

***Confira a entrevista com o presidente da Comissão Produtos e Coordenação da FenaCap, Natanael Castro***

A coluna Capitalizando dessa semana reproduz a entrevista que Natanael Castro, presidente da Comissão Produtos e Coordenação da FenaCap e superintendente de Capitalização da SulAmérica, concedeu para a Rádio CNSeg sobre a modalidade Instrumento de Garantia e as possibilidades que o produto oferece para os consumidores.

**1. Quais as finalidades do título de Instrumento de Garantia? E quais as vantagens do produto ter se tornado uma modalidade independente?**

Além da finalidade de substituir o fiador nas transações de aluguel de imóveis comerciais e residenciais, o Instrumento de Garantia pode ser usado como garantia de empréstimos, por exemplo. Como modalidade independente, passou a ter regras próprias e isso traz mais transparência e segurança jurídica para as empresas e mais facilidades para o consumidor.

**2. Quais os benefícios em utilizar um título de capitalização para alugar um imóvel?**

Para o locatário é a facilidade em resolver a questão da fiança, já que pedir para uma pessoa assumir o papel de fiador, mesmo sendo amigo, ou da família, é sempre desconfortável. Para o proprietário é a proteção que precisa para alugar o imóvel sem riscos, podendo estipular o valor de caução que julgar necessário. No caso de inadimplência, ele (proprietário) poderá solicitar o resgate do título de capitalização.

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

No caso da Garantia Locatícia, 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 termina, o inquilino recebe de volta 100% do valor pago, 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. Na hora de contratar um Empréstimo, oferecer um título de capitalização como garantia de pode assegurar condições facilitadas, como, por exemplo, taxas de juros mais baixas. Em qualquer das circunstâncias, o título de capitalização facilita a vida do consumidor.

**Fonte:** CNseg, em 30.11.2018.