

A dinâmica dos leilões de imóveis de interesse social no Rio de Janeiro: estratégias digitais, processos de comercialização e impactos territoriais

Júlia Saraiva Barbosa Martins 

Universidade de São Paulo

São Paulo, São Paulo, Brasil

juliasaraiva@usp.br

RESUMO

Em meio a altos níveis de inadimplência, com destaque àqueles de programas habitacionais, o artigo busca atualizar a relevância do endividamento trazendo a atenção ao papel das plataformas digitais na reorganização do mercado de leilões de imóveis na cidade do Rio de Janeiro. Com base em procedimentos de netnografia, foi analisada como o contexto emergente de plataforma dos leilões, por meio da aceleração dos negócios realizados a partir dos imóveis retomados, consolida um novo circuito de comercialização imobiliária com potenciais implicações para a produção do espaço urbano e para o aprofundamento do endividamento habitacional.

PALAVRAS-CHAVE: produção do espaço; endividamento; plataforma.

INTRODUÇÃO

A virada neoliberal da década de 1990 intensificou a espoliação nas metrópoles, e o alcance de melhorias reivindicadas nos movimentos sociais, presentes na Constituição de 1988, ganharam novos obstáculos e desafios, especialmente na área da habitação. Um exemplo disso é o surgimento do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), criado em 1997 para regulamentar os novos mecanismos de promoção e geração de liquidez dos imóveis, que passaram a operar segundo a alienação fiduciária. A alienação fiduciária refere-se a um modelo de garantia no qual o bem permanece na posse do credor até a quitação da dívida, criado para substituir a hipoteca, como uma estratégia para conferir liquidez ao imóvel, desobrigando-o de sua função social e liberando-o para ser mobilizado em atendimento às demandas de segurança do mercado financeiro (Oliveira, 2021). Esse instrumento passaria a fazer parte, ainda, das condições geradas para a produção imobiliária. Conforme Volochko (2015), tinha-se, nos anos seguintes, o seguinte cenário nacional para expansão do setor imobiliário:

- a) abertura de capital em bolsa de valores das principais incorporadoras brasileiras, quando passam a se capitalizar (receber investimentos) e se endividar (alavancar financeiramente) para expandir seus lançamentos e aumentar seus lucros; b) relativa estabilidade econômica (inflação e taxa de juros mais reduzidas) com redução do desemprego (em que pese os empregos subcontratados, terceirizados, temporários, precarizados); c) execução do programa habitacional MCMV; d) flexibilização e ampliação da concessão de crédito imobiliário aos compradores; e) alterações na legislação do financiamento imobiliário, com a consolidação da alienação fiduciária de coisa imóvel (Volochko, 2015, p.104-105).

Nesse cenário, o acesso facilitado ao crédito, segundo Simoni-Santos (2025, p. 82), passa a configurar um “acordo com a desmedida” ao se tratar de um empréstimo ao trabalhador de um capital que se remunera por meio de frações de rendimentos do trabalho e não por frações da mais-valia ou dos rendimentos de outro capital. Trata-se, portanto, de um capital com o qual o trabalhador não tem lastro para arcar, uma vez que não recebe nada além do custo de sua reprodução. Considerando o crédito como meio de “absorção das contradições das dinâmicas de acumulação do capital” (Soederberg, 2014, p. 27, tradução nossa¹) e de “viabilização da moradia” (Simoni-Santos, 2025, p. 258) pelo financiamento habitacional, temos, hoje, o Programa Mi-

¹ Tradução de “credit serves to absorb the contradictions in the dynamics of capital accumulation” (Soederberg, 2014, p. 27).

na Casa Minha Vida (PMCMV) como ferramenta do Estado para canalizar “recursos públicos para a produção/acumulação capitalista” (Volocho, 2015, p.113) na realização da moradia enquanto mercadoria.

A expansão do crédito habitacional “com taxas de juros subsidiadas dos bancos públicos” (Gentil & Bruno, p. 15) está na base de boa parte da dívida das famílias e, como explica Oliveira (2021), o pico de endividamento se deu justamente no período mais ativo do programa, em que o endividamento familiar cresceu de 18% para 46% e a dívida passou a ocupar 18% da renda acumulada das famílias. Assim, o programa é carregado de contradições desde a sua criação, sendo, na verdade, uma política de dinamização da capacidade econômica do parque industrial da construção e da incorporação, ligada a um conjunto de empresas do ramo, insuficiente para a resolução da questão habitacional.

Além da aceleração da velocidade do despejo² pelos agentes financeiros, as condições cada vez mais precarizadas dos trabalhadores do país são desconsideradas pelos instrumentos legais do SFI e dificultam a quitação das dívidas pelos mutuários. Temos como resultado, conforme aponta Oliveira (2021), dezenas de milhares de imóveis retomados, metade dos imóveis da Faixa 1³ do PMCMV inadimplentes em 2020 e aumento significativo do comprometimento da renda familiar com a dívida habitacional.

Esse panorama leva à necessidade de compreensão do instrumento pelo qual a dívida se torna despossessão: o leilão. Como traz Oliveira (2021, p.28), entre 2008 e 2019 pôde ser observado um aumento significativo de imóveis levados a leilões extrajudiciais da Caixa Econômica Federal (CEF) como consequência da aceleração dos processos de retomada de imóveis pela alienação fiduciária. Esse aumento é uma expressão da necessidade de agentes financeiros, como a CEF, de liquidar esses ativos o mais rápido possível, a fim de não ter um elevado número de imóveis em estoque como Bens Não de Uso (BNDU).

Essa busca pela rentabilidade e liquidez leva à transformação dos leilões em um “mercado secundário de imóveis” (Oliveira, 2021) dentro de uma “indústria do despejo” (Oliveira, 2021; Lima, 2022) formada por uma ramifica-

2 A alienação fiduciária (Lei nº 9514/1997) institui um prazo de até 15 (quinze) dias ao fiduciante para pagamento das prestações em atraso e os contratos de financiamento imobiliário da CEF estabelecem um prazo de 91 dias de atraso contados desde o primeiro vencimento não pago.

3 Famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$3.200,00 ou residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$50.000,00.

ção de empresas especializadas em gestão de ativos e arremate, incluindo agentes como leiloeiros, advogados, arrematantes, depositários e oficiais de justiça. Dessa forma, a precariedade das condições de reprodução dos trabalhadores, vista na inadimplência e no endividamento, torna-se parte de uma trama que se monta em torno da problemática social como fundamento de um negócio, isto é, a matéria-prima do sucesso dos negócios dos leilões.

Esse cenário se complexifica no período pós-pandêmico com o crescimento da economia de plataformas em múltiplos setores (Artioli, 2018), incluindo o financeiro. Em meio à obrigatoriedade do isolamento social, bancos tradicionais e digitais, *fintechs* e *bigtechs* atuaram na inclusão financeira e digital por meio de ferramentas como “Pix, carteiras digitais e serviços financeiros oferecidos por aplicativos” (CNN, 2026). Segundos dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e da Associação Brasileira de Crédito Digital (ABCD), essa ampliação do alcance do sistema financeiro a novos segmentos da população espelha “processo contínuo de digitalização da economia, que perpassa o avanço do e-commerce como meio usual de realização de compras” (Bacen, 2023, p.130), além de vista no aumento do volume de crédito concedido à população, que em 2024 chegou a R\$ 35,5 bilhões e 67 milhões de pessoas físicas atendidas (ABCD, 2025).

