



**Centro Universitário de Brasília – UniCEUB**  
**Faculdade de Tecnologia e Ciências Sociais Aplicadas – FATECS**  
**Curso de Ciências Contábeis**

**LUCIENE VIEIRA DE ANDRADE**  
**RA: 21053968**

**ANÁLISE DAS VARIAÇÕES DO CUSTO DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS NOS  
CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: ANÁLISE EM SEIS  
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS ATUANTES NO DF**

**Brasília**  
**2015**

**LUCIENE VIEIRA DE ANDRADE**

**ANÁLISE DAS VARIAÇÕES DO CUSTO DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS NOS  
CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: ANÁLISE EM SEIS  
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS ATUANTES NO DF**

Trabalho de conclusão de curso (TCC)  
apresentado como um dos requisitos para a  
conclusão do curso de Ciências Contábeis do  
Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Prof. Mestre Alexandre Zioli  
Fernandes

**Brasília  
2015**

**LUCIENE VIEIRA DE ANDRADE**

**ANÁLISE DAS VARIAÇÕES DO CUSTO DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS NOS  
CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: ANÁLISE EM SEIS  
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS ATUANTES NO DF**

Trabalho de conclusão de curso (TCC)  
apresentado como um dos requisitos para a  
conclusão do curso de Ciências Contábeis do  
Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Prof. Mestre Alexandre Zioli  
Fernandes

Brasília, 17 de novembro de 2015.

**Banca examinadora**

---

Alexandre Zioli Fernandes, Mestre.  
(professor orientador)

---

Acilon Batista de Souza.  
(professor examinador)

---

Antonio Eustáquio Corrêa da Costa.  
(professor examinador)

**Brasília  
2015**

## RESUMO

Os seguros em contratos de Financiamento Imobiliário fizeram-se necessários para a viabilização de uma eficiente política habitacional no país. Com o objetivo de proporcionar maior segurança ao agente financeiro para a efetivação dos financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, como também, a segurança ao contratante e sua família da quitação do saldo devedor do financiamento em caso de sua morte ou invalidez permanente total. Estuda-se nesse trabalho a relevância das variações do custo do seguro habitacional nos contratos de financiamento imobiliário enquadrados no SFH. Para atingir os objetivos do estudo foi realizada a pesquisa bibliográfica em livros, artigos já publicados, sites. Para a obtenção dos dados foram realizadas simulações de financiamentos nos sites de seis das 11 instituições atuantes no DF e a coleta de dados estatísticos em relatórios disponibilizados pelos órgãos públicos relacionados. São apresentadas análises que demonstram a variação de preços dos seguros, das prestações do financiamento e índice do Custo efetivo total, discriminando as suas evidências. Busca-se também evidenciar na pesquisa o problema no déficit habitacional do país, destacando como classe predominante a de menor poder aquisitivo. Sabe-se que, para esse público, qualquer variação no valor da parcela pode ser fator decisivo na escolha da instituição. Verificou-se que, a escolha da seguradora gera pequena variação no valor final da parcela. Entretanto, conclui-se que, apesar da variação dos valores dos prêmios dos seguros, o fator que gera a maior diferença no valor final da parcela, e conseqüentemente pode influenciar na decisão da escolha da instituição é a taxa de juros e demais tarifas que compõem o CET.

**Palavras-chave:** Seguro. Financiamento habitacional. Sistema Financeiro de Habitação. Financiamento Imobiliário. Política habitacional.

## ABSTRACT

Insurance in real estate financing agreements were made necessary for the viability of an efficient housing policy in the country. In order to provide greater security to the financial agent for the realization of funding under the Housing Finance System, but also security to the contractor and his family settle the outstanding balance of financing in the event of death or permanent total disability. It is studied in this work the relevance of changes in the cost of home insurance in real estate financing agreements framed in SFH. To achieve the objectives of the study was carried out bibliographic research in books, articles already published sites. To obtain the data were made financing simulations in six sites of 11 institutions working in the Federal District and the collection of statistical data on reports provided by related government agencies. Analyzes are presented that demonstrate the changes in prices of insurance, the benefits of funding and content of the total effective cost showing their evidence. Search is also evident in the research the problem in the housing deficit in the country, highlighting the predominant class of lower purchasing power. It is known that, for this audience, any variation in the value of the parcel can be deciding factor in choosing the institution. It was found that the insurer of choice generates variation value at the end portion. However, it is concluded that despite the variation of the insurance premiums, the factor that creates the greatest difference in the final amount of the portion, and therefore may influence the decision of the choice of the institution is the interest rate and other rates that make up the total effective cost.

**Keywords:** Insurance. Housing finance. Housing Finance System. Real estate financing. Housing policy.

## 1 INTRODUÇÃO

O seguro é o contrato pelo qual uma pessoa denominada Segurador, se obriga mediante o recebimento de um prêmio, a indenizar outra pessoa, denominada Segurado, do prejuízo resultante de riscos futuros, previstos no contrato. (Circular SUSEP 354/07). Os seguros podem, em geral, serem classificados em três categorias de acordo com sua natureza, mais precisamente de bens, de pessoas ou de responsabilidades.

Dentre estes diversos ramos de seguros oferecidos no mercado, serão tratadas nesse trabalho as modalidades de bens (DFI - Danos Físicos aos Imóveis) e de pessoas (MIP - Morte ou invalidez Permanente do Mutuário), obrigatórias ao Financiamento Imobiliário, na modalidade de aquisição de imóvel pronto, no âmbito do SFH, conforme previsto na Lei nº 4.380 de 1964.

A obrigatoriedade de contratação de seguros em contratos de Financiamento Imobiliário surgiu da necessidade de viabilizar a política habitacional, direcionando recursos para a aquisição da casa própria, proporcionando ao agente financeiro maior segurança para a efetivação dos empréstimos do Sistema Financeiro de Habitação, reduzindo assim, os riscos inerentes ao repasse de recursos aos mutuários.

O Seguro para Danos Físicos ao Imóvel (DFI) garante a integridade física do imóvel, ou seja, a reconstrução do imóvel ou o pagamento de indenização caso ocorram danos físicos causados por riscos previstos na apólice. O Seguro por Morte ou Invalidez Permanente do Mutuário (MIP) garante a quitação do saldo devedor vincendo do financiamento à instituição financeira e a permanência do imóvel para a família em caso de morte do mutuário, ou mutuários em caso de participação de coadquirente.

A Lei nº 4.380 de 1964, também determinou que o valor do prêmio fosse incorporado às prestações do financiamento do imóvel e assim pago mensalmente em conjunto com as demais despesas previstas.

Com a crescente relevância do tema Financiamento Habitacional, surge a necessidade de pesquisas a fim de avaliar os impactos das despesas que compõem o contrato de

financiamento imobiliário, seus principais componentes, aí incluídos os seguros, que podem, eventualmente, representar diferença significativa no custo total do financiamento.

Neste contexto, este trabalho busca responder ao seguinte problema de pesquisa: **Qual a relevância do valor dos seguros obrigatórios no custo dos financiamentos imobiliários em seis das 11 instituições concedentes de crédito imobiliário do Distrito Federal?**

Este artigo tem como objetivo central realizar uma análise sobre os valores dos prêmios dos seguros obrigatórios ao financiamento imobiliário, comparando os valores propostos pelos agentes financeiros, a fim de constatar a relevância das diferenças. Para tanto, se faz necessária a realização de uma pesquisa comparativa de valores. Ficou delimitado que a pesquisa seja feita avaliando as condições propostas por seis entidades que atuam nesse mercado de financiamento no âmbito do Distrito Federal.

