

## **Conteúdo Programático para Série CA-300**

### **1. Sistema Financeiro da Habitação – SFN**

#### 1.1. Intermediários Financeiros

##### 1.1.1. Conceitos e Atribuições

1.1.1.1 Bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo e companhias hipotecárias

#### 1.2. Órgãos de regulação e fiscalização

##### 1.2.1. Conceitos e Atribuições

1.2.1.1 CMN, BACEN, CVM

### **2. Sistema Financeiro da Habitação - SFH**

#### 2.1. Finalidade

#### 2.2. Intermediários Financeiros

#### 2.3. Recursos

##### 2.3.1. Poupança

2.3.1.1 Definição

2.3.1.2 Remuneração dos Depósitos de Poupança

##### 2.3.2. FGTS

2.3.2.1 Agente Operador

2.3.2.2 Agentes Financeiros

### **3. Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI**

#### 3.1. Finalidades

#### 3.2. Entidades

#### 3.3. Características das Operações



### 3.4. Certificado de Recebíveis Imobiliários

#### 3.4.1. Definição

## **4. Negócios e Garantias Imobiliárias**

### 4.1. Alienação Fiduciária

#### 4.1.1. Definição

#### 4.1.2. Propriedade vs Posse

#### 4.1.3. Inadimplência

##### 4.1.3.1 Procedimentos de cobrança - PF

##### 4.1.3.2 Recuperação de garantia - PF

### 4.2. Hipoteca

#### 4.2.1. Definição

#### 4.2.2. Propriedade vs Posse

#### 4.2.3. Inadimplência

##### 4.2.3.1 Procedimentos de cobrança - PF

##### 4.2.3.2 Recuperação de garantia - PF

### 4.3. Fiança

#### 4.3.1. Definição

### 4.4. Cessão de Recebíveis ou Penhor

#### 4.4.1. Definição

## **5. Produtos para Pessoa Física**

### 5.1. Aquisição

#### 5.1.1. Análise do proponente (Análise de crédito (fatores restritivos e capacidade de pagamento - renda); Análise de seguro; Análise jurídica e Documentação básica)



5.1.2. Análise do imóvel (Avaliação de imóvel pronto (valor de mercado e condições de habitabilidade); Análise jurídica e Documentação básica)

5.1.3. Análise do vendedor PF ou PJ (Análise jurídica; Documentação básica; Certidões e restrições)

5.1.4. FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP)

5.1.4.1 Aquisição de imóvel residencial concluído

5.1.4.1.1 Requisitos e documentos do proponente

5.1.4.1.2 Requisitos e documentos do imóvel

5.1.4.1.3 Requisitos e documentos do vendedor

5.2. Construção

5.2.1. Análise do proponente (Análise de crédito (fatores restritivos e capacidade de pagamento - renda); Análise de seguro e documentação básica)

5.2.2. Liberação das parcelas no Plano Construção

5.2.3. FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP)

5.2.3.1 Aquisição de imóvel residencial em construção

5.2.3.1.1 Requisitos e documentos do proponente

5.2.3.1.2 Requisitos e documentos do imóvel

5.2.3.1.3 Requisitos e documentos do construtor

5.3. Mútuo com garantia imobiliária (Home Equity)

5.3.1. Definição



5.3.2. Análise do proponente (Análise de crédito (fatores restritivos e capacidade de pagamento - renda); Análise de seguro e documentação básica)

5.3.3. Análise do imóvel (Avaliação de imóvel pronto (valor de mercado e condições de habitabilidade) e Documentação básica)

5.4. Enquadramento da operação

5.4.1. SFH/SFI

5.4.2. Percentual máximo a ser financiado (LTV); Prazo; Taxa de Juros; Vencimento da 1ª Prestação; Taxas e Tarifas

5.5. Plano de reajuste da prestação e saldo

5.6. Sistemas de amortização

5.7. Custo Efetivo Total (CET)

5.7. Custo Efetivo do Seguro Habitacional (CESH)

5.9. Formalização

5.9.1. Instrumentos Contratuais

5.9.2. Registro

5.9.3. Liberação do valor financiado

## **6. Seguros / Seguradoras**

6.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP

6.2. Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI

6.3. Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC

6.4. Livre Escolha de Seguro / Seguradora

## **7. Código de Defesa do Consumidor / Ouvidoria / Ética**

7.1. Código de Defesa do Consumidor

7.1.1. Fornecedor



#### 7.1.1. Conceitos

#### 7.1.2. Serviços

##### 7.1.2.1 Conceitos

#### 7.1.3. Política Nacional de Relações de Consumo

##### 7.1.3.1. Objetivos e Princípios

#### 7.1.4. Direitos Básicos do Consumidor

#### 7.1.5 Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços

#### 7.1.6 Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem

#### 7.1.7. Direito de Reclamar

##### 7.1.7.1. Prazos

#### 7.1.8. Desconsideração da Personalidade Jurídica

#### 7.1.9. Publicidade do Produto Ofertado

#### 7.1.8. Práticas Abusivas

#### 7.1.11. Cobrança de Dívidas

#### 7.1.12. Proteção Contratual

#### 7.1.13. Sanções Administrativas

#### 7.1.14. Infrações Penais

#### 7.1.15. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

### 7.2. Ouvidoria

#### 7.2.1. Instituição e objetivos

#### 7.2.2. Atribuições

### 7.3. Ética

#### 7.3.1. Ética no atendimento ao cliente

## **8. Matemática Financeira**

### 8.1. Conceitos Gerais de Juros

#### 8.1.1. Juros Simples

#### 8.1.2. Juros Compostos

### 8.2. Taxa de Juros

#### 8.2.1. Taxa Proporcional

#### 8.2.2. Taxa Equivalente

#### 8.2.3. Taxa nominal vs. Taxa efetiva

#### 8.2.4. Juros Pré-fixados vs. Pós-fixados

### 8.3. Sistema de Amortização

#### 8.3.1. Tabela Price (TP)

#### 8.3.2. Sistema de Amortização Constante (SAC)

#### 8.3.3. Sistema de Amortização Crescente (SACRE)