

Em um contrato de **aluguel de imóvel**, o locatário precisa apresentar uma modalidade de garantia locatícia. Entre elas estão: fiança, seguro fiança e caução (conhecido por depósito) e título de capitalização.

A garantia locatícia tem como objetivo proteger o proprietário em caso de uma falta de pagamento por parte do inquilino.

Conheça as modalidades:

1



FIADOR

Essa modalidade é a mais tradicional e tem como **vantagem o fato de ser gratuita e rápida**. Nela, o locatário apresenta uma pessoa que será responsável por assumir as despesas caso não cumpra com as obrigações. Como por exemplo, a falta de pagamento.

Por isso, exige-se que **o fiador comprove uma renda de pelo menos três vezes mais para poder arcar com um futuro débito**. Também é necessário ter o nome limpo e possuir um imóvel próprio na mesma cidade do que será a locação.

O fiador assina um **contrato de 30 meses** e após esse prazo é renovado automaticamente.

2



SEGURO FIANÇA

O Seguro fiança garante o **pagamento do aluguel e dos demais encargos do locatário em caso de inadimplência**. Ao contrário do Fiador, nessa modalidade, o locatário contrata uma apólice de seguro onde será pago uma quantia para um eventual aluguel não pago.

Essa **apólice tem validade de um ano** e após esse período é necessário renovar, caso contrário, a locação ficará sem garantia locatícia. Já o valor a ser pago depende da análise de crédito do locatário e **pode variar de um aluguel mensal até três vezes o preço**. Esse valor investido não é retornado.

A vantagem desta modalidade está na **segurança que oferece para ambas as partes**. Para o proprietário, a certeza do aluguel e para o locatário evita imprevisto de ficar sem uma garantia. Assim, como os seguros de automóveis e residenciais, essa modalidade também oferece serviços 24 horas, tais como: serviços hidráulicos, elétricos, desentupimentos, chaveiros, etc.

3



CAUÇÃO OU DEPÓSITO DE 3 MESES

Essa garantia equivale ao **depósito de até três meses de aluguel no início do contrato**. Nesta modalidade, ao contrário do Seguro Fiança, esse valor é devolvido no final do contrato com rendimentos e pode vir inteiro se o inquilino não deixou de efetuar nenhum pagamento ou depreciou o imóvel.

A garantia caução pode ser bens imóveis ou móveis, como automóveis ou eletrodomésticos, porém deve ser registrada no Cartório de Títulos e documentos ou de imóveis.

4



TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO

Essa modalidade funciona como investimento no qual o banco faz a garantia do aluguel. O locatário **compra um título de capitalização e todo mês efetua o pagamento de uma taxa**, esse dinheiro fica emprestado ao banco sem poder mexer durante o período da locação e no final contrato é possível retirar com rendimentos.

5



SEM GARANTIAS

Alugar um imóvel sem garantia é permitida por lei, porém, não é indicada e pode ser arriscada para o locador. **O proprietário deve estar ciente dos riscos que corre ao aceitar essa modalidade.**

É importante avaliar a garantia locatícia que melhor se aplica com cada perfil. Para o locador recomenda-se aceitar uma modalidade que proporcione segurança, pois assim é possível evitar problemas futuros