Nesse estudo, é relevante relatar os fatores que interferem em seu cálculo, as principais seguradoras atuantes na região, realizando uma análise comparativa dos custos gerados por essa modalidade de seguro entre seis instituições financeiras que atuam nesse ramo no Distrito Federal.

Dessa forma, foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

- ✓ Identificar as instituições participantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos do Distrito Federal, portanto, concessionárias de financiamento imobiliário no âmbito do SFH;
- ✓ Avaliar se as entidades oferecem alternativas de escolha de seguradoras nos financiamentos imobiliários;
- ✓ Relatar os principais aspectos do mercado imobiliário Brasileiro;
- ✓ Realizar simulações de financiamentos, com parâmetros previamente estabelecidos;
- ✓ Verificar quais instituições oferecem melhores condições, comparando o valores das parcelas iniciais, com respectivos prêmios de seguros e os índices do CET.

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO**

Os próximos tópicos do presente trabalho abordarão aspectos relevantes para a construção da revisão bibliográfica que servirá de subsídio para uma análise mais profunda do problema de pesquisa e dos dados coletados.

### **2.1 Breve histórico do financiamento imobiliário no Brasil**

Conforme estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas (1995, p. 4), “a questão habitacional brasileira é contemporânea ao desenvolvimento manufatureiro-industrial que se deu a partir do século 19.” O desenvolvimento urbano a partir de então se deu principalmente pelo aumento da demanda por mão de obra.

No período anterior a 1964 – ano em que foi criado o Sistema Financeiro de Habitação, não existia um mecanismo de crédito habitacional provido de organização capaz de articular a oferta e a demanda de recursos necessários para a realização de investimentos habitacionais. (BROLLO, 2004, p.114)

Segundo a FGV (1995, p. 4):

Na maioria das vezes, o crédito era obtido de maneira isolada, através do esforço individual. Quando as operações eram intermediadas por bancos, a captação de recursos junto ao público era remunerada com taxas de juros nominais constantes. Com a aceleração do processo inflacionário, as remunerações reais tornaram-se negativas, o que desestimulou a oferta de fundos e inviabilizou as operações de crédito.

Existem hoje dois sistemas de concessão de financiamento imobiliário vigentes no Brasil: O Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

O SFH, criado em 1964, pela Lei nº 4.380, tinha o objetivo de suprir as demandas por habitações populares para a população de baixa renda com recursos provenientes da poupança e dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).



Dentro deste contexto, observa-se que existe uma infinidade de opções de instituições autorizadas a atuar no SFH. Estas instituições operam oferecendo crédito imobiliário em condições pré-estabelecidas na legislação aplicável.

Em seu artigo 15-A da referida Lei, parágrafo 1º, fica determinado que:

No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações: I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato; II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual; III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro; IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a uma; V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a: juros, amortização, prêmio de seguro por tipo de seguro, taxas, custas e demais despesas discriminadas por tipo.

Nesse sentido, a Lei é bem clara e precisa quanto aos procedimentos a serem adotados frente aos mutuários. Observa-se que suas diretrizes deflagram a ética e a lisura no processo de contratação do financiamento habitacional. Entretanto, no ato da contratação, o proponente ao crédito deve ser claramente informado sobre todos os custos e despesas inerentes ao contrato, custos e despesas estes que devem obedecer aos limites estabelecidos na legislação.

Em contrapartida o SFI foi instituído pela Lei nº 9.514 de 1.997, inspirado no modelo norte-americano, com a finalidade de preencher as lacunas deixadas pelo primeiro sistema, oferecendo financiamento imobiliário em geral, segundo diretrizes da economia de mercado, independente de regulamentação governamental, ficando evidenciado, em seu artigo 2º, que:

Poderão operar no SFI as caixas econômicas, os bancos comerciais, os bancos de investimento, os bancos com carteira de crédito imobiliário, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e, a critério do Conselho Monetário Nacional - CMN, outras entidades.

Sabe-se que, o mercado financeiro tem como principal objetivo a transferência de recursos dos agentes superavitários para os agentes deficitários. Nesse contexto foi idealizado o SFI, que viabiliza recursos para contratos de financiamento imobiliário através, principalmente, de recursos privados.

As operações de financiamento imobiliário, enquadradas no SFI são livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar, segundo condições de mercado e observadas às prescrições legais. Como fontes de recursos desse sistema, são empregados os valores provenientes da captação no mercado financeiro e de valores mobiliários.

Segundo a Lei do SFI, as operações de financiamento imobiliário serão livremente pactuadas pelas partes, observadas algumas condições essenciais. Para Brasil (2008, p.9)

I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste;

II - remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato;

III - capitalização dos juros;

IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

A Abecip baseou-se em análises das experiências de vários países para afirmar que o crescimento do financiamento habitacional está intimamente relacionado à existência de garantias efetivas de retorno dos recursos aplicados, autonomia na contratação das operações e um mercado de crédito imobiliário capaz de captar recursos de longo prazo, principalmente junto a grandes investidores. A mesma “afirma que se deve ter por base a integração das operações imobiliárias com o mercado de capitais, o mercado secundário de títulos imobiliários”. (FGV, 1995, p.23).

## **2.2 Legislação do SFH**

O Sistema Financeiro Habitacional (SFH) foi criado pela Lei nº 4.380/64, é composto pelas instituições financeiras que integram o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE). Fazem parte do SBPE as instituições que captam no mercado financeiro recursos através de poupança.

Como fontes de recursos para o Financiamento Habitacional, nos contratos do SFH, têm-se os recursos da poupança voluntária, com regras de direcionamento ditadas pelo Conselho Monetário Nacional e o Banco Central, bem como os recursos captados pela poupança compulsória, o FGTS, cujas diretrizes são estabelecidas por um Conselho Curador, este gerido principalmente pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

O principal objetivo do SFH é a redução do déficit habitacional no Brasil, viabilizando a aquisição de imóveis com financiamento de longo prazo, em especial para as classes de menor renda.

A legislação do SFH prevê a arrecadação de recursos e normatiza as condições do empréstimo para compra de imóveis, até a reaplicação desse dinheiro. Tudo com atualização monetária por índices idênticos, a TR.

O Sistema Financeiro Habitacional já passou por várias reestruturações. A estrutura normativa do SBPE é formada atualmente pela legislação básica, a partir da Lei nº 4.380 de 1964, e pela regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

Quadro 1 - Instituições captadoras de recursos em poupança

<b>Instituições Captadoras de Recursos em Poupanças</b>		
<b>INSTITUIÇÃO</b>	<b>SBPE</b>	<b>RURAL</b>
BB	X	X
BRB	X	
CEF	X	
POUPEX	X	
BANSICREDI		X
HSBC BANK	X	
BANCOOB		X
BASA		X
BANPARA	X	
BNB		X
BIC	X	
BANESE	X	
BMB	X	
BANESTES	X	
CITIBANK	X	
SAFRA	X	
ITAU	X	
BRADESCO	X	
SANTANDER	X	
BANRISUL	X	X
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>6</b>

Fonte: Elaboração da autora.

No quadro acima, são mencionadas as 16 instituições financeiras que integram o SFH, as captadoras de recursos de poupança.

