



Universidade de Brasília (UnB)

Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas

(FACE)

Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais (CCA)

Curso de Especialização em Orçamento, Governança e Gestão de Riscos no Setor Público

Nayara Jorge dos Santos

**Medidas Econômicas Governamentais na Pandemia da Covid-19 e a Redução da Inadimplência da Carteira de Crédito Imobiliário de Pessoas Físicas no Brasil**

Brasília - DF

2024

Professora Doutora Márcia Abrahão Moura  
Reitora da Universidade de Brasília

Professor Doutor Enrique Huelva Unternbäumen  
Vice-Reitor da Universidade de Brasília

Professor Doutor Lucio Remuzat Rennó Junior  
Decano de Pós-Graduação

Professor Doutor José Márcio Carvalho  
Diretor da Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas  
Públicas

Professor Doutor Sérgio Ricardo Miranda Nazaré  
Chefe do Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais

Professora Doutora Letícia Lopes Leite  
Coordenadora-Geral UAB

Professora Doutora Mayla Cristina Costa Maroni Saraiva  
Coordenadora do Curso de Especialização em Orçamento, Governança e Gestão de Riscos no  
Setor Público

Nayara Jorge dos Santos

**Medidas Econômicas Governamentais na Pandemia da Covid-19 e a Redução da Inadimplência da Carteira de Crédito Imobiliário de Pessoas Físicas no Brasil**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo) apresentado ao Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais da Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas como requisito parcial à obtenção do grau de Especialista em Orçamento, Governança e Gestão de Riscos no Setor Público.

Orientador: Prof. Ma. Ana Cláudia de Souza Valente

Brasília - DF

2024

Ficha catalográfica elaborada automaticamente,  
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

SS237m Santos, Nayara Jorge dos  
Medidas Econômicas Governamentais na Pandemia da Covid-19 e a Redução da Inadimplência da Carteira de Crédito Imobiliário de Pessoas Físicas no Brasil / Nayara Jorge dos Santos; orientador Ana Cláudia de Souza Valente. -- Brasília, 2024.  
27 p.

Monografia (Graduação - Orçamento, Governança e Gestão de Riscos no Setor Público) -- Universidade de Brasília, 2024.

1. Processo Econômico e Medidas Governamentais na Pandemia. 2. Governança Pública e Gestão de Riscos de Crédito. 3. Crédito Imobiliário e Inadimplência na Pandemia. I. Valente, Ana Cláudia de Souza, orient. II. Título.

Nayara Jorge dos Santos

**Medidas Econômicas Governamentais na Pandemia da Covid-19 e a Redução da Inadimplência da Carteira de Crédito Imobiliário de Pessoas Físicas no Brasil**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo) apresentado ao Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais da Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas como requisito parcial à obtenção do grau de Especialista em Orçamento, Governança e Gestão de Riscos no Setor Público.

**Data de aprovação:** 04/07/2024.

---

Prof. Ma. Ana Cláudia de Souza Valente  
Orientador

---

Prof. Gabriela de Abreu Passos  
Professor - Examinador

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus Pai, que me permitiu ser selecionada e capacitada para enfrentar os desafios da vida acadêmica, conciliando com a vida profissional, familiar e pessoal, sendo minha fonte inesgotável de fé, esperança e obediência, cumprindo a promessa de que “[...] *nem olhos viram, nem ouvidos ouviram, nem jamais penetrou em coração humano o que Deus tem preparado para aqueles que o amam*” (1ª Coríntios 2:9).

Gostaria de expressar a minha gratidão ao meu marido, Thiago, principal incentivador para minha participação nesta seleção da Especialização, enviando uma matéria para minha participação e concorrência ao edital. Também ao meu filho, Leo, por todo o carinho e entendimento de compartilhar o tempo disponível para a mamãe estudar. Vocês são minha fonte de amor e alegria diária! Obrigada por me apoiarem nessa jornada e por entenderem as horas dedicadas a este trabalho, sendo sempre meu refúgio e paz.

Aos meus pais, Walter e Dalva, por toda a dedicação nesta jornada da vida, me orientando que família e estudo são parte integrante dos pilares e valores essenciais para o alcance dos meus objetivos; Aos meus irmãos, Windson e Heverton, minhas cunhadas Andrezza e Camila, meus sobrinhos-filhos, Hian, Giulia e Bê e a minha sogra, Analeide, pelo amor, apoio e valores transmitidos, sendo todos vocês essenciais para a minha formação.

Vocês são exemplos de vida e inspiração para que eu nunca desista dos meus sonhos e objetivos. Sou eternamente grata ao nosso Deus por ter vocês nessa trilhada da vida.

À minha orientadora, Prof. Ma. Ana Cláudia, expresso a minha mais profunda gratidão, por sua incansável dedicação, disposição, aconselhamento e conhecimento compartilhado, impulsionando e, literalmente, empurrando, para que esse trabalho fosse o melhor, acreditando em meu potencial, me inspirando e direcionando para a busca de resultados sustentáveis.

Meu profundo agradecimento à Universidade de Brasília - UNB e todo seu corpo docente, ao qual tenho orgulho de estar sendo aluna mais uma vez. Especial agradecimento aos professores que compartilharam conhecimento e me desafiaram, estimulando a ser cada dia melhor, abrindo horizontes para a forma de pensar e saber, contribuindo para o meu crescimento profissional.

Aos colegas desta Especialização, pois, diariamente, nos apoiamos e incentivamos por meio do nosso grupo de WhatsApp, vencendo cada etapa e matéria, compartilhando conhecimento e oferecendo suporte nos momentos mais desafiadores.

Por fim, gratidão a Caixa Econômica Federal, meu emprego que tenho orgulho de trabalhar e vestir a camisa diariamente, fonte de implementação do conhecimento adquirido, ao qual busco levar resultados sustentáveis que fortalecem a marca com soluções inovadoras, elevando a satisfação dos clientes. Esta empresa me concedeu, ainda, amigos dessa jornada profissional, sendo eles: Ana Carolina, Salmo Jerônimo, Pedro Henrique e Paulo Henrique, tendo o prazer de “incomodá-los”, trocando ideias fundamentais para a concepção deste tema de grande relevância para a sociedade brasileira, expressando minha mais sincera gratidão.

“É na crise que  
nascem as invenções,  
os descobrimentos,  
e as grandes estratégias.  
Quem supera a crise, supera a si mesmo”.  
(Albert Einstein)



## RESUMO

A pandemia da Covid-19 deu início a uma grave crise econômica e sanitária mundial, gerando pronunciada instabilidade financeira, aumento da inadimplência e endividamento de famílias, incrementando a aversão ao risco dos bancos. Nesse cenário, a presente pesquisa teve o objetivo de analisar o efeito das medidas governamentais para enfrentamento da Covid-19 sobre a inadimplência da carteira de crédito imobiliário de pessoa física do Sistema Financeiro Nacional (SFN), na perspectiva da governança pública e da gestão de riscos, compreendendo o processo econômico e a inadimplência do crédito imobiliário no Brasil. Para tanto, foram coletadas informações sobre o estoque de inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física do Brasil do SFN, no período entre 2019 e 2023. As informações foram coletadas por meio de consultas no site do Banco Central do Brasil (BCB), acessando dados públicos do SFN. Os resultados demonstram um aumento do índice de inadimplência quando do início do surto da Covid-19 em território brasileiro, e redução deste mesmo índice quando da implementação de medidas governamentais que objetivaram minimizar a crise econômica. Esta pesquisa visa fornecer insights para entender as implicações das medidas governamentais no período pandêmico sobre a inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física, reforçando melhores práticas bancárias para a promoção da sustentabilidade financeira, gerando informações de governança para que o governo, SFN e Instituições Financeiras (IF's) possam identificar oportunidades de aplicação de políticas públicas, além de serem mais resilientes frente à volatilidade do mercado e eventuais crises, desenvolvendo atuação cada vez mais preditiva e mitigadora frente ao risco de crédito.

