

Nova modalidade Instrumento de Garantia, tema do programa Trilhas FenaCap, abre novas perspectivas de mercado e chega para facilitar a vida do consumidor

As oportunidades de negócios geradas a partir da criação da modalidade de título de capitalização Instrumento de Garantia mobilizaram as discussões na segunda rodada do programa Trilhas FenaCap, organizado pela Federação Nacional de Capitalização (FenaCap). O encontro, realizado no último dia 26, no Rio, reuniu cerca de 80 participantes, incluindo representantes da Susep, do mercado imobiliário e do setor de Capitalização.

Na prática, a comercialização de títulos de capitalização como garantia já vinha sendo feita, mas com o novo marco regulatório do setor, a modalidade ganhou regras exclusivas, abrindo, assim, a perspectiva para o lançamento de novos produtos, que podem servir de garantia para contratos de qualquer natureza, e não apenas para locação de imóveis ou empréstimos, os tipos mais comumente utilizados até a nova regulamentação. "Os títulos podem servir como lastro para qualquer tipo de operação", afirmou Carlos Alberto Corrêa, Diretor-Executivo da FenaCap, na abertura do evento.

Durante o encontro, Natanael Castro, Superintendente de Capitalização da SulAmérica e presidente da Comissão de Produtos da FenaCap, salientou a importância de se dar mais visibilidade às possibilidades de uso dos títulos de capitalização, uma vez que no segmento imobiliário o desconhecimento é um dos maiores obstáculos enfrentados. Nesse sentido falou da importância da parceria exclusiva firmada com o ZAP, o maior portal de imóveis do país, que buscou dar mais visibilidade para o uso dos títulos de capitalização como garantia locatícia, o que gerou maior conhecimento por parte de locadores e locatários e, por consequência, permitiu ampliar a participação da empresa no segmento, ainda com forte potencial de expansão. "O mercado de títulos de capitalização para garantia locatícia ainda tem espaço para crescer, uma vez que o Brasil tem cerca de 10 milhões de imóveis alugados, sendo que apenas 2,3% utilizam a capitalização como garantia," assinalou.

Rafael Jordão, Gerente de Negócios e Varejo de Capitalização da Brasilcap, partilha da mesma opinião, e relatou como a empresa vem expandindo sua participação de mercado de locação, ao criar soluções para o mercado corporativo. "Começamos a desenhar esse modelo em parceria com a Previ, fundo de pensão do Banco do Brasil, que possui uma extensa carteira de imóveis", contou.

A expectativa é que, com regras próprias, o título de Instrumento de Garantia possa avançar ainda mais. "Queremos que vocês criem, inventem e que a Capitalização possa duplicar ou triplicar de tamanho", disse Leonardo Nassif, representante da Susep no encontro.

O mercado demonstra estar pronto para responder a novas demandas. "O consumidor quer praticidade, agilidade e simplicidade" destacou Marco Antônio Hannickel, Gerente Comercial da Mapfre, acrescentando que o setor deverá ganhar mais impulso desenvolvendo soluções em ambiente digital. "Esse é o caminho", salientou.

Assim como seus pares, Luiz Carlos Henrique, Superintendente de Riscos Financeiros e Capitalização da Porto Seguro, acredita no incremento do mercado, lembrando que o segmento dos contratos privados é muito promissor e que até mesmo no setor público há oportunidades. "O título de capitalização Instrumento de Garantia tem uma utilização muito mais abrangente, é importante darmos conhecimento ao mercado da aplicabilidade do mesmo", reiterou Marcelo Guimarães Darcy de Oliveira, Superintendente de Produtos da Icatu Capitalização.

Fonte: CNseg, em 04.12.2018.