

Conteúdo Programático para Série 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 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