

Conteúdo Programático para o Exame de Certificação CA-600

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