

Conteúdo Programático para o Exame de Certificação CA-600 & 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 (Res.4676)

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. Custos e Tributação

7.1. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI / ITIV

7.2. Foro / Laudêmio

7.3. Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

7.3.1. Seguro Habitacional

7.3.2. Operações de Crédito Imobiliário

8. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

8.1 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

8.1.1. Disposições Preliminares

8.1.1.1. Exclusões

8.1.1.2. Conceitos

8.1.1.3. Princípios

8.1.2. Tratamento de dados pessoais

8.1.3. Direitos do titular

8.1.4 Transferência de dados para o exterior

8.1.5. Agentes de tratamento de dados pessoais

8.1.6. Segurança e boas práticas

8.1.7 Sanções administrativas

9. Código de Defesa do Consumidor

9.1. Fornecedor

9.1.1. Conceitos

9.2. Serviços

9.2.1. Conceitos

9.3. Política Nacional de Relações de Consumo

9.3.1. Objetivos e Princípios

9.4. Direitos Básicos do Consumidor

9.5. Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços

9.6. Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem

9.7. Direito de Reclamar

9.7.1. Prazos

9.8. Desconsideração da Personalidade Jurídica

9.9. Publicidade do Produto Ofertado

9.10. Práticas Abusivas

9.11. Cobrança de Dívidas

9.12. Proteção Contratual

9.13. Sanções Administrativas

9.14. Infrações Penais

9.15. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

10. Ouvidoria

10.1. Instituição e objetivos

10.2. Atribuições

11. Ética

11.1. Ética no atendimento ao cliente

12. Matemática Financeira

12.1. Conceito Gerais de Juros

12.1.1. Juros Simples

12.1.2. Juros Compostos

12.2. Taxa de Juros

12.2.1. Taxa Proporcional

12.2.2. Taxa Equivalente

12.2.3. Taxa nominal vs. Taxa efetiva

12.2.4. Juros Pré-fixados vs. Pós-fixados

12.3. Sistema de Amortização

12.3.1. Tabela Price (TP)

12.3.2. Sistema de Amortização Constante (SAC)

12.3.3. Sistema de Amortização Crescente (SACRE)

13. Pós-Contratação

13.1. Amortização ou Liquidação do Saldo Devedor de Financiamento

13.1.1. Recursos próprios (liquidação antecipada)

13.1.2. Utilização do FGTS

13.1.2.1 Requisitos e Documentos do Mutuário

13.1.2.2 Requisitos do Financiamento

13.1.2.3 Interstício Mínimo entre Utilizações

13.2. Pagamento de Parte do Valor das Prestações (FGTS)

13.2.1. Requisitos e Documentos do Mutuário

13.2.2. Requisitos do Financiamento

13.2.3. Financiamento Inadimplente

13.2.4. Limites para utilização

14. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

14.1. Conceituação

14.1.1. Habitação de Interesse Social

14.1.2. Acessibilidade

14.1.3. Cidadania

14.2. A quem se destina a Habitação de Interesse Social

14.2.1. Conceito de hipossuficiência social

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

14.2.3. Famílias removidas por implantação de melhorias urbanas

14.2.4. Famílias removidas por calamidade pública

14.3. Legislação Básica

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

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

14.4. Políticas Públicas de HIS

14.4.1. Programas Governamentais

14.4.1.1. Modalidades por contexto social geográfico

14.4.1.1.1. Habitação urbana

14.4.1.1.2. Habitação rural

14.4.1.2. Tipologias de concessão – como funcionam

14.4.1.2.1. Aluguel Social

14.4.1.2.2. Arrendamento residencial

14.4.1.2.3. Aquisição com subsídio

14.4.1.2.4. Doação

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

14.4.1.3.1. Repasse direto OGU / orçamentos de estados e municípios

14.4.1.3.2. Companhias de habitação estaduais e municipais

14.4.1.3.3. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

14.4.1.3.4. Parcerias Público Privadas – PPPs

14.4.1.4. Principais atores e atribuições

14.4.1.4.1. Governo Federal – gestor de programas habitacionais

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

14.4.1.4.3. Agentes Operadores de fundos governamentais e de programas habitacionais

14.4.1.4.4. Companhias de habitação estaduais e municipais

14.4.1.4.5. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

14.4.1.4.6. Conselhos gestores / curadores

14.4.1.4.7. Agentes financeiros

14.4.1.4.8. Entidades organizadoras

14.4.1.4.9. Construtoras/Incorporadoras

14.4.1.4.10. Beneficiários

14.4.1.4.11. Mutuários

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

14.5.1. Grupo ou faixa 1 de renda (de acordo com item 13.2 acima)

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

14.5.1.2. 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

14.5.2. Grupo ou faixa 2 e 3 de renda (de acordo com item 13.2 acima)

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