

Proprietários e locatários usam títulos de capitalização no lugar de fiadores

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.
