

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 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. 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. 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. Código de Defesa do Consumidor

8.1. Fornecedor

- 8.1.1. Conceitos
- 8.2. Serviços
 - 8.2.1. Conceitos
- 8.3. Política Nacional de Relações de Consumo
 - 8.3.1. Objetivos e Princípios
- 8.4. Direitos Básicos do Consumidor
- 8.5. Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços
- 8.6. Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem
- 8.7. Direito de Reclamar
 - 8.7.1. Prazos
- 8.8. Desconsideração da Personalidade Jurídica
- 8.9. Publicidade do Produto Ofertado
- 8.10. Práticas Abusivas
- 8.11. Cobrança de Dívidas
- 8.12. Proteção Contratual
- 8.13. Sanções Administrativas
- 8.14. Infrações Penais
- 8.15. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

9. Ouvidoria

- 9.1. Instituição e objetivos
- 9.2. Atribuições

10. Matemática Financeira

- 10.1. Conceito Gerais de Juros

- 10.1.1. Juros Simples
- 10.1.2. Juros Compostos
- 10.2. Taxa de Juros
 - 10.2.1. Taxa Proporcional
 - 10.2.2. Taxa Equivalente
 - 10.2.3. Taxa nominal vs. Taxa efetiva
 - 10.2.4. Juros Pré-fixados vs. Pós-fixados
- 10.3. Sistema de Amortização
 - 10.3.1. Tabela Price (TP)
 - 10.3.2. Sistema de Amortização Constante (SAC)
 - 10.3.3. Sistema de Amortização Crescente (SACRE)

11. Pós-Contratação

- 11.1. Amortização ou Liquidação do Saldo Devedor de Financiamento
 - 11.1.1. Recursos próprios (liquidação antecipada)
 - 11.1.2. Utilização do FGTS
 - 11.1.2.1 Requisitos e Documentos do Mutuário
 - 11.1.2.2 Requisitos do Financiamento
 - 11.1.2.3 Interstício Mínimo entre Utilizações
- 11.2. Pagamento de Parte do Valor das Prestações (FGTS)
 - 11.2.1. Requisitos e Documentos do Mutuário
 - 11.2.2. Requisitos do Financiamento
 - 11.2.3. Financiamento Inadimplente
 - 11.2.4. Limites para utilização

12. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

12.1. Política urbana (Estatuto da Cidade)

12.1.1. Conceitos e Atribuições

12.2. Política Nacional de Habitação

12.2.1. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS

12.2.1.1. Conceitos e Atribuições

12.2.2. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

12.2.2.1. Conceitos e Atribuições

13. Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV

13.1. Conceitos e Atribuições

13.2. Modalidades

14. Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida

14.1. Definição

14.2. Público Alvo

14.3. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

14.4. Características dos imóveis

15. Faixa 1,5 do Programa Minha Casa Minha Vida

15.1. Definições

15.2. Público Alvo

15.3. Subsídios

15.4. Condições pessoais de acesso

15.5. Regras para obtenção

15.6. Valores e limites das operações

15.7. Agente Operador

15.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

15.9. Características dos imóveis

16. Faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida

16.1. Definições

- 16.2. Público Alvo
- 16.3. Subsídios
- 16.4. Condições pessoais de acesso
- 16.5. Regras para obtenção
- 16.6. Valores e limites das operações
- 16.7. Agente Operador
- 16.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito
- 16.9. Características dos imóveis