



# **Conteúdo Programático para o Exame de Certificação CA-300 & 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 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)
- 5.8. 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
    - 7.1.1.1. 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)

## **9. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social**

9.1. Política urbana (Estatuto da Cidade)

9.1.1. Conceitos e Atribuições

9.2. Política Nacional de Habitação

9.2.1. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS

9.2.1.1. Conceitos e Atribuições

9.2.2. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

9.2.2.1. Conceitos e Atribuições

## **10. Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV**

10.1. Conceitos e Atribuições

10.2. Modalidades

## **11. Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida**

11.1. Definição

11.2. Público Alvo

11.3. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

11.4. Características dos imóveis

## **12. Faixa 1,5 do Programa Minha Casa Minha Vida**

12.1. Definições

12.2. Público Alvo

12.3. Subsídios

12.4. Condições pessoais de acesso

12.5. Regras para obtenção

12.6. Valores e limites das operações

12.7. Agente Operador

12.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

12.9. Características dos imóveis

### **13. Faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida**

- 13.1. Definições
- 13.2. Público Alvo
- 13.3. Subsídios
- 13.4. Condições pessoais de acesso
- 13.5. Regras para obtenção
- 13.6. Valores e limites das operações
- 13.7. Agente Operador
- 13.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito
- 13.9. Características dos imóveis