Atualmente, a Abecip, a Fundação Getúlio Vargas, a Fundação João Pinheiro e as Instituições financeiras analisam vários modelos de financiamento imobiliário praticados no exterior e apresentaram vários estudos ao Governo e aos demais segmentos da construção civil, com o objetivo principal de otimizar e fomentar o crédito imobiliário no Brasil.

### 2.3 Direcionamento dos Recursos

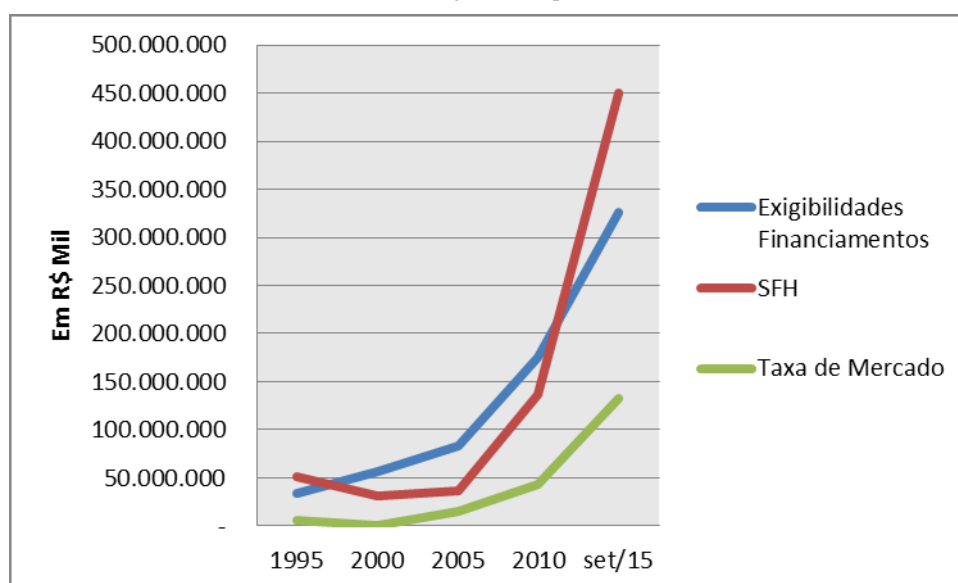
A Resolução nº 3.932 do Banco Central do Brasil altera as normas da Lei nº 4.595 de 31 de dezembro de 1964 sobre direcionamento de recursos captados em poupança pelas entidades integrantes do SBPE. Segundo as normas abaixo são aplicados os recursos:

- ✓ 65%, no mínimo, dos recursos da poupança devem ser aplicados em Financiamento Imobiliário.
  - Desses, 80%, no mínimo, devem ser usados para concessão de contratos do SFH.
  - O restante deve ser aplicado e Financiamento imobiliários do SFI, a taxas de mercado.
- ✓ 24,5%, em encaixe obrigatório no Banco Central.
- ✓ 5,5%, em encaixe obrigatório adicional no Banco Central.
- ✓ Os recursos remanescentes (5%), em disponibilidades financeiras da instituição.

Para tanto, verifica-se que ao longo da trajetória dos recursos destinados aos financiamentos imobiliários, a modalidade de poupança esteve presente com seus investimentos e aplicabilidade, buscando sempre contribuir na abrangência e realização de novos contratos e oportunidades dentro do ramo imobiliário.

Quanto à utilização dos recursos não contingenciados do Banco Central, demonstra-se a seguir a aplicabilidade de acordo com o sistema de habitação.

Gráfico 1 - Utilização dos recursos não contingenciados pelo Banco Central do Brasil



Fonte: Elaboração da autora

O gráfico 1 revela que, os recursos destinados ao financiamento imobiliário (os 65% da captação líquida) não são suficientes para patrocinar a necessidade do mercado por financiamento imobiliário.

Diversos estudos são realizados por especialistas em busca de soluções para o problema da escassez de recursos do SFH. A Abecip, por exemplo, defende a liberação, por parte do Bacen, dos recursos dos recolhimentos compulsórios e, complementarmente, a liberação de uma cota adicional dos recursos do FGTS.

#### **2.4 Seguros Habitacionais no âmbito do SFH**

O seguro habitacional é uma garantia essencial para o sistema de crédito imobiliário. Beneficia com suas garantias tanto a instituição financeira concessora do crédito assegurando-lhe a quitação do saldo vincendo em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário como também beneficia o mutuário quanto aos riscos de danos físicos ao imóvel garantindo-lhe o ressarcimento de prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamento, destelhamento, desmoronamento total ou parcial e sua ameaça. Nesse sentido, a lei 4.380/64 determina a obrigatoriedade da contratação de seguro habitacional, de forma que,

Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (BRASIL, 2010, p. 5)

Para tanto, a legislação é muito clara quando se trata de seguros relacionados aos financiamentos habitacionais, tornando-os obrigatórios e legítimos.

O artigo 7º, do capítulo IV da resolução CNSP Nº 205 de 2009, que dispõe sobre o seguro Habitacional afirma que:

Deverá ser apresentado ao estipulante, no caso de seguro coletivo, ou ao interessado no financiamento, no caso de seguro individual, o valor correspondente ao Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH, em relação às coberturas dos riscos de MIP e DFI, na forma estabelecida pela SUSEP, para efeito de comparabilidade dos produtos oferecidos. (BRASIL, 2009, p. 31)

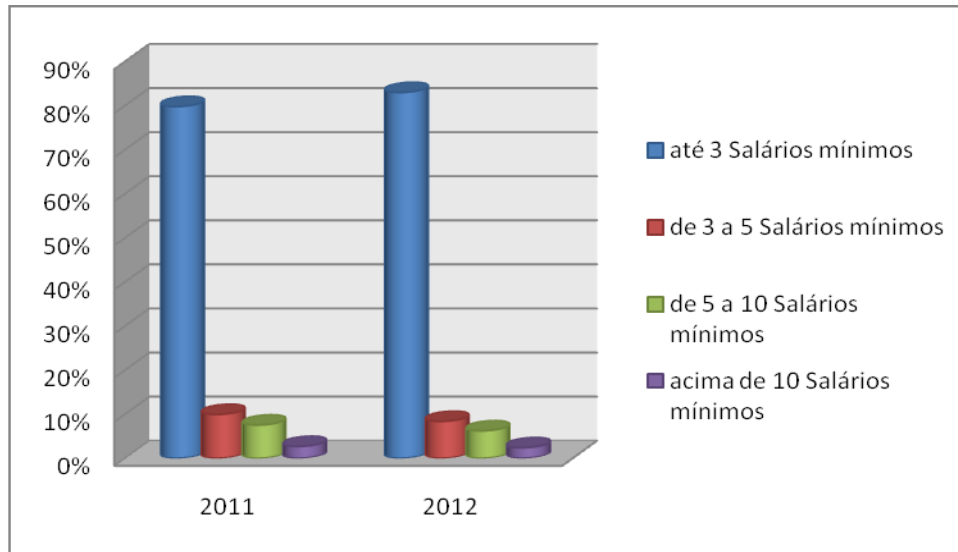
#### **2.5 Déficit Habitacional Brasileiro 2011-2012**

A Fundação João Pinheiro tem realizado estudos, desde 1995 sobre o déficit habitacional brasileiro. Segundo a FJP (2012, p. 15), “o déficit habitacional estimado

corresponde a 5,430 milhões de domicílios, dos quais 4,664 milhões, ou 85,9%, estão localizados nas áreas urbanas”.

Os dados apresentados no gráfico a seguir demonstram a distribuição do déficit habitacional no Brasil por faixa de renda.