Nesse contexto, é possível observar que o mercado imobiliário brasileiro também foi alvo de transformações marcantes, acompanhadas pela digitalização das operações de compra, venda e leilão de imóveis e pelo crescimento de “canais especializados na divulgação e popularização do ‘mercado de leilões’” (Oliveira, 2021, p.186). Com isso, no Rio de Janeiro, os imóveis do PMCMV que se enquadram no cenário de inadimplência podem ser encontrados em um novo nicho de mercado: o leilão digital de imóveis.

Originalmente, os leilões ocorrem conforme as seguintes etapas: a) os imóveis são colocados à venda por determinação da justiça em consequência de processos de execução de dívida; b) ocorre a criação de um edital; c) promove-se a divulgação por leiloeiros oficiais ou tribunais de justiça; d) se faz a recomendação de visita ao imóvel pelo interessado; e) é feito o cadastro do interessado com o leiloeiro; f) dá-se o lance; g) o pagamento é realizado e o imóvel é transferido ao comprador, segundo as instruções do edital. Hoje, a inserção do mercado de leilões em ambientes plataformizados (cursos *online*, *sites* e aplicativos) possibilita às empresas alcançarem um maior público, que pode dar lances e arrematar os imóveis via telefone móvel, além de diminuir a morosidade da circulação dos imóveis.

Considerando esse contexto, o artigo tem como objetivo trazer a atenção ao papel dos sites, plataformas e aplicativos na condução dos leilões de imóveis e também explorar como a aceleração dos negócios realizados a partir dos imóveis retomados consolida dinâmicas de conformação de territórios da dívida no município do Rio de Janeiro.

Os conceitos-chave da pesquisa são espaço, produção do espaço e plataforma. Além disso, será acionada a ideia de financeirização, considerando-a como um fenômeno que “se desenrola no espaço, isto é, é estruturado por instituições existentes nesse espaço e reestrutura estas mesmas instituições” (Aalbers, Rolnik & Krijnen, 2020, p.481) e constrói instrumentos capitalistas de comprometimento do futuro (o trabalho futuro e a vida futura). O arcabouço teórico lida com: (a) a visão marxista-lefebvriana de espaço, considerando a produção do espaço urbano (Lefebvre, 1976); (b) as etapas atuais de financeirização da produção, para compreensão da transformação da moradia em ativos financeiros ligados a circuitos globais de capital; e (c) a plataforma da economia e seu impacto no cotidiano.

Por fim, foi utilizada a netnografia para o entendimento da atuação de empresas, sites e cursos especializados na arrematação de imóveis, que oferecem serviços e conteúdo para investidores interessados no arremate. A aplicação dos procedimentos metodológicos de “análise de discurso, análise de redes sociais e webmetria”, propostos por Bernardes (2021), são úteis para o levantamento e sistematização de metadados, que por sua vez, são uma:

[...] espécie de pegada deixada pelos internautas ao desenvolverem as relações virtuais e se sociabilizarem na Web (...). Consideramos que os metadados são uma poderosa fonte de informação quanto às dinâmicas sociais nas mídias digitais e nas redes sociais virtuais. (Bernardes, 2021, p. 24)

Por fim, Ferraz e Alves (2017) também reforçam a força e o alcance das interações nas mídias digitais, que “produzem e reproduzem comportamentos, valores e preceitos do controle hegemônico desempenhado pela cultura a que estão submetidas” (Ferraz & Alves, 2017, p. 10) e podem ser analisados pela “coleta de dados, observação online e entrevistas online” (Ferraz & Alves, 2017, p. 20).

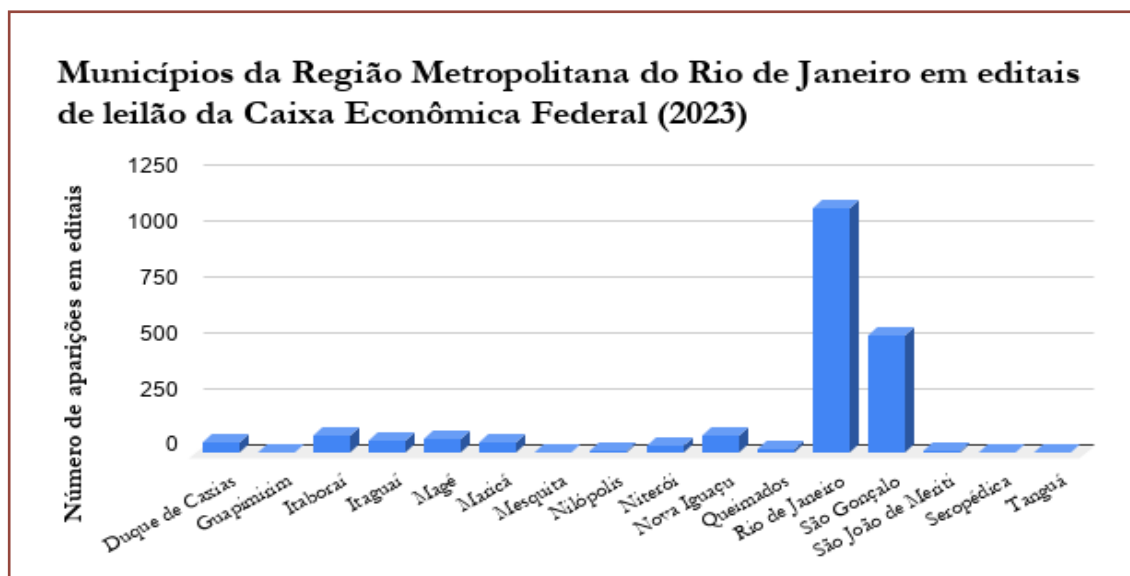
Produção e financeirização do espaço: o contexto carioca de endividamento imobiliário

À luz do que foi apresentado, cabe ressaltar a pertinência do recorte espacial para o município do Rio de Janeiro. Segundo Souza (2013, p.136-137), há uma confluência de fatores para sua crescente financeirização, como a história de

“revitalizações” da cidade, assim como sua crescente viabilidade pela consolidação da aliança entre os níveis de governo e investidores do capital. Segundo o Mapa da Inadimplência e Negociação de Dívidas no Brasil (SERASA, 2023), o estado do Rio de Janeiro teve a maior proporção de inadimplentes imobiliários e, de acordo com uma reportagem da Folha de São Paulo (2026), as capitais são os locais com mais da metade da população adulta inadimplente.

Diante disso, torna-se propícia a análise da capital carioca, município mais populoso e com relações socioeconômicas de maior complexidade, onde as formas de dinheiro “são tratadas e metamorfoseadas” (Santos, 1996, p.87). A partir da consideração dessas características, foi realizado um ranqueamento (exposto na Figura 1) dos municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) a partir do número de casos de imóveis em leilões da CEF, a fim de evidenciar o protagonismo da capital.

