

# **Conteúdo Programático para o Exame de Recertificação CA-400 & H.I.S.**

## **1. Garantias Imobiliárias**

### 1.1. Alienação Fiduciária

#### 1.1.1. Propriedade vs Posse

#### 1.1.2. Inadimplência

##### 1.1.2.1 Procedimentos de cobrança - PF

##### 1.1.2.2 Recuperação de garantia - PF

### 1.2. Hipoteca

#### 1.2.1. Propriedade vs Posse

#### 1.2.2. Inadimplência

##### 1.2.2.1 Procedimentos de cobrança - PF

##### 1.2.2.2 Recuperação de garantia - PF

## **2. Produtos para Pessoa Física**

### 2.1. Aquisição

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

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

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

2.1.4. FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP)

2.1.4.1 Aquisição de imóvel residencial concluído

2.1.4.1.1 Requisitos e documentos do proponente

2.1.4.1.2 Requisitos e documentos do imóvel

#### 2.1.4.1.3 Requisitos e documentos do vendedor

### 2.2. Construção

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

2.2.2. Liberação das parcelas da construção

2.2.3. FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP)

2.2.3.1 Aquisição de imóvel residencial em construção

2.2.3.1.1 Requisitos e documentos do proponente

2.2.3.1.2 Requisitos e documentos do imóvel

2.2.3.1.3 Requisitos e documentos do construtor

### 2.3. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI

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

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

### 2.4. Enquadramento da operação

2.4.1. SFH/SFI

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

### 2.5. Plano de reajuste da prestação e saldo

### 2.6. Sistemas de amortização

### 2.7. Custo Efetivo Total (CET)

### 2.8. Custo Efetivo Máximo (CEM)

### 2.9. Custo Efetivo do Seguro Habitacional (CESH)

## 2.10. Formalização

### 2.10.1. Instrumentos Contratuais

### 2.10.2. Registro

### 2.10.3. Liberação do valor financiado

## **3. Seguros / Seguradoras**

### 3.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP

### 3.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI

### 3.3. Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC

### 3.4. Livre Escolha de Seguro / Seguradora

## **4. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais / Código de Defesa do Consumidor / Ouvidoria / Ética**

### 4.1 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

#### 4.1.1. Disposições Preliminares

##### 4.1.1.1. Exclusões

##### 4.1.1.2. Conceitos

##### 4.1.1.3. Princípios

#### 4.1.2. Tratamento de dados pessoais

#### 4.1.3. Direitos do titular

#### 4.1.4 Transferência de dados para o exterior

#### 4.1.5. Agentes de tratamento de dados pessoais

#### 4.1.6. Segurança e boas práticas

#### 4.1.7 Sanções administrativas

## 4.2. Código de Defesa do Consumidor

### 4.2.1. Política Nacional de Relações de Consumo

#### 4.1.1.1. Objetivos e Princípios

### 4.2.2. Direitos Básicos do Consumidor

### 4.2.3. Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços

### 4.2.4. Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem

### 4.2.5. Direito de Reclamar

#### 4.2.5.1. Prazos

### 4.2.6. Desconsideração da Personalidade Jurídica

### 4.2.7. Publicidade do Produto Ofertado

### 4.2.8. Práticas Abusivas

### 4.2.9. Cobrança de Dívidas

### 4.2.10. Proteção Contratual

### 4.2.11. Sanções Administrativas

### 4.2.12. Infrações Penais

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

## 4.3. Ouvidoria

### 4.3.1. Instituição e objetivos

### 4.3.2. Atribuições

## 4.4. Ética

### 4.4.1. Ética no atendimento ao cliente

## 5. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

### 5.1. Conceituação

5.1.1. Habitação de Interesse Social

5.1.2. Acessibilidade

5.1.3. Cidadania

### 5.2. A quem se destina a Habitação de Interesse Social

5.2.1. Conceito de hipossuficiência social

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

5.2.3. Famílias removidas por implantação de melhorias urbanas

5.2.4. Famílias removidas por calamidade pública

### 5.3. Legislação Básica

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

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

### 5.4. Políticas Públicas de HIS

5.4.1. Programas Governamentais

5.4.1.1. Modalidades por contexto social geográfico

5.4.1.1.1. Habitação urbana

5.4.1.1.2. Habitação rural

5.4.1.2. Tipologias de concessão – como funcionam

5.4.1.2.1. Aluguel Social

5.4.1.2.2. Arrendamento residencial

5.4.1.2.3. Aquisição com subsídio

5.4.1.2.4. Doação

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

5.4.1.3.1. Repasse direto OGU / orçamentos de estados e municípios

5.4.1.3.2. Companhias de habitação estaduais e municipais

5.4.1.3.3. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

5.4.1.3.4. Parcerias Público Privadas – PPPs

5.4.1.4. Principais atores e atribuições

5.4.1.4.1. Governo Federal – gestor de programas habitacionais

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

5.4.1.4.3. Agentes Operadores de fundos governamentais e de programas habitacionais

5.4.1.4.4. Companhias de habitação estaduais e municipais

5.4.1.4.5. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

5.4.1.4.6. Conselhos gestores / curadores

5.4.1.4.7. Agentes financeiros

5.4.1.4.8. Entidades organizadoras

5.4.1.4.9. Construtoras/Incorporadoras

5.4.1.4.10. Beneficiários

5.4.1.4.11. Mutuários

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

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

5.5.1.1. Oferta pública de recursos para operacionalização de subvenções econômicas de programas habitacionais;

5.5.1.2. 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;

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

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