Gráfico 2: Déficit habitacional por faixa de renda



Fonte: Elaboração da autora, dados Fundação João Pinheiro.

Em contrapartida a esses números, faz-se necessário a apresentação da estatística de domicílios vagos de 2007 a 2012. A FJP (2012, p. 17) demonstra que:

Nesse período, os domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção aumentaram em 122 mil unidades no total. Em 2007, o Brasil somava 7,075 milhões de unidades, das quais 1,835 milhão (25,9%) situavam-se nas regiões metropolitanas. Em 2012, o número de domicílios vagos aumenta para 7,198 milhões, dos quais 1,709 milhão (23,7%) situados nas regiões metropolitanas.

Os dados evidenciam a gravidade do déficit habitacional em percentuais alarmantes no Brasil em 2012, quando foi realizada a última pesquisa.

Em contra partida, uma pesquisa realizada pela mesma Fundação apresenta a estatística de domicílios vagos em maior quantidade, verifica-se um estoque de imóveis excedentes de aproximadamente 1.768 milhões. O cruzamento desses dados só evidencia ainda mais a deficiência brasileira nas políticas aplicadas ao mercado imobiliário.

## 2.6 Escassez de recursos

A poupança é o fundo de investimento mais popular e acessível a todas as classes. Entretanto, o país vive hoje num momento de crise financeira e política e isso demanda certa cautela por parte dos investidores que tendem a aplicar cada vez menos seus recursos nessa modalidade de investimentos, seja pelas incertezas ou simplesmente pela escassez de capital.

Para fomentar a aplicação em poupança, o Bacen estabeleceu o Fundo Garantidor do Crédito. O FGC é uma entidade sem fins lucrativos que administra um mecanismo de proteção aos investidores que garante, em caso de intervenção, liquidação ou falência da instituição, até o valor de R\$ 250.000 por CPF. (FGV, 2010, p. 5)

Contudo, a tabela abaixo mostra que as políticas adotadas pelo governo federal e instituições financeiras não estão alcançando os resultados desejados. Os brasileiros estão investindo cada vez menos em poupança.

Quadro 2 – Movimentação da caderneta de poupança

CAPTAÇÃO SPBE				
ANO	MÊS	DEPÓSITOS	RETIRADAS	CAPTAÇÃO LÍQUIDA
<b>2013</b>	JANEIRO	R\$ 90.177.175	R\$ 89.193.180	R\$ 983.995
	FEVEREIRO	R\$ 79.417.878	R\$ 77.666.908	R\$ 1.750.970
	MARÇO	R\$ 87.557.321	R\$ 83.033.783	R\$ 4.523.538
	ABRIL	R\$ 94.103.628	R\$ 92.312.059	R\$ 1.791.569
	MAIO	R\$ 95.162.672	R\$ 90.957.447	R\$ 4.205.225
	JUNHO	R\$ 91.499.326	R\$ 84.788.008	R\$ 6.711.318
	JULHO	R\$ 105.550.928	R\$ 97.663.998	R\$ 7.886.930
	AGOSTO	R\$ 98.393.874	R\$ 94.452.250	R\$ 3.941.624
	SETEMBRO	R\$ 93.360.899	R\$ 88.251.641	R\$ 5.109.258
	OUTUBRO	R\$ 102.074.229	R\$ 98.337.968	R\$ 3.736.261
NOVEMBRO	R\$ 97.801.854	R\$ 92.413.384	R\$ 5.388.470	
DEZEMBRO	R\$ 118.060.141	R\$ 109.808.550	R\$ 8.251.591	
<b>2014</b>	JANEIRO	R\$ 102.223.710	R\$ 101.513.066	R\$ 710.644
	FEVEREIRO	R\$ 99.140.269	R\$ 97.215.539	R\$ 1.924.730
	MARÇO	R\$ 95.627.576	R\$ 93.918.740	R\$ 1.708.836
	ABRIL	R\$ 99.107.432	R\$ 99.843.107	-R\$ 735.675
	MAIO	R\$ 105.446.331	R\$ 103.268.241	R\$ 2.178.090
	JUNHO	R\$ 105.748.035	R\$ 103.208.515	R\$ 2.539.520
	JULHO	R\$ 115.878.872	R\$ 113.011.077	R\$ 2.867.795
	AGOSTO	R\$ 109.801.261	R\$ 108.855.729	R\$ 945.532
	SETEMBRO	R\$ 117.875.422	R\$ 116.181.219	R\$ 1.694.203
	OUTUBRO	R\$ 117.485.077	R\$ 115.943.171	R\$ 1.541.906
NOVEMBRO	R\$ 113.771.324	R\$ 110.163.480	R\$ 3.607.844	
DEZEMBRO	R\$ 145.875.793	R\$ 141.100.660	R\$ 4.775.133	
<b>2015</b>	JANEIRO	R\$ 121.289.568	R\$ 125.743.254	-R\$ 4.453.686
	FEVEREIRO	R\$ 112.900.341	R\$ 117.771.880	-R\$ 4.871.539
	MARÇO	R\$ 132.288.159	R\$ 141.489.560	-R\$ 9.201.401
	ABRIL	R\$ 124.143.484	R\$ 129.369.773	-R\$ 5.226.289
	MAIO	R\$ 124.352.549	R\$ 129.639.779	-R\$ 5.287.230
	JUNHO	R\$ 132.846.776	R\$ 139.961.792	-R\$ 7.115.016
	JULHO	R\$ 137.543.910	R\$ 139.916.520	-R\$ 2.372.610
	AGOSTO	R\$ 127.760.089	R\$ 134.991.850	-R\$ 7.231.761
SETEMBRO	R\$ 128.545.840	R\$ 133.922.593	-R\$ 5.376.753	

Fonte: Elaboração da autora, dados Bacen.

As captações líquidas (depósitos menos saques) da caderneta de poupança em 2014 foram menores que em 2013, mas ainda positivas em R\$ 23,8 bilhões. Com a aceleração da alta da taxa Selic, porém, os saques passaram a superar os depósitos no ano de 2015. Isso reduziu a

capacidade das instituições financeiras de continuar financiando a compra de imóveis pelo SFH. Nesse sentido, o panorama nacional dos financiamentos imobiliários passou por transformações importantes quanto à sua aplicabilidade e abrangência, ou seja, todas as classes sociais foram atingidas neste cenário que se instalou frente ao sistema de financiamento habitacional do país.

### 3 METODOLOGIA

Esse trabalho foi construído utilizando-se da pesquisa bibliográfica e da pesquisa aplicada. A escolha se deu por perceber que as linhas de pesquisa trabalham juntas, elas relacionam-se entre si, onde uma pode trazer mais consistência à outra, para alcançar os objetivos da construção escrita e teórica desse estudo.

Pesquisa pode ser definida como a busca de respostas para os questionamentos acerca de um determinado assunto.

Para Gil (1999, p. 42)

A pesquisa tem um caráter pragmático, é um processo formal e sistemático de desenvolvimento do método científico. O objetivo fundamental da pesquisa é descobrir respostas para problemas mediante o emprego de procedimentos científicos.

A pesquisa tem um significado muito mais abrangente do que se possa imaginar, a mesma é capaz de trazer ferramentas para a construção de um trabalho pautado na precisão das informações, assim como norteia toda a metodologia utilizada, tanto na tomada de decisões, como nos resultados propriamente ditos.