Figura 1 – Distribuição de casos de leilão na Região Metropolitana do Rio de Janeiro em 2023

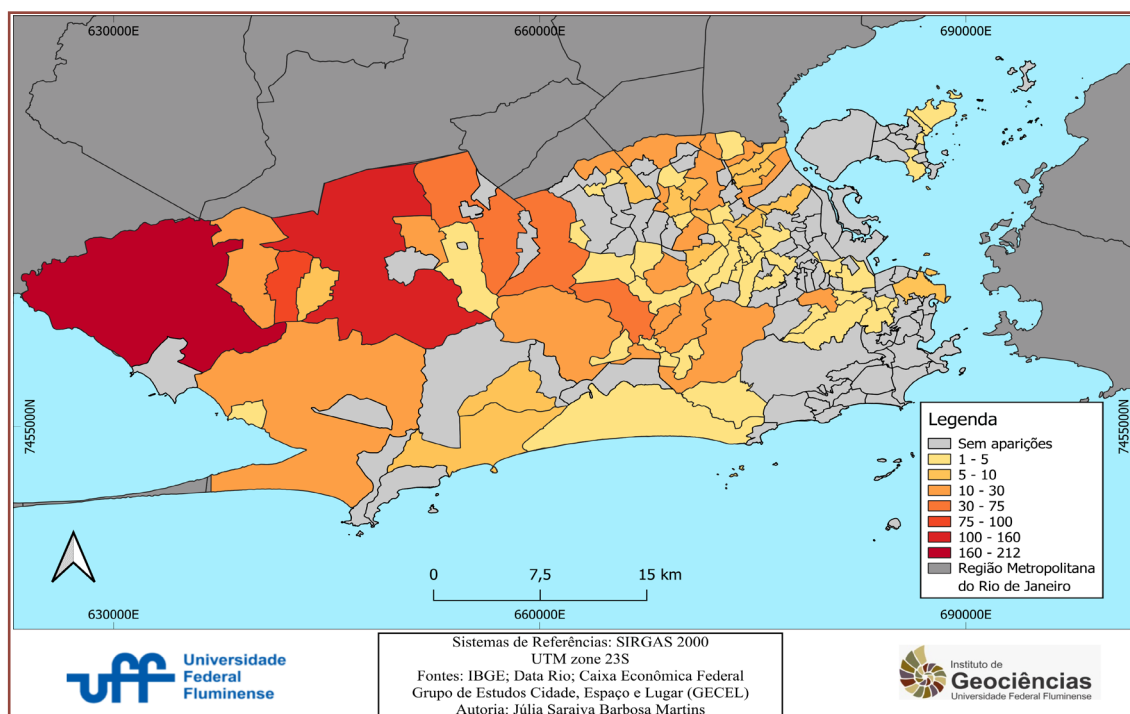


Fonte: Elaborado pela autora com dados extraídos da CEF (2023).

Por meio dos resultados do ranqueamento, fica evidente que o protagonismo da cidade do Rio de Janeiro deve ser considerado como uma expressão do impacto do endividamento da população carioca, que, mesmo habitando na cidade em busca de melhores condições de vida e trabalho, passa a encarar dificuldades na manutenção do acesso à moradia. No que diz respeito à plataformização, Sadowski (2020, p.3) afirma que as plataformas “se beneficiam da densidade populacional e proximidade espacial dos usuários/trabalhadores nas cidades. Há mais oportunidades para mediação das relações sociais e extração de valor econômico em mercados amplos e diversos”.

Além disso, Artioli (2018, p.2) ressalta os fatores de “maiores níveis de educação e renda” e “potencial de trabalhadores facilmente atraídos a novos mercados de trabalho precarizados” nas grandes cidades e metrópoles. Dessa forma, na capital, o crescimento exponencial das plataformas digitais (Pessanha, 2020b, p.440) nas relações sociais e econômicas traça relações com a precarização e o endividamento da massa de trabalhadores, que funcionam como um “recurso de financiamento produtivo e de circulação financeirizada” (Martins, F.E.S., 2021, p.5). Abaixo, o mapa produzido a partir da análise dos editais de leilão da CEF é útil para outras reflexões acerca do endividamento.

Figura 2 – Bairros do município do Rio de Janeiro com maior número de imóveis em editais de primeiro e segundo leilões da Caixa Econômica Federal em 2023



Fonte: Elaborado pela autora com dados extraídos do IBGE (2023) e do DataRio (2023).

A partir da leitura do mapa expresso na Figura 2, é possível concluir que a concentração dos imóveis leiloados na zona oeste da cidade é reflexo da “participação mais expressiva das áreas periféricas na composição da dívida total” (Simoni-Santos, 2025, p. 248) em meio a um processo geográfico que agrega estratégias imobiliárias às novas formas de segregação (Volocho, 2015, p. 115). Considerando resultados prévios de pesquisas anteriores, duas situações são identificadas no município do Rio de Janeiro: imóveis em eixos de expansão imobiliária em bairros mais distantes da centralidade urbana (considerada aqui como área com oferta de empregos, presença de instituições de ensino, saúde e serviços, em geral) e imóveis localizados em bairros próximos às centralidades.

Como afirma Damiani (2016, p. 19), há, nas grandes cidades, a produção de novos espaços de valorização econômica que destituem a condição de moradia de grande parte da população urbana. Ademais, o cenário global de substituição da mão-de-obra por tecnologias faz diminuir cada vez mais a presença do trabalho vivo na “composição orgânica do capital” (Oliveira, 2021, p.219-220), criando uma massa de trabalhadores desempregados, precarizados e, portanto, endividados. Com isso, a recessão traz o seguinte cenário:

Os fundadores das startups enxergam ineficiências na agricultura, no comércio, na circulação das mercadorias e também nas vendas, assim como no setor financeiro, nas infraestruturas das cidades, nos serviços de transporte e logística, saúde e educação, entre outros. É daí que surge a explosão de startups com utilização maciça das plataformas digitais. (Pessanha, 2020c, p.440)

Com a acumulação de demandas não atendidas pelo Estado, há o surgimento de *startups*, *sites* e plataformas que “interagem com outros processos urbanos historicamente acumulados” (Ferreira, 2021, p.22), se apropriam desses processos visando ao lucro e causam o “aprofundamento das vulnerabilidades relativas ao acesso à moradia” (Ferreira, 2021, p.22).

Diante de tais considerações, pode-se refletir sobre os diferentes significados dos leilões na periferia e na centralidade. Diante desse quadro geral, coloca-se a questão: considerando as interferências da plataformização na produção do espaço urbano, na atualidade, de que forma o uso de aplicativos, plataformas e redes digitais interferem na geografia do endividamento imobiliário no Rio de Janeiro?

O fenômeno da plataformização

A partir da identificação dos “agentes de produção material do espaço” (Carlos, 2021, p. 62), é possível ter uma melhor apreensão dos fenômenos que (re)produzem da segregação socioespacial através das inovações tecnológicas. É através das inovações que a sociedade chegou ao estágio da plataformização, fenômeno o qual pode ser compreendido, segundo Pessanha (2020c), a partir de uma:

trilogia de conceitos (...), sendo as Plataformas Digitais (PDs) o instrumento, a ferramenta desse processo; a Plataformização, o processo de intermediação executado pelas PDs; e o Plataformismo ou Capitalismo de Plataformas, o regime de acumulação capitalista que avança na direção monopólica (Pessanha, 2020c, p. 457).