**Palavras-chave:** Pandemia; Medidas Governamentais; Governança; Risco de Crédito; Inadimplência; Crédito Imobiliário.

## ABSTRACT

The Covid-19 pandemic initiated a severe global economic and health crisis, causing significant financial instability, increased delinquency, and family indebtedness, and enhancing banks' risk aversion. In this context, the present research aimed to analyze the impact of government measures to combat Covid-19 on the delinquency of the real estate credit portfolio of individuals within the National Financial System (SFN), from the perspective of public governance and risk management, understanding the economic process and real estate credit default in Brazil. To this end, information was collected on the stock of default in real estate credit for individuals in Brazil's SFN between 2019 and 2023. The data were gathered through consultations on the Central Bank of Brazil (BCB) website, accessing public data from the SFN. The results show an increase in the default rate at the onset of the Covid-19 outbreak in Brazil and a reduction in this rate following the implementation of government measures aimed at mitigating the economic crisis. This research aims to provide insights to understand the implications of government measures during the pandemic period on real estate credit default for individuals, reinforcing better banking practices for promoting financial sustainability and generating governance information so that the government, SFN, and Financial Institutions (FIs) can identify opportunities for applying public policies. Additionally, it aims to make them more resilient in the face of market volatility and potential crises, developing increasingly predictive and mitigating actions against credit risk.

**Keywords:** Pandemic; Government Measures; Governance; Credit risk; Default; Real Estate Credit.

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 - Curva do estoque do Índice de Inadimplência do Crédito Imobiliário de Pessoa Física por fonte de recurso – Série Histórica (jan/2019 a dez/2023) 24

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AP	Ativos Problemáticos
BCB	Banco Central do Brasil
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CAPES	Periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CMN	Conselho Monetário Nacional
CNC	Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo
CF/1988	Constituição Federal de 1988
COVID-19	Vírus da família dos coronavírus que, ao infectar humanos, causa uma doença
EUA	Estados Unidos das Américas
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
IBGC	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa
IF's	Instituições Financeiras
ITBI	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis
ONU	Organização das Nações Unidas
PEIC	Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor
PIB	Produto Interno Bruto
p.p	Pontos Percentuais
PRICE	Sistema PRICE de Amortização
TCU	Tribunal de Contas da União
SAC	Sistema de Amortização Constante
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SFN	Sistema Financeiro Nacional

## SUMÁRIO

<b>1.INTRODUÇÃO</b>	13
<b>2.CRISE ECONÔMICA NA PANDEMIA E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	15
<b>2.1.Processo Econômico e Medidas Governamentais na Pandemia</b>	15
<b>2.2.Governança pública e Gestão de Riscos de Crédito</b>	17
<b>2.3.Crédito Imobiliário e Inadimplência na pandemia</b>	19
<b>3.PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS</b>	21
<b>3.1.Da revisão de literatura</b>	21
<b>3.2.Dos dados documentais</b>	22
<b>3.3.Da análise dos dados</b>	23
<b>4.RESULTADOS E ANÁLISES</b>	24
<b>4.1. Medidas Governamentais e Inadimplência</b>	24
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	26
REFERÊNCIAS	27

## 1. INTRODUÇÃO

A pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2 Covid-19 (novo coronavírus) deu início a uma grave crise econômica e sanitária mundialmente (Bento, 2023), sendo considerada como um dos maiores desafios que a humanidade já enfrentou (Fernandes & Fermentão, 2020). A maioria das economias nacionais enfrentou uma trajetória de depressão, caracterizada pelo fechamento de empresas, acentuação da concentração de capital, deterioração dos mercados de trabalho e aumento da precarização e desigualdade social (Bento, 2023). Essa situação afetou, simultaneamente, a oferta e a demanda das economias, gerando pronunciada instabilidade financeira, em virtude do aumento da inadimplência de famílias e de empresas, incrementando a aversão ao risco dos bancos (Senhoras, 2020).

Diante deste panorama, intensificaram-se as crises econômica, política, social e ambiental que afetaram o Brasil, ressaltando um problema institucional no âmbito do Governo Federal, expresso por meio de tensões e conflitos na esfera do poder nas relações entre ele, os demais poderes da União e os governos estaduais, culminando em um cenário de confronto entre projetos políticos radicalmente opostos na sociedade brasileira (Teixeira & Santos, 2023).

No cenário de uma grave crise causada pela Covid-19, cujas consequências finais eram imprevisíveis, o Poder Público precisava tomar medidas com a rapidez, segurança e eficiência exigidas por uma boa governança, visando uma recuperação sustentável do país (Cavaliere & Oliveira, 2021, p.15). Nesse sentido, o gestor público precisa alinhar-se com as expectativas da população, enquanto os cidadãos devem exercer controle social sobre as ações do governo e participar efetivamente da implementação das políticas que atendam a essas expectativas (Cavaliere & Oliveira, 2021, p. 4; TCU, 2021).

Sendo assim, o Governo Federal anunciou uma série de medidas econômicas, sociais e negociais, com o objetivo de diminuir os efeitos da pandemia do coronavírus na economia e na vida dos brasileiros, com foco na inadimplência, conceituada pela falta de pagamento ou o não cumprimento de um contrato ou cláusula - não pagamento da dívida (Annibal, 2009), um dos efeitos econômicos que se agravou durante o período pandêmico (Fernandes & Fermentão, 2020).

Desta maneira, a inadimplência durante o supracitado período tem sido objeto de estudo de pesquisadores, assim como “o papel do governo frente aos impactos da crise econômico-financeira” (Fernandes & Fermentão, 2020) e “a relação entre o aumento do número de mortes e a inadimplência no período pandêmico” (Bento, 2023).

Contudo, dentre os estudos evidenciados, nenhum demonstrou os efeitos das medidas

governamentais e suas relações com a inadimplência, na perspectiva da governança pública e gestão de riscos, lacuna esta que este artigo busca suprir, a partir de pesquisa documental com a análise de dados públicos e séries históricas de inadimplência disponíveis no portal do Banco Central do Brasil (BCB).

Diante dessas considerações, a problemática da presente pesquisa consiste em investigar: qual o efeito da pandemia sobre a inadimplência da carteira de crédito imobiliário de pessoa física no Sistema Financeiro Nacional - SFN e como as medidas negociais anunciadas pelo Governo Federal para enfrentamento da Covid-19 afetaram a relação inadimplência *versus* crédito imobiliário? Para responder ao questionamento, o objetivo geral é analisar dados e informações a respeito da inadimplência do mercado imobiliário de pessoa física em relação a tomadores de crédito e o efeito das medidas governamentais sobre este indicador e a economia brasileira, no período de 2019 a 2023.

