

ANTONELLA CEQUINEL THÁ THOMÉ

O CRÉDITO HABITACIONAL NO BRASIL

DIREITO, MERCADO E
POLÍTICAS PÚBLICAS
(2008-2022)

EDITORA LUMEN JURIS
RIO DE JANEIRO
2025



*Inclui MATERIAL
COMPLEMENTAR
por QR Code
gráficos coloridos*

Sumário

Material Complementar	XI
Prefácio	XV
Apresentação.....	XIX
Introdução.....	1
1 O Crédito Habitacional no Brasil: Estrutura e Problemas.....	11
1.1 O Sistema Brasileiro de Crédito Habitacional	12
1.1.1 O Plano Nacional de Habitação (PlanHab)	13
1.1.2 O Sistema Financeiro da Habitação (SFH)	17
1.1.3 O Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI)	24
1.2 A percepção dos brasileiros.....	27
1.3 Os problemas e o aprimoramento do acesso ao crédito no Brasil	37
2 Origem e Destino dos Recursos dos Sistemas Brasileiros de Crédito Habitacional	45
2.1 O mercado financeiro como mecanismo de financiamento de crédito habitacional	48
2.1.1 Mecanismos de crédito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI)	51
2.1.2 Mecanismos de crédito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)	62
2.2 O Orçamento Geral da União (OGU) como mecanismo de financiamento indireto de crédito habitacional.....	65

2.3 O FGTS como mecanismo de financiamento de crédito habitacional	79
2.4 Influências na política de crédito habitacional no Brasil.....	83
2.4.1 Influências econômicas nas políticas de crédito habitacional	91
2.4.2 Influências sociais nas políticas de crédito habitacional	94
2.4.3 Influências jurídicas nas políticas de crédito habitacional.....	98
3 Inovações Tecnológicas e Sustentáveis para o Crédito Imobiliário	105
3.1 A tecnologia como inovação aplicada ao crédito imobiliário	105
3.2 A sustentabilidade como inovação aplicada ao crédito imobiliário	113
Considerações Finais.....	125
Referências	135
Anexo – Objetivo de Desenvolvimento Sustentável n. 11	165
Lista de Figuras	167
Lista de Gráficos.....	169
Lista de Quadros	171
Lista de Tabelas	173
Lista de Abreviaturas e Siglas.....	175