Esse fenômeno marca o avanço da aliança entre as finanças, o setor imobiliário e a tecnologia na “financeirização da produção do espaço” (Volocho, 2015, p.100) e pode ser lido como decorrente de “um processo de racionalização

zação cada vez mais intenso e com tendência a se instalar em todos os aspectos da vida” (Santos, 1996, p.207). A urgência de seu entendimento se deve, assim, pela sua ligação ao enredo da dívida e da espoliação, envolvendo mais do que o fenômeno técnico. Nesse contexto, entende-se que a plataformação dos leilões se encaixa no contexto geral de transformação do capitalismo, em um movimento de busca incessante por novos meios de extração de lucro, exploração e exclusão (Srnicek, 2018, p. 11) através das plataformas digitais. Essas são, segundo Srnicek (2018, p. 45, tradução nossa), “infraestruturas digitais intermediadoras de diferentes usuários, clientes, anunciantes, provedores de serviços, distribuidores e inclusive objetos físicos”⁴.

Chegando ao setor imobiliário (Artioli, 2018, p. 2), a plataformação se apropria do contexto da crise, desemprego, flexibilidade do capital para se firmar nas relações e marcar mais uma etapa da digitalização do cotidiano e da vida (Srnicek, 2018, p.83). Como afirma Santos (1996, p. 186), é “indispensável pôr a produção em movimento”, então, a partir da redução do tempo de circulação das mercadorias e consequente redução de sua desvalorização (Pessanha, 2020c, p. 2), as plataformas atuam como “condições prévias e resultados do próprio processo capitalista de produção” (Pessanha, 2020c, p. 3). No caso dos leilões, as plataformas transformam um mercado burocrático e lento, “criando novos nichos de mercado e garantindo a reprodução ampliada do capital” (Lencioni & Tunes, 2024, p. 1).

Aqui, compreende-se que a plataformação dos leilões está se consolidando como ferramenta de um negócio estruturado e profissionalizado, que transforma imóveis populares em ativos financeiros disputados por investidores especializados, impactando diretamente a permanência das famílias em suas moradias. Esse processo poderia estar relacionado, ainda, a transformações mais amplas no sistema de financiamento habitacional que reforçam a tendência de esvaziamento do PMCMV como política de habitação popular e seu redirecionamento para a classe média, servindo como mecanismo de estímulo ao mercado imobiliário.

Portanto, busca-se entender a geografia do endividamento imobiliário no município do Rio de Janeiro e como a articulação da dívida com a tecnologia, habitação e financeirização está expressa na valorização diferenciada

4 Tradução de “infraestructuras digitales que permiten que dos o más grupos interactúen. De esta manera se posicionan como intermediarias que reúnen a diferentes usuarios: clientes, anunciantes, proveedores de servicios, productores, distribuidores e incluso objetos físicos” (Srnicek, 2018, p. 45)

e concentrada do solo urbano carioca. O uso crescente das tecnologias no “mundo da ação em tempo real” (Santos, 1996, p. 226) culmina no atual cenário de um urbanismo de plataforma (Sadowski, 2020a) e numa crescente espoliação. Essa conjuntura, vista no desemprego, na terceirização e na informalização, submete o endividamento imobiliário a uma aceleração temporal cada vez mais intensa. Em suma, estamos diante de uma problemática habitacional advinda da seguinte sequência: o crédito, cada vez mais acessível, “se torna dívida” (Martins, F.E.S., 2018, p. 226); essa, por sua vez, traduz-se na inadimplência, que “torna-se a regra” (Gentil & Bruno, 2022, p.9); que leva à retomada e, por fim, ao leilão.

METODOLOGIA E RESULTADOS

A fim de explorar a atuação de sites, plataformas e aplicativos na popularização e condução dos leilões de imóveis e aceleração dos negócios realizados a partir dos imóveis retomados, foram utilizados os procedimentos metodológicos de “análise de discurso, análise de redes sociais e webmetria”, propostos na netnografia de Bernardes (2021, p.27). Foram objeto de análise: os dez primeiros sites de leilão sugeridos pela ferramenta de busca *Microsoft Edge*; os quatro primeiros cursos de leilão sugeridos pela mesma ferramenta; e os cinco primeiros canais de *Youtube* com temáticas de leilão e sugeridos pela plataforma.

O Youtube foi o instrumento de comunicação escolhido para análise por ser a “rede social de maior sucesso das corporações Google” (Petropouleas, p.53) e que permite aos criadores de conteúdo a monetização dos conteúdos produzidos. Segundo a pesquisa “YouTube no Brasil 2025: dados sobre o comportamento dos usuários da maior plataforma de vídeos do mundo” da Opinion Box (2025), 114 milhões de brasileiros são usuários da rede, 80% dos usuários a utilizam diariamente e, no que diz respeito ao conteúdo que acompanham, 39% segue produtores de conteúdo de finanças, 25% segue produtores de conteúdo sobre empreendedorismo e negócios. Assim, fica evidente a inserção da plataforma no cotidiano dos brasileiros e sua potencialidade para divulgação de conteúdo sobre o mercado imobiliário e de leilões.

Voltando à metodologia, a webmetria, cujo objetivo é o “levantamento de dados em mídias e redes sociais virtuais” (Bernardes, 2021, p.27) foi realizada em dois momentos. Primeiramente, de forma manual, foram analisadas as informações da página inicial dos canais, como: número de inscritos e de vídeos publicados, total de visualizações dos vídeos publicados, ano de surgimento e profissão do porta-voz do canal, além de verificar se o conteúdo era

específico sobre leilões. A partir disso, foi calculada a média de visualizações dos vídeos de cada canal e todas as informações foram sistematizadas em planilhas do *Microsoft Excel* (figura 3).

Figura 3 – Informações sobre canais de Youtube analisados

Análise de canais no Youtube								
CANAL	INSCRITOS	VÍDEOS	VISUALIZAÇÕES	MÉDIA DE VISUALIZ.	CURSO PARA LEILÃO	SURGIMENTO	ESPECÍFICO DE LEILÃO	PORTA-VOZ
Canal 1	135 mil	526	3.036.294	29.546	Sim	2023	Sim	Advogado(a) especialista e investidor(a)
Canal 2	229 mil	258	3.530.291	13.683	Sim	2020	Sim	Investidor(a) especialista
Canal 3	455 mil	386	9.969.731	25.629	Não	2020	Sim	Administrador(a)/corretor(a) de imóveis
Canal 4	5,93 mil	53	108.466	2.046	Sim	2024	Sim	Advogado(a), corretor(a) e empresário(a)
Canal 5 (Playlist específica*)	2,07 mi	5*	637.487	127.497	Não	2013/Playlist sobre leilão: 2026	Não	Investidor(a) e educador(a) financeiro(a)

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos da plataforma Youtube.

A partir da análise da figura, observa-se que as métricas de sucesso na plataforma (número de inscritos e de visualização dos vídeos publicados) são positivas nos canais analisados. Com milhões de visualizações e até centenas de milhares de inscritos, é possível concluir que através da plataforma, os criadores de conteúdo especializados no ramo (advogados, investidores e corretores) conseguem transformar os leilões em um segmento de amplo interesse. Além disso, os anos de surgimento dos canais chamam a atenção por mostrar como o contexto de popularização do mercado de leilões é recente e emergente, com canais que, mesmo criados nos últimos seis anos, já têm ampla visibilidade.