Nessa esteira, foram delimitados os seguintes objetivos específicos:

- Analisar o comportamento de séries históricas de inadimplência do segmento de crédito imobiliário de pessoa física no Brasil;
- Identificar quais medidas governamentais foram adotadas na pandemia quanto ao crédito imobiliário e analisar como elas impactaram na redução da inadimplência, verificando a efetividade das ações e se elas foram performadas.

A pesquisa é um estudo “multi-método”, documental, exploratório e descritivo, de abordagem mista (qualitativa e quantitativa), com o uso de técnicas de técnicas de pesquisa bibliográfica, revisão de literatura e tratamento estatístico de dados de inadimplência (Fontainha et al., 2024). O levantamento da produção científica resultou na seleção de publicações acadêmicas quanto ao processo econômico, à governança pública e gestão de riscos, à luz do crédito imobiliário no Brasil, enquanto a pesquisa documental de abordagem quantitativa buscou realizar análise de dados estatísticos de índice de inadimplência de 2019 a 2023, em relação aos ativos totais de tomadores de créditos do SFN, buscando compreender o cenário econômico da época e relacioná-lo à carteira de crédito imobiliário de pessoa física antes, durante e após o período pandêmico no Brasil.

Espera-se que os resultados obtidos possam contribuir para subsidiar a formulação de planos efetivos para uma recuperação econômica e social, bem como servir como referência para ajustes no planejamento das organizações e Instituições Financeiras (IF's), gerando estratégias e políticas públicas assertivas, de forma preditiva e prospectiva, para lidar com os efeitos econômicos causados por crises globais.

Conjectura-se, ainda, ajustar diretrizes do Governo Federal, de órgãos reguladores e de

IF's, de modo a proporcionar o devido suporte aos cidadãos em situação de vulnerabilidade, auxiliando em todo o processo de restabelecimento da saúde financeira.

## **2. CRISE ECONÔMICA NA PANDEMIA E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

### **2.1. Processo Econômico e Medidas Governamentais na Pandemia**

Conforme apontado pelo relatório econômico emitido pela Organização das Nações Unidas (ONU) (2024), no contexto atual de elevados níveis de dívida, de aumento dos custos dos empréstimos, investimento continuamente baixo, comércio global enfraquecido e riscos geopolíticos crescentes no mundo, a economia brasileira enfrenta uma perspectiva econômica negativa no curto prazo em 2024.

A crise financeira de 2008 teve início com o colapso do mercado imobiliário nos Estados Unidos, o que levou a uma crise nos setores produtivos e impactou a economia mundial. Em contraste, a crise causada pela Covid-19 afetou simultaneamente a oferta e a demanda nas economias, provocando uma instabilidade financeira significativa devido ao aumento da inadimplência de famílias e empresas, o que, por sua vez, elevou a aversão ao risco por parte dos bancos. (Ferreira Junior & Santa Rita, 2020, p. 4), comprometendo ainda mais o progresso rumo ao desenvolvimento (ONU, 2024).

A implementação do lockdown no setor produtivo, como estratégia de isolamento social para diminuir a disseminação do vírus e evitar o colapso do sistema de saúde, resultou em impactos diretos na economia e na vida social (Bento, 2023). Ainda, confirmou-se a percepção de que os reflexos da crise pandêmica na economia brasileira foram bastante significativos, com estabelecimentos fechando as portas, demissões em massa, perdas substanciais em várias áreas, como serviços, comércio, turismo, dentre outras (Moreira et al., 2021).

Importante destacar que, segundo pesquisa do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (2022), a crise ocorrida durante o período da Covid-19 foi inédita e causou a maior contração anual do Produto Interno Bruto (PIB) da história de diversas economias (BNDES, 2022). Isto implicou em reações de política pública sem precedentes, com ações fiscais e de crédito de grande magnitude, tornando essencial a intervenção do Estado para a recuperação e manutenção da economia, ocasionando uma conjuntura recessiva, que determina os ciclos econômicos (Ferreira Junior & Santa Rita, 2020).

Era de se esperar que, em meio a tantas desigualdades, e com milhões de brasileiros em dramática situação econômica (Moreira et al., 2021), a falta de políticas macroeconômicas



compensatórias geraria graves consequências econômicas e sociais, evidenciando a necessidade de uma análise aprofundada dos impactos da Covid-19 na estrutura econômica (Senhoras, 2020). Uma economia nessas circunstâncias, e sofrendo diretamente os efeitos da crise provocada pela Covid-19, enfrentará desafios significativos no futuro (Mattei & Heinen, 2020, p. 28).

Apesar do mote inicial de que a pandemia afetava a todos de forma igualitária, logo ficou claro que as desigualdades existentes viabilizaram experiências absolutamente distintas da pandemia, com implicações muito diferentes para grupos diversos. Ademais, houve um agravamento das desigualdades e da pobreza extrema no mundo (Moreira et al., 2021).

Estudos que objetivam quantificar a relação entre a inadimplência e variáveis macroeconômicas concluem que a inadimplência é maior durante períodos de recessão econômica. Além dos fatores macroeconômicos, é crucial considerar a composição da carteira de crédito das instituições financeiras na análise do comportamento dinâmico do risco de crédito, pois esta variação influencia a inadimplência (Zaniboni, 2013, p.14).

Nesse sentido, verifica-se que a pandemia causou uma instabilidade financeira considerável, devido ao aumento da inadimplência de famílias e empresas, o que levou os bancos a adotarem uma postura mais avessa ao risco, resultando em restrição de liquidez (Ferreira Junior & Santa Rita, 2020, p. 4).

Com o objetivo de minimizar os impactos sociais e econômicos causados pela pandemia da Covid-19, o Governo Federal anunciou uma série de medidas, visando alavancar a economia, gerar subsistência e reduzir inadimplência, como, por exemplo, o Auxílio Emergencial para os brasileiros em situação de vulnerabilidade diante dos impactos da pandemia do novo coronavírus (com a Lei nº 13.982 e a Lei nº 13.998, em 2020); o programa Emergencial de Manutenção do Emprego e da Renda (BEm), que criou medidas trabalhistas para enfrentamento dos efeitos econômicos e sociais (com a Lei nº 14.020, em 2020), além de medidas com o objetivo de ampliar o acesso ao crédito, isenções fiscais e outras (com a Lei nº 14.042 e a Lei nº 14.043, também em 2020).

No tocante ao mercado imobiliário de pessoa física, anunciada por IF's, em parceria com o Governo Federal, destaca-se o anúncio de medidas de proteção e estímulo à manutenção da adimplência das operações contratadas, contribuindo para a sustentabilidade da carteira habitacional, como: aumento de 90 dias no tempo de pausa no financiamento, para clientes adimplentes ou com até 2 (duas) parcelas em atraso, incluindo os contratos em obra; prazo de carência de 180 dias para contratos de financiamento de imóveis novos; possibilidade de utilização de saldo de conta do FGTS para pagamento de parte das prestações; e pausar a parcela

não coberta pelo FGTS por 90 dias. Ademais, clientes adimplentes ou com até 2 parcelas em atraso também podiam optar pelo pagamento parcial da prestação do financiamento, por 90 dias; clientes que constroem com financiamento da Caixa (construção individual) podiam optar pela liberação antecipada de até 2 parcelas, sem a vistoria; renegociação de contratos, permitindo pausa ou pagamento parcial das prestações (Caixa, 2020; Brasil, 2020; OIT, 2020).

