

Fiador*

O fiador é alguém que se responsabiliza pelo pagamento de uma dívida, caso a outra pessoa não consiga cumprir com seu compromisso.

O fiador é uma pessoa que deve ter imóvel quitado em seu nome na mesma cidade em que o inquilino pretende alugar o imóvel. Ele deve comprovar uma renda mensal compatível para arcar com o aluguel - de, geralmente, três a quatro vezes o valor do aluguel - caso o pagador original tenha algum imprevisto.

Ser fiador envolve riscos financeiros e judiciais, como o de ter que pagar o aluguel para o inquilino inadimplente e até mesmo de ter seu imóvel penhorado.

A insegurança aumenta se o fiador "abandonar" sua função em alguma situação prevista em lei, como se por exemplo locador e locatário fizerem alterações drásticas no contrato sem informá-lo, segundo a associação de defesa do consumidor Proteste. Também há a possibilidade de trocar de fiador ou escolher um outro tipo de garantia caso o fiador original faleça ou declare insolvência financeira.

Para o locatário, a vantagem de se ter um Fiador é que ele tira a necessidade de custos adicionais com caução ou seguro fiança, por exemplo. Já para o proprietário, é uma garantia a mais em caso de inadimplência.

A figura do fiador está na **Lei do Inquilinato** (Lei nº 8.245, de 1991) e sua assinatura tem que estar no contrato de locação. Do término do prazo de aluguel até a desocupação da residência, ele será o responsável por arcar com as despesas e encargos no caso de falta por parte do inquilino. Pode também ter seus bens penhorados pelo não pagamento de dívidas.

*Lembre-se que as informações fornecidas aqui são resumidas, podendo haver mais detalhes de fundamental importância para Locatários e Locadores. A recomendação é sempre consultar um advogado ou alguém de sua confiança com mais conhecimento no assunto.