Posteriormente, a webmetria se deu pelo uso do software de extensão *Instant Data Scraper do Google Chrome*. O software coletou dados dos canais que foram utilizados para a análise de conteúdo, cujo objetivo é “destacar a frequência de uso de determinadas formas de linguagem” (Bernardes, 2021, p.28). A fim de traçar relações com o objetivo do presente artigo, foram escolhidas para cálculo de frequência de uso as palavras “leilão”, “Caixa”, “arremate”, “lucro”, “investimento” e “Minha Casa Minha Vida” e quaisquer quantias de dinheiro (ex.: “R\$50 mil”, “1 milhão de reais”) nos títulos de vídeos dos canais de Youtube analisados, para compreender a narrativa dos canais em cima dos leilões. A partir dos dados coletados, foi feito manualmente o cálculo da frequência pela quantidade de vídeos publicados em cada canal⁵, como mostra a figura abaixo.

⁵ Devido ao grande número de vídeos dos canais, o *Instant Data Scraper* conseguiu processar uma amostra de cada um, sendo elas, respectivamente: 129 dos 462 vídeos do canal 1, 102 dos 258 vídeos do canal 2, 261 dos 386 vídeos do canal 3.

Figura 4 – Análise de conteúdo dos canais

Análise de conteúdo - Título de vídeos no Youtube				
Palavra	Perfil 1	Perfil 2	Perfil 3	Perfil 4
Leilão	56%	61%	32,90%	65,60%
Caixa	6%	13,70%	29,80%	29,60%
Arremate	12,40%	33,30%	5,70%	17,10%
Lucro	6%	16,60%	3,80%	9,30%
Investimento	1%	0,90%	4,50%	6,20%
Minha Casa Minha Vida	3%	-	3,80%	3,10%
Quantias de dinheiro	21,70%	19,60%	13,4%%	-

Fonte: Elaborado pelo autor com dados extraídos da plataforma Youtube.

A partir dos resultados, aferiu-se que a utilização de expressões de quantias de dinheiro (que representam valores de imóveis, lucro adquirido, valores de descontos, etc.) nos títulos dos vídeos é uma estratégia dos canais de propaganda ao público de que, com o conhecimento acessível adquirido nos vídeos sobre os mecanismos legais e operacionais, dicas de arremate e experiências de rentabilidade, é possível utilizar os leilões para ascensão patrimonial.

Pôde-se notar, também, a alta frequência de menções à CEF em vídeos sobre notícias do banco e imóveis de sua propriedade, além da eventual menção ao PMCMV em vídeos sobre o arremate de seus imóveis como garantia de lucro. É possível concluir que isso é expressão do protagonismo da CEF, enquanto credora, na circulação dos imóveis enquanto ativos financeiros da instituição. Mesmo que as menções ao PMCMV não sejam expressivas, sua presença nos títulos dos vídeos mostra a “ressignificação do papel da política social” (Lavinias & Gentil, 2018, p.198), uma vez que imóveis destinados à provisão habitacional das classes populares deixam de ser o espaço de reprodução da vida e passam a ser símbolo de oportunidade de lucro em um mercado secundário de imóveis.

Depois disso, os cursos de leilões foram o objeto da análise de discurso, procedimento que aprofunda a análise de conteúdo considerando não somente os padrões de linguagem, mas também o “contexto em que as narrativas foram colocadas e como buscaram construir um sentido discursivo” (Bernardes, 2021, p.30). Por meio da análise de discurso, buscou-se identificar o foco, objetivo de aprendizagem, investimento do cliente e o perfil do ministrante de cada curso.

Figura 5 – Análise de conteúdo e análise de discurso dos cursos de leilão

Análise de conteúdo e discurso - Cursos				
Curso	Foco	Objetivos de Aprendizagem	Ministrante / Perfil	Investimento
Curso 1	Aspectos legais, técnicos e operacionais dos leilões	Compreender trâmites envolvidos nesse tipo de operação imobiliária e funcionamento das plataformas digitais.	Curso livre de formação inicial e aperfeiçoamento em avaliação, com base legal na Lei nº 9.394/96, Decreto Presidencial nº 5.154/2004 e Resolução CNE nº 49.	Gratuito
Curso 2	Diversificação de investimentos	Conhecer um mercado lucrativo; arrematar imóveis com segurança; lógica do mercado de leilões; revender e gerar renda.	Advogado(a) especializado(a) em leilões de imóveis	R\$ 2.970 ou 12x de R\$ 307,17
Curso 3	Formação profissional em leilões	Dominar estratégias e ampliar oportunidades no mercado de leilões para advogados, investidores, corretores de imóveis e demais profissionais.	Universidade IBRADIM	R\$ 779
Curso 4	Lucrar com leilões com segurança jurídica	Transformar processos burocráticos em oportunidades de negócio; criar fonte de renda recorrente; construir patrimônio financeiro.	Profissional com experiência no Poder Judiciário.	R\$ 994 ou 12x de R\$ 179,44

Fonte: Elaborado pelo autor com informações de cursos encontrados na ferramenta de busca Microsoft Edge.

A partir da tabela acima, torna-se evidente que a inserção do mercado de leilões no meio digital vai além da digitalização da compra e venda ou ampliação do público de interesse. Ela envolve a formação de novos investidores a partir de treinamento especializado, seja ele ofertado gratuitamente ou pago (sendo possível, inclusive, o parcelamento do pagamento, o que torna o curso mais acessível financeiramente), ofertados por universidades ou profissionais do setor. Todavia, uma característica em comum entre os cursos é seu papel na divulgação dos leilões enquanto uma ferramenta de investimento e garantia de lucro, reforçando a hipótese de emergência dos leilões como um mecanismo de estímulo ao mercado imobiliário e da circulação da habitação enquanto mercadoria.

Em seguida, foram analisados os sites de leilões de imóveis para investigação de seu papel na condução dos leilões. Os sites foram divididos nas categorias de sites “leiloeiros” tradicionais, marketplace (local de venda digital), plataforma especializada/de inteligência e site de banco, as informações coletadas foram sistematizadas manualmente e expostas na figura 6.

A análise dos sites permitiu analisar que, mesmo quando não se realizam todas as etapas de divulgação, compra e venda de imóveis de leilão, esse tipo de instrumento tem participação na aceleração do processo de comercialização dos imóveis. Chamam a atenção os sites 2, 3 e 4, que permitem a

realização de todas as etapas de compra e venda dos imóveis e explicitam a transição processual do mercado de leilões para o meio digital, ou seja, sua plataformação. Finalmente, para comparação do perfil dos imóveis disponíveis para arremate entre os dois tipos de site presentes em todas as etapas de compra e venda (leiloeiro tradicional e marketplace), foram escolhidos os sites 2 e 4. No site 2, era disponibilizado o número de visualizações de cada imóvel (figura 7), permitindo análises sobre o interesse do público, e no site 4 foi calculado o número de imóveis de cada bairro (figura 8), permitindo a análise sobre a concentração dos casos de inadimplência.