Segundo o portal do Governo Federal (Brasil, 2020), as ações disponibilizadas contribuem para direcionar novas perspectivas na economia, além de contribuir para a proteção e estímulo da sociedade, por meio da sustentabilidade da carteira habitacional do SFN e manutenção da adimplência, na perspectiva da boa governança pública e da gestão de riscos de crédito, conforme abaixo descrito.

## **2.2. Governança Pública e Gestão de Riscos de Crédito**

Em 1995, no Brasil, foi fundado o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), organização sem fins lucrativos que tinha o objetivo de gerar e disseminar o conhecimento das melhores práticas em governança corporativa, aplicáveis não somente às empresas privadas com fins lucrativos, mas também a outros tipos de organizações, como o terceiro setor, cooperativas, estatais, fundações e órgãos governamentais (IBGC, 2024).

A governança foi vista como um meio para atingir um objetivo específico, incentivando a interação entre setor público e privado, para projetar e implementar políticas dentro de um conjunto de regras estabelecidas que tanto moldam quanto são moldadas pelo poder (Presidência da República, 2018). Algumas instituições afirmam que a “boa governança” pode facilitar a criação, medição e avaliação de indicadores de governança, aperfeiçoando o processo decisório, com o objetivo de apoiar o uso eficiente de recursos públicos, bem como monitorar a eficácia dos programas implementados (Vieira, 2019).

A governança pública compreende essencialmente a aplicação de práticas de liderança, de estratégia e de controle, que permitem aos mandatários de uma organização e às partes nela interessadas avaliarem sua situação e demandas, direcionarem a sua atuação e monitorarem o seu funcionamento, de modo a aumentar as chances de entrega de bons resultados aos cidadãos, em termos de serviços e de políticas públicas (TCU, 2020).

No âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Federal, a Política de Governança Pública, lançada pelo Decreto 9.203/2017, dá o direcionamento das boas práticas a serem seguidas pelos agentes públicos e suas bases podem inspirar outros poderes e níveis federativos (Brasil, 2017).

Destarte, segundo Buta e Teixeira, os desafios da governança pública vão além da efetividade, accountability, transparência e legalidade, e devem incluir também condições de equidade, participação social, democracia, inclusão e respeito aos direitos humanos (Buta & Teixeira, 2020).

Diante dessa percepção, a governança fornece requisitos de estrutura e direção necessários para a organização e a gestão de riscos e controles internos, fornece as políticas e os procedimentos necessários para que a organização opere com efetividade, sendo fundamental para o alcance dos objetivos estratégicos do estado (Cavaliere & Oliveira, 2021). Nessa linha, gerir riscos significa que gestores devem não apenas antecipar informações a respeito de ameaças aos objetivos organizacionais, mas também garantir que essas informações sejam auditáveis e passíveis de responsabilização, adotando práticas e estratégias de gestão eficazes (Klein Junior, 2020, p. 2).

A gestão de riscos consiste em um conjunto de procedimentos pelos quais as organizações identificam, analisam, avaliam, tratam e monitoram os riscos que podem prejudicar o alcance dos objetivos, funcionando como instrumento de melhoria de desempenho através da identificação de oportunidades e a redução da probabilidade e/ou impacto dos riscos, além de apoiar as normas legais (Vieira, 2019, p.197).

Nesse contexto, a gestão de riscos vem para agregar, como parte de um novo padrão de excelência para o controle interno das instituições, sendo pautada em um conjunto de práticas, instrumentos e papéis, cuja promessa é melhorar a decisão da alta administração e o desempenho dos serviços executados voltados para a população (Klein Junior, 2020).

Dentro do universo da gestão de riscos, pode-se definir risco de crédito como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte de suas obrigações nos termos pactuados, podendo ser compreendido também como instrumento de gestão de carteira que visa contribuir para o controle e manutenção da qualidade da carteira de crédito, a fim de suportar eventuais oscilações econômicas que tenham impactos sistêmicos na capacidade de pagamento dos tomadores, com consequente *default* junto às IF's (BCB, 2017).

Portanto, o risco de crédito é a principal fonte de risco para os bancos e é objeto de rigorosa supervisão das instituições reguladas pelo SFN, de forma que seja monitorada a expansão do volume de carteira concedido, a qualidade das contratações – rating, a concentração do crédito, a provisão de devedores e outros aspectos de modelagem e perdas (BCB, [s.d.]).

Tendo aprendido com crises anteriores, como a crise financeira global de 2007-2008, os bancos brasileiros adotam padrões regulatórios mundiais, conhecidos como Basileia III, com o

objetivo de: fortalecer a capacidade de as instituições financeiras absorverem choques provenientes do próprio sistema financeiro ou dos demais setores da economia, com elevação da qualidade e quantidade de capital regulatório, aumentando a capacidade das IF'S para absorver perdas não esperadas; e aperfeiçoar os fatores para a ponderação de ativos pelo risco, com o intuito de reduzir a propagação de crises financeiras para a economia real, bem como eventual efeito dominó no sistema financeiro com aporte de provisões de capital e reservas de liquidez (BCB, [s.d.]).

No que toca à gestão de riscos de crédito no Brasil, o Conselho Monetário Nacional (CMN) e o Banco Central do Brasil (BCB) estabelecem requisitos para as instituições financeiras, com foco no gerenciamento de riscos e nos requerimentos mínimos de capital para fazer face aos riscos decorrentes de suas atividades (BCB, 2024).

Uma regulação de destaque é a Resolução CMN nº 4.557, de 23 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre a estrutura de gerenciamento de riscos e a estrutura de gerenciamento de capital, determinando que as IF's tenham políticas e processos adequados para identificar, mensurar, avaliar, monitorar, reportar, controlar e mitigar o risco de crédito, tratando o risco de recuperação de créditos de forma abrangente e preditiva, em relação à inadimplência para o SFN (BCB).

### **2.3. Crédito Imobiliário e Inadimplência na Pandemia**

O sistema de crédito imobiliário foi criado com o objetivo principal de prover o acesso à moradia por meio de financiamento habitacional, conforme conceituado por CashMe (2023), além de estabelecer regras para a participação de instituições, sejam financeiras ou não, em operações de financiamento imobiliário (Folha de São Paulo, 2024).

O mercado imobiliário é um dos maiores propulsores da economia do país, por meio da oferta de moradia, desempenhando importante papel na economia brasileira (1M2, 2024). Segundo Bento (2023), é o estímulo de crédito que impulsiona o crescimento do setor imobiliário, resultando em aumento dos valores dos imóveis e representando uma parcela cada vez mais significativa do PIB, o que justifica a importância de analisar o desempenho e o impacto da inadimplência no crédito imobiliário.

O índice de inadimplência é um indicador de balização do mercado financeiro de cunho histórico (Annibal, 2009). “Inadimplência, de forma sucinta, é o percentual de operações com ao menos uma parcela vencida acima de 90 dias, ponderado pelo valor da carteira ativa” (BCB, 2024), ou seja, refere-se à falta de cumprimento de uma obrigação e, por mais precisa que seja

a análise de dados do tomador do crédito, o risco de inadimplência sempre estará presente nas operações de crédito (Coeli & Pires, 2022).

