

Capitalização que é fiança locatícia chega a SP

Não Assinado

Título será comercializado por imobiliárias no Estado



Compra de título que garante aluguel deve ser feita à vista

São Paulo – O mercado paulistano será o nono do País a contar com a opção de garantia locatícia sustentada por título de capitalização. Assim como acontece nas demais praças onde já foi lançado, em São Paulo o título será comercializado por imobiliárias.

Conforme a Brasilcap, que lançará o produto Cap Fiador para o mercado paulistano na próxima quinta-feira (29, setembro), “o título funciona como garantia locatícia de maneira simples e desburocratizada, mantendo ainda os atrativos de guardar dinheiro e concorrer a sorteios”. Como óbvio, se algum valor pago pelo título de capitalização for utilizado para cobrir inadimplência locatícia, o montante será deduzido no cálculo da devolução.

Em relação ao seguro fiança locatícia – que pode ser pago em até dez parcelas, uma das diferenças é que o Cap Fiador tem pagamento único, com tíquetes a partir de R\$ 2 mil e até R\$ 30 mil, cada título. Ao final do prazo da capitalização – que, neste caso, é de 30 meses a contar da data de compra, se não houver inadimplência locatícia o comprador resgatará 100% do que investiu, mais a correção monetária. Durante esse período, informa a Brasilcap, “o comprador concorre a premiações mensais, de 23 vezes o valor do pagamento único”.

Na análise da corretora de seguros Unioncorp, que tem 30% de participação nesse mercado, o novo produto deve alavancar aumento de 50% nas vendas das opções que

servem como garantia locatícia.

“Em 2010, segundo dados do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Crecisp), houve (na cidade de São Paulo) um aumento de 10,66% nas locações, em relação ao mesmo período do ano anterior. Esperamos para este ano um crescimento, no mínimo, equivalente ao anterior, daí o interesse neste produto”, avalia a sócia-diretora da Unioncorp Corretora de Seguros, Maria Cristina Caldeira.

A executiva acredita que a utilização do título de capitalização para garantia locatícia, em lançamento no mercado paulistano pela Brasilcap, será bem aceito, em especial, para locações comerciais e corporativas. “Há casos de locação em que são exigidos até dez aluguéis como fiança, e o título de capitalização pode ser uma alternativa interessante. É verdade que aceitá-lo vai depender de negociação entre locador e locatário, mas não resta dúvida que se trata de um instrumento atrativo, para ambas as partes”, opina a diretora da Unioncorp, Maria Cristina Caldeira.

O Cap Fiador já foi lançado nas capitais do Rio de Janeiro, Paraná, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia e Ceará, assim como em Brasília.