Segundo Fonseca (2002, p. 17), “*methodos* significa organização, e *logos*, estudo sistemático, pesquisa, investigação; ou seja, metodologia é o estudo da organização, dos caminhos a serem percorridos, para se realizar uma pesquisa ou um estudo”.

Quanto à abordagem, optou-se pela utilização da pesquisa quantitativa.

Esclarece Fonseca (2002, p. 20):

Diferentemente da pesquisa qualitativa, os resultados da pesquisa quantitativa podem ser quantificados. Como as amostras geralmente são grandes e consideradas representativas da população, os resultados são tomados como se constituíssem um retrato real de toda a população alvo da



pesquisa. A pesquisa quantitativa se centra na objetividade. Influenciada pelo positivismo, considera que a realidade só pode ser compreendida com base na análise de dados brutos, recolhidos com o auxílio de instrumentos padronizados e neutros. A pesquisa quantitativa recorre à linguagem matemática para descrever as causas de um fenômeno, as relações entre variáveis, etc. A utilização conjunta da pesquisa qualitativa e quantitativa permite recolher mais informações do que se poderia conseguir isoladamente.

Os métodos de pesquisa quantitativa podem ser utilizados para medir reações, comportamentos, atitudes, hábitos de um universo, público alvo, em determinadas situações, bem como números e estatísticas.

Segundo Gil (1999, p. 20),

Do ponto de vista da forma de abordagem do problema, a pesquisa quantitativa considera que tudo pode ser quantificável, o que significa traduzir em números opiniões e informações para classificá-las e analisá-las. Requer o uso de recursos e de técnicas estatísticas.

Foi realizada pesquisa aplicada, quanto à natureza. Com o objetivo de gerar conhecimentos para a prática aplicação ligados a interesses locais.

Quanto aos objetivos a pesquisa é Exploratória, pois segundo Beuren et al (2009, p. 98) “esse tipo de pesquisa é desenvolvido com o objetivo de proporcionar uma visão ampla à respeito de determinado fato, gerando maiores informações relacionadas ao assunto”.

Foi realizado estudo de casos comparando as condições oferecidas por seis das 11 instituições atuantes no ramo de financiamento imobiliário no Distrito Federal enquadradas no SFH.

Tratando-se dos procedimentos, foi realizada a pesquisa bibliográfica, documental e de levantamento. A pesquisa bibliográfica e documental fornece uma base teórica ao estudo, conforme Rampazzo (2002, p. 35), “este tipo de pesquisa possui o objetivo de explicar um assunto, tema ou problema, baseando-se em referências publicadas como livros, revistas, periódicos, artigos etc., para fornecer a base teórica do estudo”.

Quanto à abordagem, optou-se pela utilização da pesquisa quantitativa. Os métodos de pesquisa quantitativa podem ser utilizados para medir reações, comportamentos, atitudes, hábitos de um universo, público alvo, em determinadas situações, bem como números e estatísticas.

Segundo Gil (1999, p. 20),

Do ponto de vista da forma de abordagem do problema, a pesquisa quantitativa considera que tudo pode ser quantificável, o que significa traduzir em números opiniões e informações para classificá-las e analisá-las. Requer o uso de recursos e de técnicas estatísticas.

Várias situações delineadas pela pesquisa quantitativa podem responder aos questionamentos que o pesquisador busca ao estabelecer um objeto de estudo. É importante que o mesmo defina a forma como será a abordagem. Ao optar pela pesquisa quantitativa faz-se necessário conhecer os dados quantitativos para melhor compreensão do que se busca entender ou até mesmo a verdade que se busca conhecer acerca dos dados obtidos.

De um modo geral, esse tipo de enfoque se baseia no modelo de pesquisa, dito científico, das ciências exatas, do qual a Matemática, que contempla juros, taxas, amortizações e saldos, é provavelmente o melhor exemplo. A definição de experimento dada por Kerlinger (1980, pp. 94 e 125) ilustra bem essa característica da pesquisa quantitativa experimental:

“Um experimento é uma pesquisa onde se manipulam uma ou mais variáveis independentes e os sujeitos são designados aleatoriamente a grupos experimentais [...] é um estudo no qual uma ou mais variáveis independentes são manipuladas e no qual a influência de todas ou quase todas as variáveis relevantes possíveis não pertinentes ao problema da investigação é reduzida a um mínimo”

Como a pesquisa proposta neste TCC tem por objetivo principal descrever e analisar os números relacionados às simulações de financiamento habitacional decidiu-se fazer uma pesquisa exploratória visando maior familiaridade com o problema, tentando torná-lo mais explícito ou tentando construir algumas hipóteses possíveis de se constituírem alvo de novas pesquisas. Essa modalidade de pesquisa nos conduz a análise de exemplos que “estimulam a compreensão de algum fenômeno” (Selltiz et al., 1967, p.63).

Considerando o fato de que os objetivos específicos deste TCC pressupõem a determinação de um objeto de estudo, a simulação, buscou selecionar algumas variáveis que podem ser capazes de influenciar os resultados obtidos, para tanto, definiu-se desenvolver um experimento em seis sites de renomadas entidades bancárias, no âmbito do Distrito Federal. As entidades bancárias envolvidas foram a Caixa Econômica Federal, a Pouplex, o Banco do Brasil, o Banco Regional de Brasília, o Banco Itaú e o Banco HSBC.

Primeiro buscou-se conhecer os sites, bem como as opções de simulação disponíveis no ambiente virtual, verificando que todos estão interligados ao Sistema Nacional de Habitação, e conseqüentemente às normativas do Banco Central do Brasil.

Posteriormente foram lançados dados a fim de obter números e respostas, no intuito de trazer informações ora imprescindíveis à análise.

De posse dos dados obtidos foi possível averiguar as perspectivas, bem como as diferenças de resultados das simulações das referidas entidades bancárias, pois os recursos digitais culminaram a favor do desenvolvimento referente ao questionamento levantado.

As informações obtidas acerca das simulações de financiamento habitacional foram manuseadas de forma ética e construtiva, nas quais foram transformadas em conhecimento.

#### **4 DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS**

No intuito de possibilitar a comparação do custo dos seguros nos contratos, faz-se necessário que as simulações realizadas sejam com os dados idênticos.

As simulações realizadas obedeceram aos seguintes parâmetros:

1. Quanto aos dados do proponente:

-Data de Nascimento do proponente: 07/09/1983

-Renda: R\$ 6.000,00

-Proponente titular de conta de FGTS há mais de 3 anos (Para cálculo com enquadramento no SFH)

-Proponente sem relacionamento com a instituição concessora do crédito

-Sem outro imóvel (financiado ou não)