O artigo 580 do Código de Processo Civil (CPC) brasileiro preceitua sobre o inadimplemento, considerando como inadimplente o devedor que não satisfaz espontaneamente o direito reconhecido pela sentença ou a obrigação que a lei atribui à eficácia de título executivo (Brasil, 2020).

De acordo com Maciel (2020, p. 100), a inadimplência ocorre quando a pessoa não honra seus compromissos financeiros. Os créditos inadimplentes, por sua vez, são “[...] aqueles que apresentam dificuldades de serem recebidos e conseqüentemente acarretam perdas para o credor”. Ter clientes inadimplentes é um risco que os bancos correm ao conceder empréstimos.

Durante a pandemia da Covid-19, a inadimplência no crédito imobiliário aumentou refletindo as dificuldades financeiras enfrentadas por muitas pessoas devido às conseqüências econômicas da pandemia, como perda de renda, desemprego e instabilidade econômica. Esses fatores, impactaram diretamente a capacidade das pessoas de honrar suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento do crédito imobiliário (Bento, 2023, p. 12).

No auge da pandemia da Covid-19 e do isolamento social, os bancos lançaram no mercado imobiliário a possibilidade de liberação antecipada de recursos para construção, suspensão de execução, solicitação de pausas temporárias nas prestações do financiamento, possibilidade de utilização de saldo de conta do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para pagamento de parte da prestação, pagamento parcial de prestação com recursos próprios, inclusão ou prorrogação de carência para projetos com obra concluída e em fase de amortização, inclusão de custos fiscais, como o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e cartoriais embutidos no financiamento da casa própria de novos financiamentos, sem necessidade de arcar com custos de registro e transferência à vista, além de outras medidas para reorganizar o orçamento na crise e, conseqüentemente, impactar na redução da inadimplência (Caixa, 2020; OIT, 2020).

Para explicar a inadimplência nos empréstimos habitacionais, Pires (2014) indica que a fragilidade financeira das famílias impacta na estabilidade financeira e monetária das nações, sugerindo que, a longo prazo, o aumento na proporção da renda comprometida está associado a altos níveis de atraso, caso não haja incremento da renda. Além disso, as condições monetárias, como inflação e juros elevados agravam as dificuldades financeiras e a tendência de atrasos nos pagamentos, o que reflete no aumento da inadimplência e do endividamento das famílias (Pires, 2014).

Diante do apresentado, não foram encontrados estudos sobre os efeitos dessas medidas

governamentais e suas relações com a inadimplência, na perspectiva da governança pública e gestão de riscos, lacuna que esta pesquisa buscará suprir, conforme próximos itens.

### **3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

Esta pesquisa tem natureza “multi-método”, documental, exploratória e descritiva, de abordagem mista (qualitativa e quantitativa) (Fontainha et al., 2024), sobre a inadimplência do crédito imobiliário de pessoas físicas do SFN, com uso de técnicas de pesquisa bibliográfica, revisão de literatura e tratamento estatístico de dados de inadimplência em relação a tomadores de créditos, no período de 2019 a 2023, a fim de descobrir o efeito das medidas governamentais inseridas durante o período pandêmico, atrelado ao índice de inadimplência, buscando compreender o cenário econômico antes, durante e após o período pandêmico no Brasil.

#### **3.1. Da revisão de literatura**

No primeiro momento, quanto ao levantamento documental do referencial teórico da produção científica, foi realizada pesquisa exploratória, por meio de consultas a periódicos científicos, teses, dissertações, publicações, matérias de jornal, leis e normas regulatórias no Portal de Periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), Google Acadêmico, Scientific Electronic Library Online (SciELO) Brasil e sites de busca em geral gratuitos, por busca de assunto: governança pública e pandemia; crise econômica e pandemia; gestão de riscos; inadimplência e crédito imobiliário.

Inicialmente, foram selecionadas 73 publicações acadêmicas e outras pertinentes ao tema para a construção da base teórica, em especial, sobre as categorias relativas ao processo econômico e medidas governamentais na pandemia, à governança pública, à gestão de riscos, ao crédito imobiliário e à inadimplência, visando dar sustentação científica para a interpretação dos resultados apresentados, de forma a obter o universo temporal comparativo antes, durante e pós pandemia, com vistas a relacioná-lo ao processo econômico.

Dentre os 73 documentos encontrados, foram separados somente aqueles que demonstraram resultado compatível com o desenvolvimento deste estudo, por meio da leitura seletiva de cada uma delas (Fontainha et al., 2024), do ponto de vista teórico e documental, resultando na seleção de 36 documentos entre artigos, teses, dissertações, livros, leis, normas regulatórias e matérias jornalísticas on-line, que contribuiriam para o aporte teórico sobre a problemática da pesquisa. Posteriormente, fez-se a leitura reflexiva, de forma a ordenar e

sumarizar as informações contidas nas fontes e, em seguida, a leitura interpretativa, objetivando relacionar as ideias com o problema para o qual se busca as respostas, conferindo base de sustentação para os resultados obtidos, relacionado com a leitura bibliográfica utilizada (Lima & Miotto, 2007).

Para o desenvolvimento do presente estudo, percebeu-se a necessidade de coleta de dados essenciais à compreensão da matéria (Fontainha et al., 2024) explorando o tema da pesquisa sobre novo enfoque ou abordagem, segundo duas abordagens: qualitativa, mediante pesquisa exploratória, e quantitativa, por meio de acesso a dados do SFN, buscando agregar conclusões inovadoras (Marconi & Lakatos, 2003).

### **3.2. Dos dados documentais**

Buscando investigar o comportamento das medidas governamentais, a governança pública e gestão de riscos sobre o índice de inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física no período pandêmico, foi realizado levantamento e mapeamento das leis, decretos e outros documentos, de causas e consequências que possivelmente poderiam impactar na minimização dos efeitos sociais e econômicos causados pela pandemia da Covid-19.

Dentre as diversas leis publicadas no ano de 2020, foram selecionadas 5 medidas governamentais visando alavancar a economia, gerar subsistência e reduzir inadimplência, bem como medidas com o objetivo de ampliar o acesso ao crédito, isenções fiscais e outras, sendo elas: Lei nº 13.982, 2020; Lei nº 13.998, 2020; Lei nº 14.020, 2020; Lei nº 14.042, 2020 e Lei nº 14.043, 2020, com possíveis impactos diretos na redução da inadimplência do mercado financeiro nacional.

No tocante ao mercado imobiliário de pessoa física, foi identificado anúncio de medidas por IF's, em parceria com o Governo Federal, buscando proteção e estímulo à manutenção da adimplência das operações contratadas, visando a sustentabilidade a longo prazo da economia brasileira.