Figura 6 – Características dos sites de leilões de imóveis

Análise de conteúdo e discurso - Cursos				
Curso	Foco	Objetivos de Aprendizagem	Ministrante / Perfil	Investimento
Curso 1	Aspectos legais, técnicos e operacionais dos leilões	Compreender trâmites envolvidos nesse tipo de operação imobiliária e funcionamento das plataformas digitais.	Curso livre de formação inicial e aperfeiçoamento em avaliação, com base legal na Lei nº 9.394/96, Decreto Presidencial nº 5.154/2004 e Resolução CNE nº 49.	Gratuito
Curso 2	Diversificação de investimentos	Conhecer um mercado lucrativo; arrematar imóveis com segurança; lógica do mercado de leilões; revender e gerar renda.	Advogado(a) especializado(a) em leilões de imóveis	R\$ 2.970 ou 12x de R\$ 307,17
Curso 3	Formação profissional em leilões	Dominar estratégias e ampliar oportunidades no mercado de leilões para advogados, investidores, corretores de imóveis e demais profissionais.	Universidade IBRADIM	R\$ 779
Curso 4	Lucrar com leilões com segurança jurídica	Transformar processos burocráticos em oportunidades de negócio; criar fonte de renda recorrente; construir patrimônio financeiro.	Profissional com experiência no Poder Judiciário.	R\$ 994 ou 12x de R\$ 179,44

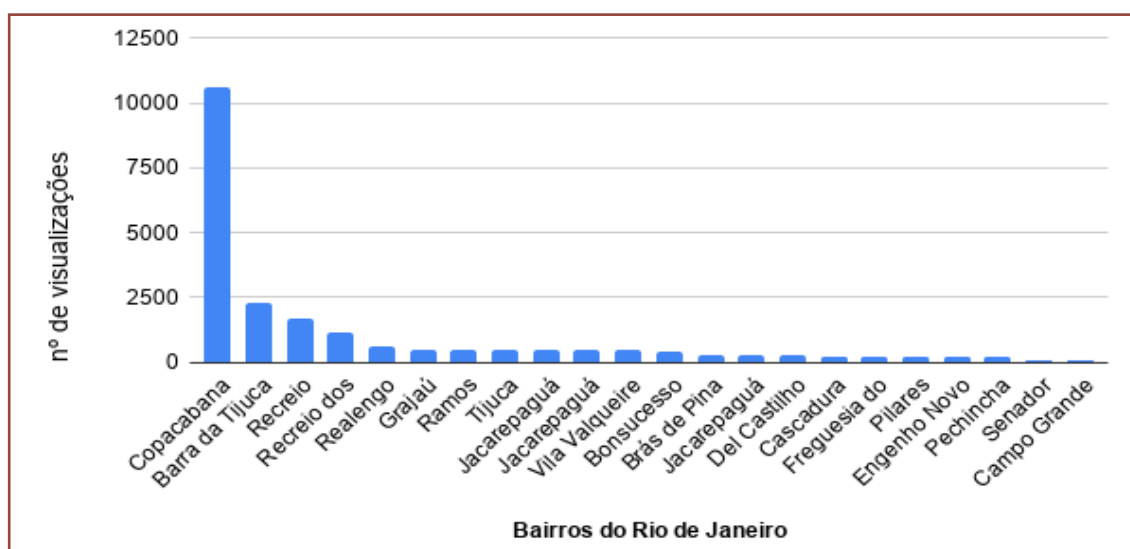
Fonte: Elaborado pelo autor com informações de sites encontrados na ferramenta de busca Microsoft Edge.

Por ter calculado um total de 5.312 imóveis residenciais do Rio de Janeiro disponíveis no site 4, foram usados no artigo somente aqueles localizados em bairros com um número de imóveis superior a 50, a fim de obter uma melhor exposição. Na figura 9, localizada abaixo, é possível visualizar o resultado da sistematização.

A partir da análise dos gráficos, é possível verificar o mesmo cenário exposto anteriormente. No site 2, há expressividade do interesse do público em imóveis em bairros centrais e tradicionalmente valorizados da cidade do Rio de Janeiro (área com oferta de empregos, presença de instituições de ensino, saúde e serviços, em geral), localizados nas Zonas Sul e Sudoeste

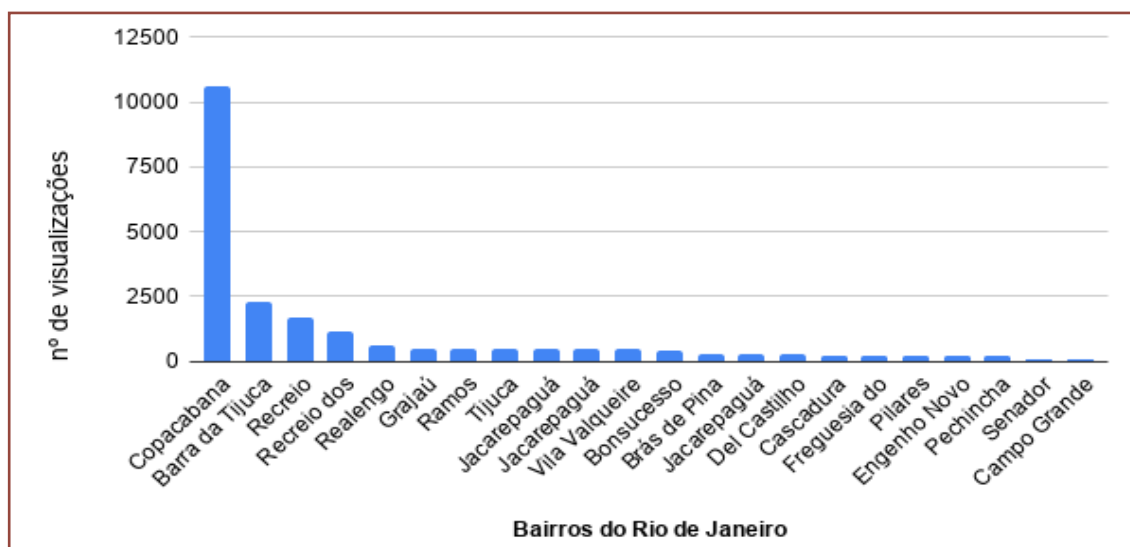
(Copacabana, Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes). Por outro lado, no site 4, é notável a maior quantidade de imóveis disponíveis em bairros localizados nas periferias das Zonas Oeste (Santa Cruz, Campo Grande, Guaratiba, Bangu, Inhoaíba, Taquara, Padre Miguel e Santíssimo) e Norte (Pavuna, Anchieta, Paciência, Madureira, Brás de Pina, Bonsucesso, Tomás Coelho e Del Castilho), em eixos de expansão imobiliária em bairros mais distantes da centralidade urbana, onde se concentram os casos de inadimplência e de famílias expostas de maneira mais intensa ao endividamento imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, como exposto anteriormente na Figura 2.