2. Quanto o imóvel:

-Valor do imóvel: R\$ 250.000,00

-Valor Financiado: R\$ 200.000,00

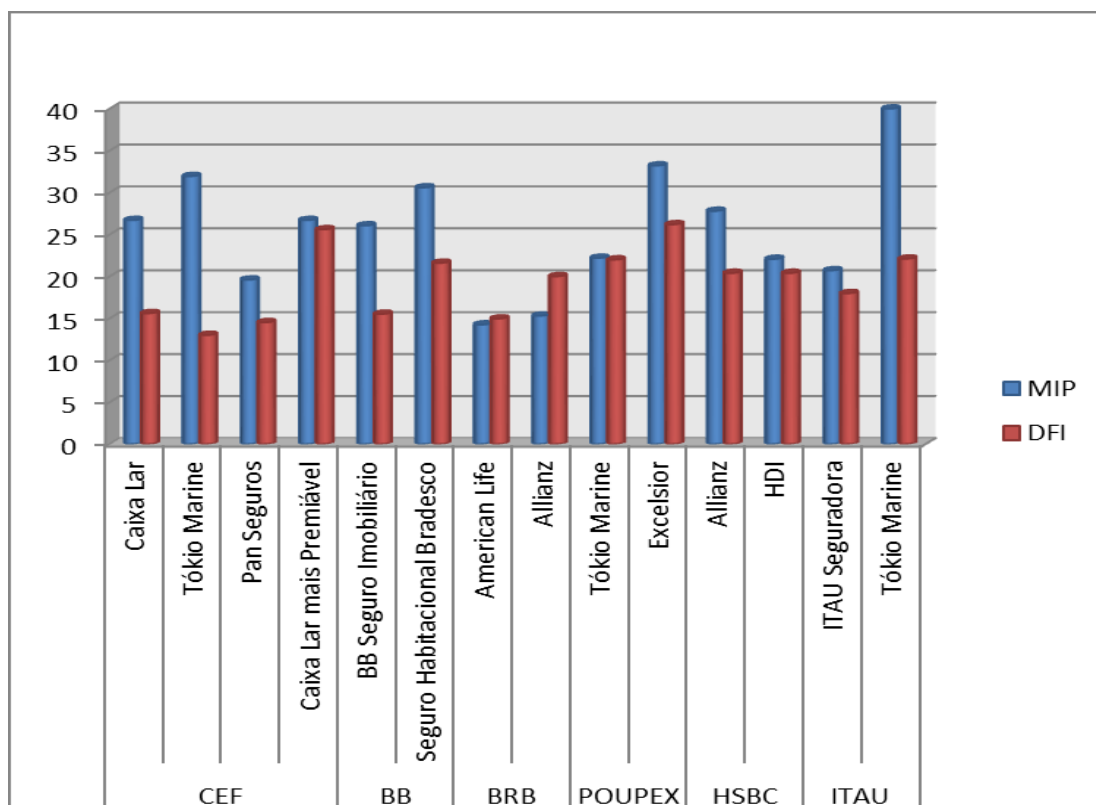
-Prazo de financiamento: 360 meses

-Sistema de Amortização: SAC

##### **4.1 Relação entre as Instituições Financeiras e as Seguradoras**

Em relação ao Sistema de Financiamento Imobiliário do Distrito Federal, observa-se que as Instituições Financeiras oferecem alternativas de escolhas de seguradoras aos clientes, conforme normas estabelecidas pela legislação aplicável.

Gráfico 3: Instituições e Seguradoras participantes do sistema de financiamento imobiliário no Distrito Federal



Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

A Caixa Econômica Federal (CEF) oferece aos seus mutuários as seguradoras: Caixa Lar, Tóquio Marine, Pan Seguros e Caixa Lar mais Premiável. É a instituição que oferece mais opções de seguradoras aos seus clientes,

O Banco do Brasil dispõe aos seus clientes as seguradoras: BB Seguro Imobiliário e Seguro Habitacional Bradesco. Como as demais instituições, limita-se a oferecer apenas duas opções de seguradoras, o mínimo que a legislação do SFH exige.

O Banco Regional de Brasília (BRB) disponibiliza aos clientes as seguradoras: American Life e Allianz. Sendo o prêmio da American Life o de menor valor de todas as simulações comparadas.

A Poupex disponibiliza as seguradoras: Tóquio Marine e Excelsior, junto aos seus mutuários. Sendo que a seguradora Tóquio atua em parceria também com o banco Itaú, mas com valores bem maiores.

O Banco HSBC oferece aos seus clientes as seguradoras: Allianz e HDI.

E, por fim, o Banco Itaú dispõe aos seus clientes as seguradoras: Itaú Seguradora e Tóquio Marine. Foi a instituição com preço mais elevado de seguro.

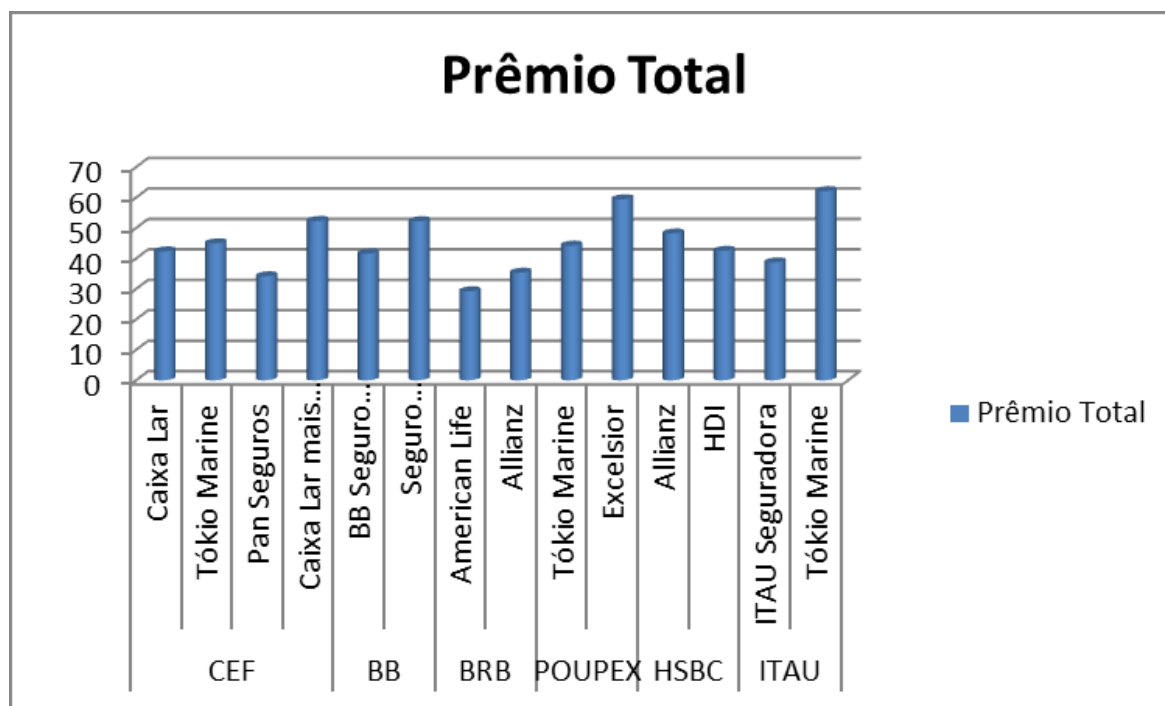
Dentro deste contexto, verificou-se que as Seguradoras não são ligadas exclusivamente a apenas uma Entidade Bancária, algumas fazem parte da carteira habitacional de mais de um banco, que é o caso da Tóquio Marine e Allianz.

Na análise dos seguros ora citados, percebe-se que existem diferenças quanto os valores, expressos em reais dos seguros MIP e DFI, sendo o MIP, em quase todas as simulações o seguro mais caro.

#### **4.2 Análise do Custo total dos Seguros Obrigatórios**

Para melhor comparação entre as Seguradoras oferecidas pelas instituições financeiras, faz-se necessário a comparação dos valores referentes ao prêmio total em cada Seguradora, conforme o gráfico abaixo (valores expressos em reais):

Gráfico 4: Prêmio total das Seguradoras



Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

Neste gráfico é demonstrada a oscilação de valores dos prêmios cobrados por cada Seguradora em cada Instituição Financeira. A proposta com o menor valor foi da Seguradora American Life, parceira do Branco Regional de Brasília, seguida pela proposta do Pan Seguros com a Caixa Econômica Federal. Na contramão, a Seguradora que apresenta o preço mais elevado é a Tóquio Marine em parceria com o Banco Itaú, precedida da proposta da Seguradora Excelsior em parceria com a Pouplex. A tabela abaixo detalha a variação dos valores.