A coleta de dados também alcançou o sítio do Banco Central do Brasil, demonstrando uma radiografia da inadimplência do crédito imobiliário de pessoas físicas, a fim de perceber os efeitos produzidos entre as informações de medidas governamentais e os elementos extraídos da base de dados. Dessa forma, a amostra da pesquisa é composta por ativos totais em atraso acima de 90 dias (inadimplência) do crédito imobiliário de pessoas físicas de todos os bancos e caixas econômicas, corretoras de câmbio, fintechs, administradoras de consórcio, cooperativas de crédito, instituições de pagamentos, corretoras e distribuidoras e demais instituições não

bancárias cadastradas no SFN (BCB, 2024).

Essas instituições são reconhecidas no mercado como empresas que exercem significativa influência na economia brasileira pelos seus expressivos valores de mercado, lucros elevados, potencial de geração de empregos, dentre outros aspectos. Nesse sentido, os resultados obtidos representam a totalidade do mercado imobiliário brasileiro (BCB, 2024).

### **3.3. Da análise dos dados**

Visando identificar o nível de interação entre esses atores, foi necessário relacionar a abordagem quantitativa, sendo que o critério utilizado na definição da amostra da pesquisa consiste no levantamento e tratamento de dados estatísticos e confecção de gráficos, balizados no estoque de inadimplência da carteira de crédito do mercado imobiliário de pessoa física do SFN, em relação aos ativos totais de tomadores de créditos, no período de 2019 a 2023, segmentado por fonte de recurso de concessão de crédito, sendo os dados abertos e de acesso público disponíveis no site do BCB: <https://dadosabertos.bcb.gov.br/dataset/21082-inadimplencia-da-carteira-de-credito---total>.

Posteriormente, utilizou-se a base de dados e, a partir destes dados, buscou-se analisar a relação entre o total da carteira de crédito ativos e o estoque total de inadimplência. Da análise quantitativa realizada foram extraídas informações que, juntamente dos conceitos alcançados no referencial teórico, contribuirão com a busca pela resposta à indagação objeto da pesquisa (Fontainha et al., 2024).

Com o intuito de facilitar a comparabilidade, os dados foram tabulados por meio de manipulação e apresentado os resultados graficamente (figuras) (Marconi & Lakatos, 2003), segregados por tipo de recurso de concessão de crédito, sendo eles: comercial, home equity, recursos livres, FGTS e Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Posteriormente, foi realizada a análise e interpretação dos mesmos, fornecendo elementos para inferência das ideias principais e resultados obtidos (Marconi & Lakatos, 2003).

## **4. RESULTADOS E ANÁLISES**

### **4.1. Medidas Governamentais e Inadimplência**

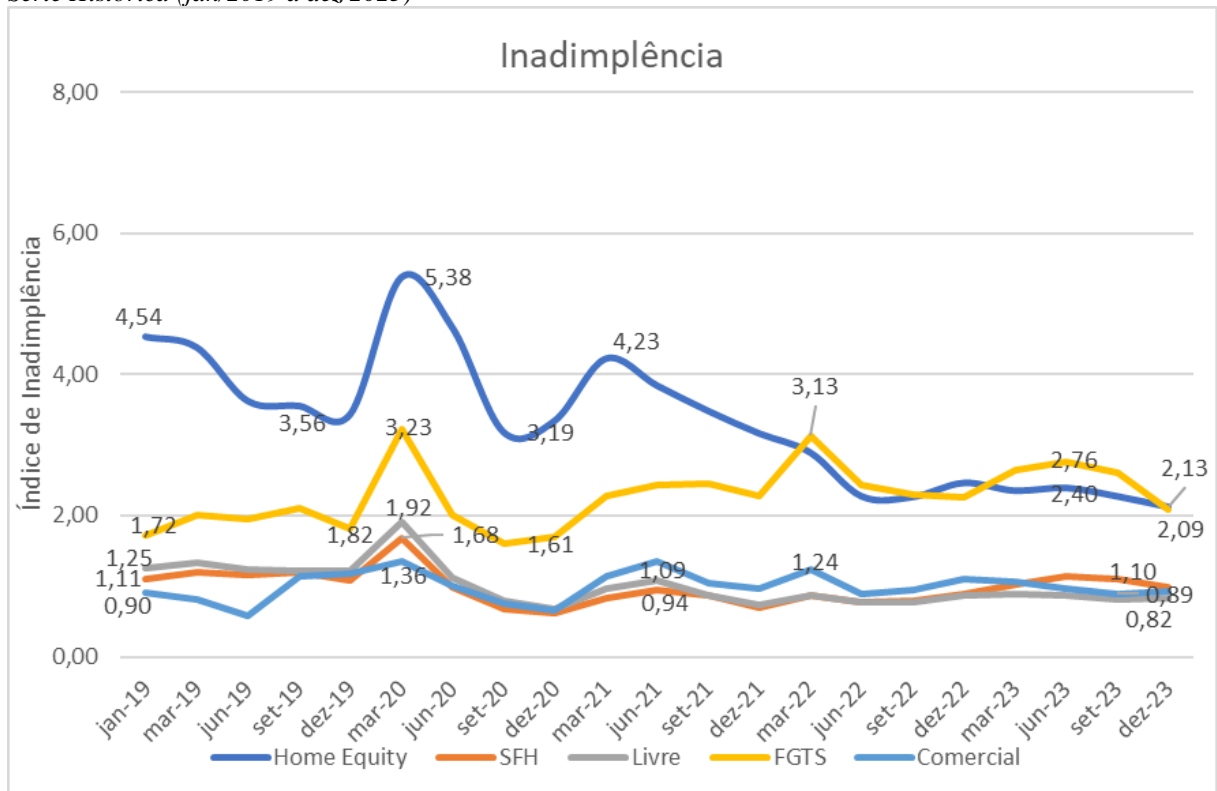
Nesse cenário, de práticas específicas e voltadas para a manutenção da carteira de crédito habitacional de pessoas físicas, os dados coletados apontam que, antes da pandemia da Covid-



19, a inadimplência apresentava um movimento quase que constante desde o início do período analisado (janeiro de 2019), refletindo em um pico na curva de inadimplência em março de 2020, período imediatamente posterior ao lockdown do setor produtivo, conforme análise do comportamento da variável do índice de inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física do SFN, apresentado na Figura 1:

**Figura 1**

*Curva do estoque do Índice de Inadimplência do Crédito Imobiliário de Pessoa Física por fonte de recurso – Série Histórica (jan/2019 a dez/2023)*



Fonte: Elaboração própria, com base em BCB (2024).

Na Figura 1, levando em consideração as informações extraídas da análise gráfica, pode-se perceber que, ao analisar o indicador que mede o índice de inadimplência (créditos acima de 90 dias de atraso), em relação ao total da carteira de crédito ativos, representado pelo estoque total de inadimplência do SFN, no período de 5 anos, desmembrado por fontes de recursos de concessão de crédito, observa-se que os dados demonstram oscilações nos percentuais de inadimplência, com comportamento semelhante nas 5 linhas de créditos analisadas.

Nota-se que, em janeiro de 2019, o índice de inadimplência vinha apresentando valor de 0,90% para o segmento comercial, 1,11% para o SFH, 1,25% para recursos livres, 1,72% para o FGTS e 4,53% para o home equity. Já em março de 2020 a inadimplência atingiu o maior pico da curva, para os 5 tipos de recursos analisados, uma vez que a curva comercial atingiu o valor de inadimplência de 1,36% para o comercial, 1,68% para o SFH, 1,92% para os recursos

livres, 3,23% para o FGTS e 5,38% para o home equity.