Figura 7 – Localização dos imóveis disponíveis no site 2



Fonte: Elaborado pelo autor com informações de sites encontrados na ferramenta de busca Microsoft Edge

Figura 8 – Localização dos imóveis disponíveis no site 4



Fonte: Elaborado pelo autor com informações de sites encontrados na ferramenta de busca Microsoft Edge

A comparação evidencia uma dissociação na geografia do endividamento imobiliário do Rio de Janeiro e os diferentes significados dos leilões na periferia e na centralidade da cidade. Ainda que o interesse em imóveis localizados em áreas valorizadas da cidade existe e seja, exatamente, um reflexo de sua valorização, principalmente por apresentarem um preço inferior ao preço de mercado, o que mais chama a atenção é a maior oferta de imóveis na periferia. Em um contexto de crise econômica, precarização e trabalhadores enfrentando dificuldades para pagamento de prestações do financiamento imobiliário, os imóveis retomados por inadimplência estão inseridos nos ambientes plataformizados e passam a ser “objeto de um novo contrato de alienação fiduciária” (Oliveira, 2021, p.28; p.159-160). Assim, famílias de classes mais baixas, que tiveram acesso à moradia por meio do crédito e perderam seu imóvel como consequência do endividamento, podem sofrer a espoliação e o despejo de forma cada vez mais acelerada, sem a morosidade do antigo mercado de leilões.

A articulação dos atores da indústria da moradia (e do despejo), como a indústria de construção civil, as financiadoras, os bancos, o poder público com seus marcos legais e as empresas plataformas (Pessanha, 2020b) faz com que a desigualdade social, o desemprego, o ritmo de vida do trabalho e o longo tempo de deslocamento entre pontas da cidade coexistam com o ritmo do clique nos sites, aplicativos e plataformas que maximizam o despejo.

Apesar de se configurar como um campo múltiplo, a escolha de recorte para os leilões para reflexão das interferências das novas realidades técnicas no cotidiano se dá pela experiência de estudo e por considerar um segmento silencioso e agilizado. É necessário refletir sobre os diferentes momentos de atravessamento da urbanização contemporânea pela plataformização. Hoje, a ubiquidade das plataformas digitais permite ver “o alcance das grandes transformações que vêm ocorrendo nas cidades, na dinâmica urbana, nas formas de morar, nas sociabilidades e no cotidiano” (Lencioni & Tunes, 2024, p. 13).

Quanto às transformações na sociabilidade, a acessibilidade dos smartphones traz o seguinte cenário: “os usuários engajam cotidianamente na produção de dados e na circulação de valor” (Ferreira, 2021, p. 76) e as mídias sociais têm um alcance de 65% a 70% da população (Pessanha, 2020a). Com isso, objetivou-se compreender as “possibilidades da internet e a implicação de seus usos” (Ferraz & Alves, 2017, p. 14), pois ignorar esse cenário seria “ignorar as recentes mídias no cotidiano das relações sociais como o fato social da nossa era” (Ferraz & Alves, 2017, p. 5), a do capitalismo contemporâneo e avançado.

Por fim, as formas de morar mostram que a inovação, enquanto sinônimo de aprofundamento de desigualdade, pode trazer “a evasão da população local, visto o encarecimento não só da moradia, mas do habitar como um todo” (Ferreira, 2021, p. 22) e o “aprofundamento das vulnerabilidades relativas ao acesso à moradia” (Ferreira, 2021, p. 96), uma vez que a “habitação exerce um papel ativo em dar forma às relações sociais” (Ferreira, 2021, p. 93). Como resultado, a plataformação pode potencializar a espoliação pela “imposição de novos modelos culturais e comportamentais, invadidos agora pelo mundo mercadoria” (Carlos, 2007, p. 26), recordando as afirmações Cavallero e Gago (2020b, p. 2, tradução nossa) sobre o funcionamento da dívida em conexão com “as lógicas de exploração e extração que caracterizam a atual valorização do capital”⁶.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados obtidos corroboram com a interpretação que plataformação dos leilões é um pilar da consolidação dos leilões como um mercado contracíclico (isto é, que cresce na crise) estruturado e profissionalizado, que transforma imóveis populares em ativos financeiros disputados por investidores especializados, impactando diretamente na permanência das famílias impactadas pelo endividamento.

O crescimento desses canais, sites e cursos confirma empiricamente o processo descrito por Oliveira (2021), segundo o qual surgem agentes especializados na divulgação e popularização do mercado de leilões. Os resultados obtidos pela análise de canais de Youtube, sites de leilão digitais e cursos online de leilão demonstram que essas empresas-plataformas não apenas intermedeiam a circulação dos imóveis, mas participam da ampliação e formação do público interessado nesse segmento pela divulgação de conteúdos especializados e estratégias discursivas voltadas ao investimento, possibilitando a formação de um novo circuito de comercialização imobiliária.

A compreensão da emergência desse mercado justifica, como agenda de pesquisa, o aprofundamento das investigações de um processo que pode intensificar a vulnerabilização de centenas de famílias. Enquanto a precarização, a desigualdade e a dívida funcionarem “como um mecanismo compulsivo para o submetimento à precarização” (Cavallero & Gago, 2020a, p.40), se-

6 Tradução de “the logics of exploitation and extraction that characterize capital valorization today” (Cavallero e Gago, 2020b, p. 2)

rão necessários instrumentos de reivindicação por justiça social e políticas públicas efetivas para a garantia da habitação popular. ●

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AALBERS M. B., ROLNIK, R., & KRIJNEN, M. The Financialization of Housing in Capitalism's Peripheries. *Housing Policy Debate*, 30(4), 481–485, 2020. DOI: <https://doi.org/10.1080/10511482.2020.1783812>.

ARTIOLI, F. Digital platforms and cities: a literature review for urban research. *Cities are back in town* - Working Papers. n. 01/2018. Sciences Po Urban School.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CRÉDITO DIGITAL (ABCD); PRICEWATERHOUSECOOPERS BRASIL (PwC). Pesquisa Fintechs de Crédito Digital 2025: Inovação e maturidade diante de novos desafios. 5. ed. São Paulo, 2025.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Relatório de Economia Bancária 2022. Brasília, DF: Banco Central do Brasil, 2023. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/publicacoes/relatorioeconomiabancaria>. Acesso em : 26 jun. 2026.

BERNARDES, A. Como pesquisar as redes sociais virtuais em Geografia?. *Estudos Geográficos (UNESP)*, v. 2, p. 22-34, 2021.

BRANDINO, G.; PRADO, M. Capitais têm mais da metade da população adulta na inadimplência. Folha de São Paulo. Disponível em: www1.folha.uol.com.br/mercado/2026/05/. Acesso em: 9 jun. 2026.

BRASIL, Presidência da República, **Lei 9.514/97**, disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9514.htm. Acesso em: 15 jun. 2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Publicações Legais. Disponível em: <https://venda.imoveis.caixa.gov.br/sistema/busca-documentos.aspxa> - Imóveis à venda, 2023.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Perguntas frequentes. Disponível em: [Perguntas Frequentes para quem comprar um imóvel, construir ou reformar | Habitação CAIXA](#). Acesso em 01 jul. 2026.

CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano**: Novos Escritos sobre a Cidade. São Paulo: Labur Edições, 123p, 2007.

CARLOS, A. F. A. Segregação socioespacial e o “direito à cidade”. *Geousp – Espaço e Tempo* (On-line), v. 24, n. 3, p. 412-424, 2020. ISSN 2179-0892.