Tabela 3 - Variação de valores dos prêmios de seguros apurados nas simulações

VALORES DOS SEGUROS APURADOS NAS SIMULAÇÕES				
Instituições	Seguradoras	R\$ MIP	R\$ DFI	Prêmio Total
CEF	Caixa Lar	26,7	15,6	42,3
	Tóquio Marine	31,95	13	44,95
	Pan Seguros	19,6	14,52	34,12
	Caixa Lar mais Premiável	26,7	25,6	52,3
BANCO DO BRASIL	BB Seguro Imobiliário	26,06	15,52	41,58
	Seguro Habitacional Bradesco	30,59	21,6	52,19

BRB	American Life	14,25	14,96	29,21
	Allianz	15,3	20	35,3
POUPEX	Tóquio Marine	22,2	22	44,2
	Excelsior	33,21	26,2	59,41
HSBC	Allianz	27,8	20,4	48,2
	HDI	22,07	20,4	42,47
ITAU	ITAU Seguradora	20,71	17,98	38,69
	Tóquio Marine	40	22,1	62,1

Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

#### 4.4 Valores praticados no Distrito Federal pelas Instituições selecionadas

Conforme parâmetros de cálculos previamente definidos, a seguir serão evidenciados e comparados os valores das parcelas iniciais, em reais, e, respectivos índices de Custo Efetivo Total dos financiamentos (CET).

Tabela 3 - Variação de valores dos prêmios de seguros apurados nas simulações

Prêmio Total X Valor da Parcela X CET					
Instituições	Seguradoras	Prêmio Total	Parcela Inicial	CET	
CEF	Caixa Lar	42,3	R\$ 1.648,20	9,87%	
	Tóquio Marine	44,95	R\$ 1.651,20	9,80%	
	Pan Seguros	34,12	R\$ 1.639,55	9,80%	
	Caixa Lar mais Premiável	52,3	R\$ 1.658,20	9,99%	
BANCO DO BRASIL	BB Seguro Imobiliário	41,58	R\$ 1.852,21	12,38%	
	Seguro Habitacional Bradesco	52,19	R\$ 1.862,82	12,54%	
BRB	American Life	29,21	R\$ 1.844,62	12,25%	

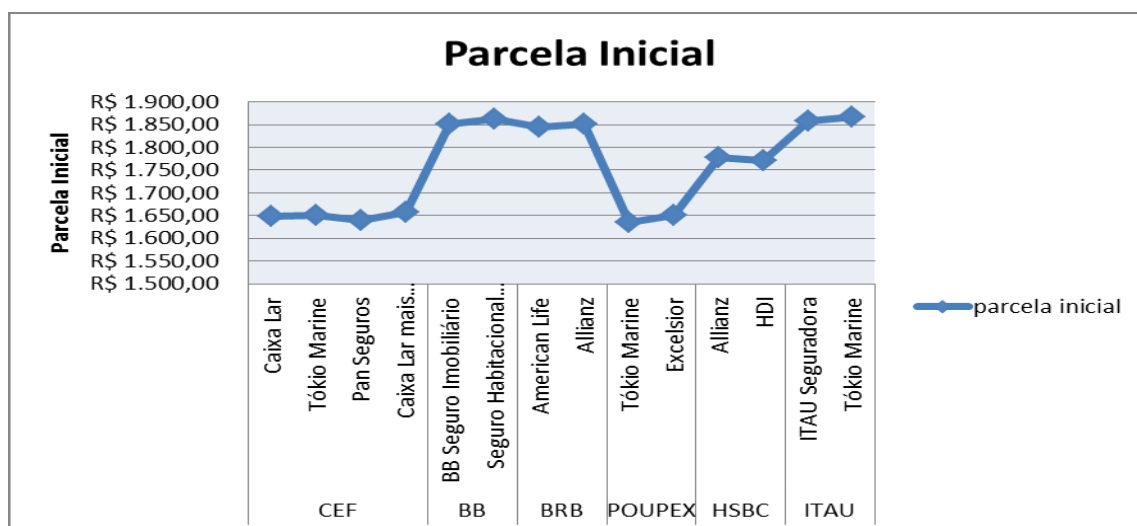
	Allianz	35,3	R\$ 1.850,72	12,31%
POUPEX	Tóquio Marine	44,2	R\$ 1.634,62	10,40%
	Excelsior	59,41	R\$ 1.649,83	10,55%
HSBC	Allianz	48,2	R\$ 1.777,38	11,86%
	HDI	42,47	R\$ 1.771,59	11,81%
ITAU	ITAU Seguradora	38,69	R\$ 1.858,52	12,46%
	Tóquio Marine	62,1	R\$ 1.867,51	12,54%

Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

A tabela acima permite comparar a relação entre o valor da parcela inicial proposta pela instituição, o valor do prêmio total dos seguros MIP e DFI e o índice do CET. O objetivo dessa demonstração é verificar se, a menor parcela oferecida oferece, conseqüentemente, a melhor opção de seguros e finalmente, o menor CET.

Para melhor visualização da variação do valor da parcela por instituição, aplica-se os dados no gráfico abaixo:

Gráfico 5: Variação dos valores das parcelas propostas pelas instituições financeiras



Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

Pela análise do gráfico, verifica-se que os valores diferem-se entre si e entre as Instituições conessoras de crédito imobiliário. Verifica-se que a instituição que oferece o

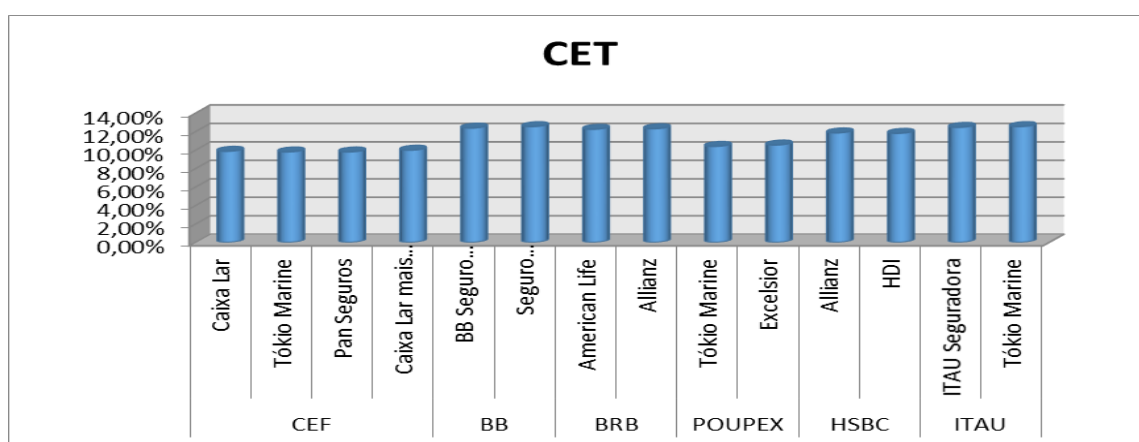


valor de parcela mais baixo é a Poupex com a Seguradora Tóquio Marine, oferece o valor de R\$ 1.634,62, seguida da proposta da CEF com a Seguradora Pan Seguros que dispõe o valor de R\$ 1.639,55.