Dessa forma, resta demonstrado que, na ocorrência de momento de “pico” da curva de inadimplência, é possível depreender que a crescente das percentagens ocorrida em março de 2020 é resultante de motivos relacionados ao início do surto da Covid-19 no território brasileiro. Acredita-se que este comportamento esteja intimamente relacionado ao período marcado pelo lockdown do setor produtivo, independentemente das características das linhas de crédito, demonstrando os reflexos da crise pandêmica na economia brasileira, devido às perdas substanciais em várias áreas e renda (Bento, 2023; Moreira et al., 2021).

A este respeito, a literatura é conclusiva no sentido de que a diminuição no número de interações sociais e a restrição à circulação aumentaram a inadimplência, associadas à redução dos recursos financeiros (Fernandes & Fermentão, 2020).

Nesse sentido, no trimestre imediatamente posterior, junho de 2020, observa-se significativa redução da curva do índice de inadimplência, caracterizando que os resultados obtidos são indicativos dos efeitos da implementação das medidas governamentais por meio das medidas negociais lançadas em parceria com as IF's como pausa e carência no pagamento de prestações, pagamento parcial e outros. Além disso, pode-se desprender que as medidas de fomento de renda, visando alavancar a economia, gerar subsistência e reduzir inadimplência, como o Auxílio Emergencial que injetou recursos para os brasileiros em situação de vulnerabilidade (com a Lei nº 13.982 e a Lei nº 13.998, em 2020); o programa (BEm), que criou medidas trabalhistas para enfrentamento dos efeitos econômicos e sociais (com a Lei nº 14.020, em 2020), além de medidas com o objetivo de ampliar o acesso ao crédito (com a Lei nº 14.042 e a Lei nº 14.043, também em 2020), contribuindo para o processo, fazendo com que a curva retornasse a patamares sustentáveis, até meados de fevereiro de 2021, reduzindo a aversão a riscos dos bancos.

Tal confirmação corrobora a sustentação da hipótese de que as medidas governamentais e negociais, anunciadas pelo Governo Federal e implementadas pelas IF's, atingiram o resultado esperado, refletindo uma boa governança e amenizando os efeitos sociais e econômicos no tocante à redução da inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física, causada pela pandemia da Covid-19.

Contudo, estudos são categóricos em afirmar que a inadimplência é maior em processos de recessão econômica, como é o caso da Covid-19 (Bento, 2023), e infere-se que a redução observada é mascarada por medidas de cunho emergencial e temporário, que repercutem na proteção das dívidas imobiliárias, aumentando o saldo devedor dos contratos e, conseqüentemente, o endividamento das famílias a longo prazo, conforme pode ser observado

na ocorrência de novo pico na curva, em novembro de 2022, provavelmente impactado pelo fim das medidas implementadas no período pandêmico no Brasil.

Ressalta-se, ainda, que, apesar da inadimplência ter sido impactada positivamente por medidas, políticas e ações, o controle e a manutenção da qualidade da carteira de crédito deve ocorrer de forma contínua, em consonância com a boa governança e com o gerenciamento de risco de crédito, monitorando as carteiras de créditos, a fim de suportar eventuais oscilações econômicas que gerem impactos diretos na capacidade de pagamento dos tomadores, evitando consequente default junto às IF's e desencadeamento de futuras crises financeiras, que possam vir a comprometer o desenvolvimento do país.

No entanto, não foram identificadas práticas de gerenciamento de riscos, como o controle e monitoramento dessas medidas econômicas, o que é essencial para que a governança continue produzindo resultados sustentáveis a longo prazo, requerendo uma análise mais abrangente das tendências macroeconômicas e do ambiente regulatório, levando em consideração a situação econômica geral do país, de forma a monitorar a inadimplência com maior precisão e robustez.

Ainda assim, entende-se necessária a implementação de políticas adicionais, que observem inclusive as restrições fiscais do país neste período pós-pandemia, com vistas a reequilibrar o setor econômico, reduzir desigualdades e construir uma sociedade mais resiliente e preparada para futuras crises.

De um modo geral, chega-se à conclusão que as medidas apresentadas e adotadas direcionaram as perspectivas da economia, se mostrando eficazes e performando resultados sustentáveis.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Este estudo teve como foco analisar o efeito das medidas governamentais implementadas na pandemia da Covid-19 sobre o índice de inadimplência do crédito imobiliário de pessoas físicas do SFN, demonstrando a importância da conexão da boa governança e gestão de riscos com as medidas governamentais e o processo econômico brasileiro. O recorte temporal, de 2019 a 2023 deveu-se ao fato de conferir a performance das ações das medidas governamentais em período antes, durante e após à pandemia da Covid-19.

Os achados apontaram para a redução da inadimplência em 0,85 pontos percentuais (p.p) para a fonte de recursos home equity, 1,51 p.p para o FGTS, 0,67 p.p para o recursos livres, 0,57 para o SFH e 0,57 para o comercial. Considerando o aspecto do lockdown, pode-se

observar a curva descendente nos meses subsequentes, após a aplicação das medidas voltadas para o crédito imobiliário. Vale observar que as curvas tiveram leve ascendência em março de 2022, fenômeno que pode ser relacionado ao fim das medidas implementadas no período pandêmico.

Como principal resultado, pode-se identificar que as providências adotadas pelo governo federal em forma de medidas implementadas pelas IF's, com o intuito de proteção e estímulo à economia e financiamento imobiliário, se mostraram eficazes na redução e controle da inadimplência, no período analisado, minimizando a crise econômica, beneficiando tanto as empresas quanto a população, viabilizando giro de capital em um dos setores mais importantes da economia do país.

A pesquisa, portanto, se limitou a investigar a redução da inadimplência do crédito imobiliário, que é um segmento de grande relevância e magnitude para a economia brasileira, mas sem adentrar na esfera de outras variáveis prudenciais e macroeconômicas, muito menos quanto a abrangência de outros segmentos de créditos, à exemplo de créditos comerciais e outros, sem tecer análises comparativas por IF's, bem como necessidade de aprimoramento ou substituição deste indicador, fenômenos que podem vir a ser objeto de pesquisas futuras.

Destarte, este estudo forneceu insights para entender as implicações das medidas governamentais negociais desenvolvidas durante o período pandêmico sobre a inadimplência do crédito imobiliário de pessoa física, reforçando melhores práticas bancárias para a promoção da sustentabilidade financeira, gerando informações de governança para que o governo, SFN e IF's sejam mais resilientes frente a volatilidade do mercado e eventuais crises, e desenvolvendo atuação cada vez mais preditiva e mitigadora frente ao risco de crédito.

Em síntese, pode-se dizer que foram apresentadas medidas em relação a inadimplência, de eficiência imediata, porém, com alcance limitado no sentido de recompor as atividades econômicas, diante de um cenário global extremamente adverso, não sendo possível avaliar a extensão dos impactos a longo prazo.

## REFERÊNCIAS

1M2. (2024, março 12). *A importância do mercado imobiliário na economia brasileira*.

<https://1m2.com.br/a-importancia-do-mercado-imobiliario-na-economia-brasileira/>

Annibal, C. A. (2009). *Inadimplência do setor bancário brasileiro: Uma avaliação de suas medidas*.

