas no mercado, como o título de capitalização voltado à garantia locatícia.

A capitalização é uma solução ágil e desburocratizada de garantia locatícia, que dispensa o fiador, dá total autonomia ao locatário e segurança ao locador na hora de alugar um imóvel. É um título de capitalização de pagamento único, com valor a ser negociado de acordo com a garantia pedida pelo proprietário e aceita pelo inquilino.

Além disso, o título de capitalização devolve 100% do valor pago mais correção após o fim do prazo, que varia, por exemplo, entre 12, 15 ou 30 meses. Durante esse período, o cliente ainda concorre a premiações mensais e semanais. O título oferece ainda uma cesta de serviços para pessoa física e jurídica, com facilidades como chaveiro, encanador, entre outras.

O título pode ser resgatado a qualquer momento, desde que haja a cessão do contrato de locação. Isto é, o inquilino receberá o valor pago pela garantia de volta desde que todas as obrigações contratuais sejam respeitadas. Se quiser resgatar dentro da vigência, é preciso respeitar a tabela de resgate, informação presente nas condições gerais que acompanham cada produto.

**Fonte:** [CNSeg](#), em 14.09.2018.