As parcelas de valor mais elevado foram oferecidas pelo Banco Itaú em parceria com a Seguradora Tóquio Marine, com parcela de R\$ 1.867,51 seguida da proposta do Banco do Brasil em parceria com o Seguro habitacional Bradesco que cobra a parcela de R\$ 1.862,82.

O Custo efetivo total, de cada proposta analisada, é comparado no gráfico a seguir:

Gráfico 6: Custo efetivo total dos seguros obrigatórios aplicados às concessões de financiamento imobiliário



Fonte: Elaboração da autora, com dados obtidos em simuladores disponibilizados nos sites das respectivas instituições financeiras.

Seguindo as normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional na Resolução CMN nº 3.517 em seu parágrafo 1º, as Instituições apresentam em cada simulação o índice do Custo Efetivo Total do financiamento em percentuais.

O CET deve ser calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo taxa de juros a ser pactuada no contrato, tributos, tarifas, seguros e outras despesas cobradas do cliente, mesmo que relativas ao pagamento de serviços de terceiros contratados pela instituição, inclusive quando essas despesas forem objeto de financiamento. (BRASIL, 2009, p.11)

Em contrapartida, a FGV (2012, p. 40), sustenta que:

O financiamento imobiliário tem como uma de suas características intrínsecas o fato de ser uma modalidade de crédito de longo prazo e custo elevado. Dessa forma, um quadro econômico estável é condição necessária para as tomadas de decisões dos agentes participantes desse mercado, sejam tomadores de crédito, sejam intermediários financeiros. A estabilidade tem reflexos diretos sobre o custo do crédito e sobre o grau de riscos envolvidos nas operações.

Diante do exposto, verificou-se que os bancos oferecem diferentes condições para financiamentos imobiliários. Mesmo com a legislação aplicável delimitando o CET de

contratos do SFH ao limite de 12%, percebe-se uma considerável variação nos valores propostos pelas Instituições Financeiras analisadas. Com taxas de juros variadas, comparando-se propostas de várias seguradoras, fica explícita a concorrência inerente ao mercado de financiamento imobiliário.

Analisando os valores oferecidos pelas mesmas Seguradoras em diferentes bancos, verifica-se uma diferença importante de preço na parcela inicial da Seguradora Tokio Marine. Nos contratos feitos pelo banco Itau, o valor dos seguros somam R\$ 62,10 e a parcela inicial do financiamento fica no valor de R\$1.867,51. Já aos contratos da Pouplex, o valor aplicado ao seguro é de R\$ 44,20 com a parcela do financiamento do valor de R\$ 1634,62. A diferença detectada entre os valores dos Prêmios quase 30%, percentual relevante quando se analisa apenas os preços dos seguros.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A comparação dos valores de prêmios propostos pelas seguradoras demonstra que a seguradora American Life em parceria com o BRB ofereceu o prêmio de menor valor, e a seguradora que cobra o valor mais elevado é a Tóquio Marine em parceria com o Banco Itau.

Pela análise do gráfico do CET, onde se evidencia o custo total das despesas inerentes ao financiamento, desconsiderando as de seguros, constata-se que o Itaú é o banco com as taxas mais altas do mercado imobiliário no DF, dentro dos parâmetros estabelecidos para os cálculos. Em segundo lugar, no ranking das instituições mais caras, constata-se o Banco do Brasil, seguida do Banco Regional de Brasília.

A Instituição financeira que ofereceu a proposta com menor valor de parcela foi a Pouplex, com parcela no valor de R\$ 1.634,62 e CET de 10,40%. A segunda melhor proposta foi a da Caixa, que ofereceu a parcela de R\$ 1639,55 com CET de 9,80. A diferença no índice do CET não se relaciona a diferença do valor do seguro, tendo em vista que esta despesa não o compõe. Justifica-se então a diferença do CET, pelas demais despesas (juro nominal e tarifas).

Então, pode-se concluir que o objetivo geral e os específicos do trabalho foram respondidos com eficácia. Durante a pesquisa, não foram constatados problemas com a simulação do empréstimo sugerido. Diante disso, vemos que todas as pessoas têm acesso a

essa simulação nos respectivos sites das maiores Entidades Bancárias do DF. Assim, podem optar pela Instituição com preço melhor do mercado e com o melhor custo efetivo total.

Para tanto, é de grande relevância pontuar que as despesas dos seguros têm um papel importante e fundamental no processo de contratação do crédito imobiliário, porém não é tão significativo quando comparado às demais despesas oriundas da transação comercial em questão. Em decorrência do exposto, é notório que o valor do seguro não é fator decisivo quanto ao fechamento do financiamento, pois o maior impacto é representado pela taxa de juros e demais despesas inerentes ao contrato.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR, Afonso G. de. **Lei nº 4.320 comentada ao alcance de todos**. Belo Horizonte: Fórum, 2005.

ARISTÓTELES. **Ética a nicomacos**. Brasília: Universidade de Brasília, 1992.

BALEEIRO, Aliomar. **Uma introdução à ciência das finanças**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1968.

BEUREN, Ilse Maria. **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

BRASIL. Constituição (1891). REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. **Constituição de 1891**. Brasília: Centro de Ensino à Distância, 1987.

\_\_\_\_\_. Decreto nº. 93.872, de 23 de dezembro de 1986. **Dispõe sobre a unificação dos recursos de caixa do Tesouro Nacional, atualiza e consolida a legislação pertinente e dá outras Providências**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d93872.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d93872.htm). Acesso em: 25 out. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964. **Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/CCivil\\_03/leis/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/L4380.htm). Acesso em: 20 de out. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. **Cria o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, altera dispositivos sobre contratação de sistemas de amortização e seguros**. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/sileg/integras/826725.pdf>. Acesso: 25 out. 2015.

\_\_\_\_\_. Medida Provisória nº 2.197 de 24 de agosto de 2001. **Libera a adoção de planos de reajustamento das prestações e contratação de seguros nos contratos do SFH**. Disponível em: <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/medpro/2001/medidaprovisoria-2197-43-24-agosto-2001-390951-norma-pe.html>. Acesso: 22 out. 2015.

BROLLO, Fernanda. **Crédito imobiliário e déficit de moradias: uma investigação dos fatores econômicos e institucionais do desenvolvimento habitacional no Chile e no Brasil**. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/1814/FernandaBrollo2004.pdf?sequence=3>. Acesso em: 16 nov. 2015.

CAPAZ BRASIL. **Sistema Financeiro Habitacional**. Brasil: Capaz Brasil: Capacitação profissional, 2010.

FONSECA, João José Saraiva da. **Metodologia da pesquisa científica**. Fortaleza : UEC, 2002.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **O Crédito Imobiliário no Brasil**: caracterização e desafios. Brasília: FGV, 1992.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **O Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: FJP, 2015.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 1999.

KERLINGER, Fred. **Metodologia da pesquisa em ciências sociais**: um tratamento conceitual. São Paulo: EPU, 1980.

IANNI, Octavio. **Estado e planejamento econômico no Brasil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1991.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Técnicas de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1996.

RAMPAZZO, Lino. **Metodologia científica**: para alunos dos cursos de graduação e pósgraduação. São Paulo: Edições Loyola, 2002.

SELLTIZ, Claire. **Métodos de pesquisa nas relações sociais**. São Paulo: Herder, 1967.