

Conteúdo Programático para o Exame de Certificação CA-400 & H.I.S.

1. Sistema Financeiro Nacional – 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, companhias hipotecárias e cooperativas de crédito rural

1.2. Órgãos de regulação e fiscalização

1.2.1. Conceitos e Atribuições

1.2.1.1 CMN, BACEN, CVM, CNSP

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 Definição

2.3.2.2 Agente Operador

2.3.2.3 Agentes Financeiros

2.3.3. SBPE

2.3.3.1 Definição

3. Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

3.1. Finalidades

3.2. Entidades

3.3. Características das Operações

3.4. Cédula de Crédito Imobiliário

3.4.1. Definição

3.5. Certificado de Recebíveis Imobiliários

3.5.1. Definição

4. 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 da 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. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI

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 e Valor máximo do imóvel

5.5. Plano de reajuste da prestação e saldo

5.6. Sistemas de amortização

5.7. Custo Efetivo Total (CET)

5.8. Custo Efetivo Máximo (CEM)

5.9. Custo Efetivo do Seguro Habitacional (CESH)

5.10. Formalização

5.10.1. Instrumentos Contratuais

5.10.2. Registro

5.10.3. Liberação do valor financiado

6. Seguros / Seguradoras

6.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP

6.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI

6.3. Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC

6.4. Livre Escolha de Seguro / Seguradora

7. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais / Código de Defesa do Consumidor / Ouvidoria / Ética

7.1 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

7.1.1. Disposições Preliminares

7.1.1.1. Exclusões

7.1.1.2. Conceitos

7.1.1.3. Princípios

- 7.1.2. Tratamento de dados pessoais
- 7.1.3. Direitos do titular
- 7.1.4 Transferência de dados para o exterior
- 7.1.5. Agentes de tratamento de dados pessoais
- 7.1.6. Segurança e boas práticas
- 7.1.7 Sanções
- 7.2. Código de Defesa do Consumidor
 - 7.2.1. Fornecedor
 - 7.2.1.1. Conceitos
 - 7.2.2. Serviços
 - 7.2.2.1 Conceitos
 - 7.2.3. Política Nacional de Relações de Consumo
 - 7.2.3.1. Objetivos e Princípios
 - 7.2.4. Direitos Básicos do Consumidor
 - 7.2.5 Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços
 - 7.2.6 Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem
 - 7.2.7. Direito de Reclamar
 - 7.2.7.1. Prazos
 - 7.2.8. Desconsideração da Personalidade Jurídica
 - 7.2.9. Publicidade do Produto Ofertado
 - 7.2.10. Práticas Abusivas
 - 7.2.11. Cobrança de Dívidas
 - 7.2.12. Proteção Contratual
 - 7.1.13. Sanções Administrativas

7.2.14. Infrações Penais

7.2.15. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

7.3. Ouvidoria

7.3.1. Instituição e objetivos

7.3.2. Atribuições

7.4. Ética

7.4.1. 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)

9. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

9.1. Conceituação

9.1.1. Habitação de Interesse Social

9.1.2. Acessibilidade

9.1.3. Cidadania

9.2. A quem se destina a Habitação de Interesse Social

9.2.1. Conceito de hipossuficiência social

9.2.2. Programas e condições de seleção/aquisição por grupos ou faixas de renda bruta familiar

9.2.3. Famílias removidas por implantação de melhorias urbanas

9.2.4. Famílias removidas por calamidade pública

9.3. Legislação Básica

9.3.1. Constituição Federal de 1988 (Artigos 6º, 7º - IV, 21º - XX, 23º - IX, 182º, 183º, 187º - VIII)

9.3.2. Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (Artigos 2º - I, XV, XIX, 3º - III, 4º - V “h”, § 2º, 9º)

9.4. Políticas Públicas de HIS

9.4.1. Programas Governamentais

9.4.1.1. Modalidades por contexto social geográfico

9.4.1.1.1. Habitação urbana

9.4.1.1.2. Habitação rural

9.4.1.2. Tipologias de concessão – como funcionam

9.4.1.2.1. Aluguel Social

9.4.1.2.2. Arrendamento residencial

9.4.1.123. Aquisição com subsídio

9.4.1.2.4. Doação

9.4.1.3. Forma de provimento de recursos – estruturas de repasse e desembolso - *Funding*

9.4.1.3.1. Repasse direto OGU / orçamentos de estados e municípios

9.4.1.3.2. Companhias de habitação estaduais e municipais

9.4.1.3.3. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

9.4.1.3.4. Parcerias Público Privadas – PPPs

9.4.1.4. Principais atores e atribuições

9.4.1.4.1. Governo Federal – gestor de programas habitacionais

9.4.1.4.2. Governos estaduais e municipais – gestores e/ou intervenientes de programas habitacionais

9.4.1.4.3. Agentes Operadores de fundos governamentais e de programas habitacionais

9.4.1.4.4. Companhias de habitação estaduais e municipais

9.4.1.4.5. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

9.4.1.4.6. Conselhos gestores / curadores

9.4.1.4.7. Agentes financeiros

9.4.1.4.8. Entidades organizadoras

9.4.1.4.9. Construtoras/Incorporadoras

9.4.1.4.10. Beneficiários

9.4.1.4.11. Mutuários

9.5. Modalidades de atuação dos Agentes Financeiros em programas e operações de HIS

9.5.1. Grupo ou faixa 1 de renda (de acordo com item 9.2 acima)

9.5.1.1. Oferta pública de recursos para operacionalização de subvenções econômicas de programas habitacionais

9.5.1.2. Representação de Fundos Governamentais para contratação, implantação e acompanhamento de empreendimentos de HIS na qualidade de Agentes



Executores de políticas habitacionais, inclusive seleção de beneficiários

9.5.2. Grupo ou faixa 2 e 3 de renda (de acordo com item 9.2 acima)

9.5.2.1. Prestação de serviços financeiros de concessão habitacional alinhados à concretização de políticas públicas de habitação.