CARLOS, A.F.A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do espaço geográfico. In: CARLOS, A.F.A.; SOUZA, M.L.; SPOSITO, M.E.B. (orgs.) **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1. ed., 1ª reimpressão. - São Paulo: Contexto, 2021.

CAVALLERO, L.; GAGO, V. Extrativismo financeiro: A dívida como uma ofensiva do capital contra os setores subalternos. In: **O Sistema financeiro e o endividamento das mulheres**. Instituto Equit Gênero, Economia e Cidadania Global (org.) - Rio de Janeiro: Instituto Equit, 2020a.

CAVALLERO, L.; GAGO, V. 10 Theses on Feminist Economics (or the antagonism between the strike and finance). **CLCWeb: Comparative Literature and Culture** 22, 2020b.

CAVALLERO, L.; GAGO, V. **A Feminist Reading of Debt**. Pluto Press, London, 2021.

DAMIANI, A. L. A produção do urbano e a propriedade privada da terra. **Revista Continentes (UFRRJ)**, ano 5, n.9, 2016, ISSN 2317-8825.

DATARIO. **Limite de Bairros**, 2023. Disponível em: https://www.data.rio/datasets/dc94b29fc3594a5bb4d297bee0c9a3f2_4/explore.

FERRAZ, C.P.; ALVES, A. P. Da Etnografia Virtual à Etnografia da Internet – Deslocamentos dos estudos qualitativos em rede digital. 41º Encontro Anual ANPOCS, Caxambu, 2017.

FERREIRA, P. H. C. **As plataformas digitais na produção da cidade contemporânea: uma análise urbanística do Airbnb em cidades brasileiras**. Belo Horizonte, 2021.

GENTIL, D.; BRUNO, Miguel. Endividamento das Famílias e Expropriação Salarial no Brasil: o motor da acumulação financeira na pandemia e além. In: MARQUES, R.; CARDOSO JR., J. C. (Orgs.). **Dominância financeira e privatização das finanças públicas no Brasil**. 1 ed. Brasília: ed. -- Brasília, DF: Fonacate, 2022, v. 1, p. 420-444.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Panorama do Censo 2022: Indicadores. Disponível em: [Indicadores | Panorama do Censo Demográfico 2022](#).

LAVINAS, L.; GENTIL, D. L. Brasil anos 2000: A política social sob regência da financeirização. Dossiê Balanço Crítico da Economia Brasileira (2003-2016). **Novos estud.** CEBRAP, São Paulo, v. 37, n. 02, p. 191-211, mai.-ago. 2018. <http://dx.doi.org/10.25091/S01013300201800020004>.

LEFEBVRE, H. (1974). **La Production de L'Espace**. Paris, Anthropos, 1976.

LEFÈBVRE, H. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFÈBVRE, H. **Elementos de ritmanálise**: e outros ensaios sobre temporalidades. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2021.

LENCIONI, S.; TUNES, R. Inovação na locação residencial nas metrópoles latino americanas. **GeoUERJ**, Rio de Janeiro, n.44, e82985, 2024. <https://doi.org/10.12957/geouerj.2024.82985>.

LIMA, G. R. B. Mudança do perfil atendido pelas políticas públicas habitacionais e aumento dos bens não de uso: endividamento, retomada de imóveis e mais impacto na população de baixa renda. **Geosp**, v. 26, n. 3, e-197214, dez. 2022. ISSN 2179-0892. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/197214>. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geosp.2022.197214.pt>.

MOREIRA, R. **Pensar e Ser em Geografia**: ensaios de história, epistemologia e ontologia do espaço geográfico. São Paulo: Contexto, 2007.

OLIVEIRA, M. R. **Da corrosão patrimonial aos despejos**: os limites do financiamento no combate do problema da moradia no Brasil. Tese de doutorado em Economia — Instituto de Economia, Universidade Estadual e Campinas, Campinas, 2021.

OPINION BOX. **YouTube no Brasil 2025**: dados sobre o comportamento dos usuários da maior plataforma de vídeos do mundo. Belo Horizonte, mai. 2025. Disponível em: <https://blog.opinionbox.com/wp-content/uploads/2025/05/Infografico-Youtube-no-Brasil-2025-Opinion-Box.pdf>. Acesso em: 4 jul. 2026.

PETROPOULEAS, Suzana Corrêa. **Poder, política e influência no YouTube**. 2022. 1 recurso online (218 p.) Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Estudos da Linguagem, Campinas, SP. Disponível em: <https://hdl.handle.net/20.500.12733/6980>. Acesso em: 4 jul. 2026.

PESSANHA, Roberto Moraes. Commoditificação de dados, concentração econômica e controle político como elementos da autofagia do capitalismo de plataforma. **ComCiência (UNICAMP)**, v. 220, 2020a.

PESSANHA, Roberto Moraes. Disputa no e-commerce de varejo no Brasil: Entre o intangível do digital e a materialidade da infraestrutura de logística. **ComCiência (UNICAMP)**, v.1, p. 1-26, 2020b.

PESSANHA, R. M. Inovação, financeirização e startups como instrumentos e etapas do capitalismo de plataformas. In: GOMES, M. T. S.; TUNWA, R.; OLIVEIRA, F. G. (orgs.).

Geografia da inovação: território, redes e finanças. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2020c.

SADOWSKI, J. Cyberspace and cityscapes: on the emergence of platform urbanism. **Urban Geography**, 2020a.

SADOWSKI, J. (2020). The internet of landlords: Digital platforms and new mechanisms of rentier capitalism. **Antipode**, 52,2. 2020b.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço**. São Paulo: EDUSP, 1996.

SERASA. Mapa da inadimplência e negociação de dívidas no Brasil. São Paulo: Serasa, 2023. Disponível em <https://www.serasa.com.br/limpa-nome-online/blog/mapa-da-inadimplencia-e-renogociacao-de-dividas-no-brasil/>, acesso em 28/02/2024.

SIMONI-SANTOS, C. **A urbanização em suas margens:** Estado, dinheiro e crime no (re)sentimento da fronteira. 1. ed. São Paulo: AnnaBlume, 2025. v. 1. 414p

SOEDERBERG, S. **Debtfare states and the poverty industry:** money, discipline and the surplus population. RIPE Series in Global Political Economy, Routledge, New York, NY. ISBN: 978-0-415-82266-4, 2014.

SOUZA, M. L. Semântica urbana e segregação: disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea:** segregação espacial. São Paulo: Ed. Contexto, 2013.

SRNICEK, N. **Capitalismo de plataformas**. 1ª ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Caja Negra, 2018.

VOLOCHKO, D. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. A. P. (orgs.). **A cidade como negócio**. 1ª. ed. São Paulo: Editora Contexto, v.2, p.97-120, 2015.

EDITORES DO ARTIGO

Roberto Moraes Pessanha

Instituto Federal Fluminense

Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro, Brasil

robertomoraespessanha@gmail.com

Fábio Tozi

Universidade Federal de Minas Gerais

Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil

fabio.tozi@gmail.com

Beatriz Rufino

Universidade de São Paulo

São Paulo, São Paulo, Brasil

beatrizrufino@usp.br

Artigo recebido em: 29/04/2026

Artigo aprovado em: 17/07/2026

Artigo publicado em: 23/07/2026