

## **Garantia locatícia**

A garantia locatícia é uma exigência comum em contratos de aluguel de imóveis. Ela funciona como uma segurança para o proprietário, assegurando que ele será compensado caso o inquilino não cumpra suas obrigações, como o pagamento do aluguel ou possíveis danos ao imóvel. (Base legal: Lei do Inquilinato, Lei nº 8.245/1991, Art. 37, que regulamenta as modalidades de garantia locatícia.)

A locação de imóveis é uma das práticas mais comuns no mercado imobiliário e um dos aspectos mais importantes nesse processo é a garantia locatícia, e isso é essencial para trazer segurança para os proprietários.

A escolha certa do tipo de fiança pode evitar problemas futuros, como inadimplência e complicações legais. Conhecer as particularidades de cada modalidade pode economizar tempo e dinheiro, garantindo um processo mais tranquilo para todas as partes envolvidas.

### **Trabalhamos com as seguintes opções de fiança**

#### **Fiador (quando se trata de pessoa jurídica)**

O fiador é, talvez, a forma mais tradicional de garantia locatícia no país. Nesse modelo, a empresa assume a responsabilidade de arcar com as despesas do aluguel caso o inquilino não consiga cumprir suas obrigações. Para os inquilinos, essa é uma opção vantajosa, já que não exige custos iniciais ou pagamentos recorrentes.

#### **Caução**

O depósito caução é outra alternativa bastante conhecida e amplamente utilizada. Nesse caso, o inquilino realiza um depósito inicial, geralmente equivalente a três meses de aluguel. Esse valor é devolvido ao término do contrato, desde que não existam pendências financeiras ou danos ao imóvel.

#### **Seguro-fiança**

O seguro-fiança tem se consolidado como uma das opções mais modernas e práticas do mercado. Nessa modalidade, uma seguradora é contratada para garantir ao proprietário o pagamento do aluguel em caso de inadimplência, além de oferecer coberturas adicionais, como danos ao imóvel e taxas condominiais.

Apresenta um custo mensal que pode ser significativo, dependendo do valor do aluguel. Essa é uma solução eficaz e adaptada aos tempos modernos.

### **Como escolher a garantia locatícia ideal?**

Do ponto de vista do proprietário, é fundamental determinar o nível de proteção desejado. Garantias como o seguro-fiança oferecem ampla cobertura contra inadimplência, mas algumas preferem a simplicidade da caução, que garante um montante fixo em caso de problemas. A flexibilidade é outro ponto crucial: estar disposto a negociar modalidades alternativas pode atrair mais interessados e agilizar o fechamento do contrato.

#### **Conclusão**

A garantia locatícia é um elemento essencial para garantir segurança e confiança no processo de aluguel de imóveis. Com diferentes opções disponíveis, é possível escolher a modalidade que melhor se adapta a você proprietário.

Nós da Vera Diniz Imóveis facilitamos esse processo, com soluções completas e suporte especializado, e em parceria com seguradoras renomadas como a Porto Seguro, alugar se torna uma experiência tranquila e segura. Entre em contato conosco e alugue seu imóvel com a tranquilidade que você merece.