- Banco Central do Brasil. ([s.d.]). *Recomendações de Basileia*.  
<https://www.bcb.gov.br/estabilidade financeira/recomendacoesbasileia>
- Bento, C. E. A. (2023). *Inadimplência em tempos de pandemia: Uma análise do crédito imobiliário*.
- Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). (2022, fevereiro 11). BNDES lança estudo sobre sua atuação anticíclica durante a crise da COVID-19.  
<https://agenciadenoticias.bndes.gov.br/blogdodesenvolvimento/detalhe/BNDES-lanca-estudo-sobre-sua-atuacao-anticiclica-durante-a-crise-da-Covid-19/>
- Buta, B. O., & Teixeira, M. A. C. (2020). Governança pública em três dimensões: Conceitual, mensural e democrática. *Organizações & Sociedade*, 27(94):370–395.  
<https://doi.org/10.1590/1984-9270941>
- Caixa Econômica Federal (CAIXA). (2020, abril 9). *Coronavírus: CAIXA amplia medidas para o mercado imobiliário*.  
<https://caixanoticias.caixa.gov.br/noticia/20791/coronavirus-caixa-amplia-medidas-para-o-mercado-imobiliario>
- Cavaliere, D. V. G., & Oliveira, L. A. de. (2021). Governança pública, gestão de riscos e compliance como instrumentos de transformação do estado brasileiro após o COVID-19. *Revista da AGU*. <https://doi.org/10.25109/2525-328X.v.20.n.04.2021.2720>
- Coeli, C. M., & Pires, V. M. (2022). Desempenho dos maiores bancos brasileiros: Um estudo sobre o impacto da crise subprime. *Revista Ambiente Contábil - Universidade Federal do Rio Grande do Norte*, 14(1):245–271. <https://doi.org/10.21680/2176-9036.2022v14n1ID22176>
- Brasil. (2017). *Decreto nº 9.203, de 22 de novembro de 2017*.  
<https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=DEC&numero=9203&ano=2017&ato=f10ATVU1UeZpWT9c4>
- Fernandes, A. E. S., & Fermentão, C. A. G. R. (2020). O endividamento e as políticas governamentais de combate à crise econômico-financeira frente ao covid-19. *Desenvolvimento e Sustentabilidade*, 10(30).  
<https://periodicoseletronicos.ufma.br/index.php/revistahumus/issue/view/654>
- Ferreira Junior, R. R., & Santa Rita, L. P. (2020). Impactos da COVID-19 na economia: Limites, desafios e políticas. *Cadernos de Prospecção*, 13(2):459.  
<https://doi.org/10.9771/cp.v13i2.36183>
- Fontainha, F., Hartmann, I., Corrêa, A. M. M., & Pitasse, C. A. E. K. (2024). *Metodologia da pesquisa*. FGV Direito Rio.

- Governo Federal. (2020, abril 10). Coronavírus: Confira algumas medidas da Caixa para o mercado imobiliário. <https://www.gov.br/pt-br/noticias/financas-impostos-e-gestao-publica/2020/04/coronavirus-confira-algumas-medidas-da-caixa-para-o-mercado-imobiliario>
- Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). (2024). *Quem somos*. <https://www.ibgc.org.br/quemsomos>
- Klein Junior, V. H. (2020). Gestão de riscos no setor público brasileiro: Uma nova lógica de accountability? *Revista de Contabilidade e Organizações*, 14, e163964. <https://doi.org/10.11606/issn.1982-6486.rco.2020.163964>
- Brasil. (2020). *Lei nº 13.982, de 2 de abril de 2020*. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/lei/113982.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/113982.htm)
- Brasil. (2020). *Lei nº 13.998, de 2020*. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/lei/113998.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/113998.htm)
- Brasil. (2020). *Lei nº 14.020, de 2020*. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/Lei/L14020.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/Lei/L14020.htm)
- Brasil. (2020). *Lei nº 14.042, de 2020*. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/Lei/L14042.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/Lei/L14042.htm)
- Brasil. (2020). *Lei nº 14.043, de 2020*. [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2020/Lei/L14043.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/Lei/L14043.htm)
- Lima, T. C. S. D., & Miotto, R. C. T. (2007). Procedimentos metodológicos na construção do conhecimento científico: A pesquisa bibliográfica. *Revista Katálysis*, 10(spe):37–45. <https://doi.org/10.1590/S1414-49802007000300004>
- Marconi, M. de A., & Lakatos, E. M. (2003). *Fundamentos da metodologia científica* (5ª ed.). Atlas S.A.
- Mattei, L., & Heinen, V. L. (2020). Impactos da crise da Covid-19 no mercado de trabalho brasileiro. *Brazilian Journal of Political Economy*, 40(4):647–668. <https://doi.org/10.1590/0101-31572020-3200>
- Moreira, B. M., Bernardes Júnior, J. A., Abreu, A. S. B. de, & Minas Gerais (Brazil) (Orgs.). (2021). *Pandemia de COVID-19: Múltiplas perspectivas*. Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, Escola do Legislativo, Núcleo de Estudos e Pesquisas.
- Organização Internacional do Trabalho (OIT). (2020, julho 16). *Resposta à crise da COVID-19 e o apoio às micro, pequenas e médias empresas*. <https://www.ilo.org/pt-pt/resource/article/resposta-crise-da-covid-19-e-o-apoio-micro-pequenas-e-medias-empresas>

- Organização das Nações Unidas (ONU0 - Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais (2024). *World Economic Situation and Prospects 2024*. United Nations Research Institute for Social Development.
- Pires, V. C. (2014). *Endividamento e inadimplência no Brasil: Os efeitos da propensão ao risco e dos gastos com saúde*. Universidade Estadual de Maringá.
- Presidência da República. (2018). *Guia da política de governança pública*.
- Banco Central do Brasil (BCB) (2017). *Resolução nº 4.557, de 23 de fevereiro de 2017*. Dispõe sobre a estrutura de gerenciamento de riscos e a estrutura de gerenciamento de capital.  
<https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/exibenormativo?tipo=Resolu%C3%A7%C3%A3o&numero=4557>
- Senhoras, E. M. (2020). Impactos econômicos da pandemia da Covid-19. *Zenodo*.  
<https://doi.org/10.5281/zenodo.3899548>
- Tribunal de Contas da União (TCU). (2021). *Dez passos para a boa governança* (Edição 2).  
[https://www.gov.br/defesa/pt-br/arquivos/asplan/10\\_Passos\\_para\\_a\\_boa\\_Governanca.pdf](https://www.gov.br/defesa/pt-br/arquivos/asplan/10_Passos_para_a_boa_Governanca.pdf)
- Teixeira, C. F., & Santos, J. S. (2023). Análise estratégica da atuação do governo federal brasileiro na pandemia de Covid-19: 2020-2021. *Ciência & Saúde Coletiva*, 28(5):1277-1286. <https://doi.org/10.1590/1413-81232023285.10502022>
- Vieira, J. B. (2019). Governança, gestão de riscos e integridade. *Enap*.
- Chashme. (2023, maio 31). *SFH: Entenda como funciona o Sistema Financeiro de Habitação*. Folha. (2024, julho 03). *SFH: Entenda o Sistema Financeiro Imobiliário*.