

Conteúdo Programático para o Exame de Recertificação CA-600 & H.I.S.

1. Garantias Imobiliárias

1.1. Alienação Fiduciária

1.1.2. Propriedade vs Posse

1.1.3. Inadimplência

1.1.3.1 Procedimentos de cobrança - PF

1.1.3.2 Recuperação de garantia - PF

1.2. Hipoteca

1.2.2. Propriedade vs Posse

1.2.3. Inadimplência

1.2.3.1 Procedimentos de cobrança - PF

1.2.3.2 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 no Plano 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. Mútuo com garantia imobiliária (Home Equity)

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

2.3.3. 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

2.5. Plano de reajuste da prestação e saldo

2.6. Sistemas de amortização

2.7. Custo Efetivo Total (CET)

2.8. Custo Efetivo do Seguro Habitacional (CESH)

2.9. Formalização

2.9.1. Instrumentos Contratuais

2.9.2. Registro

2.9.3. Liberação do valor financiado

3. Seguros / Seguradoras

3.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP

3.2. Seguro de Danos Físicos do Imóvel - DFI

3.3. Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC

3.4. Livre Escolha de Seguro / Seguradora

4. Custos e Tributação

4.1. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI / ITIV

4.2. Foro / Laudêmio

4.3. Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

4.3.1. Seguro Habitacional

4.3.2. Operações de Crédito Imobiliário

5. Código de Defesa do Consumidor/ Ouvidoria e Ética

5.1 Código de Defesa do Consumidor

5.1.3. Política Nacional de Relações de Consumo

5.1.3.1. Objetivos e Princípios

- 5.1.4. Direitos Básicos do Consumidor
- 5.1.5. Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços
- 5.1.6. Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem
- 5.1.7. Direito de Reclamar
 - 5.1.7.1. Prazos
- 5.1.8. Desconsideração da Personalidade Jurídica
- 5.1.9. Publicidade do Produto Ofertado
- 5.1.10. Práticas Abusivas
- 5.1.11. Cobrança de Dívidas
- 5.1.12. Proteção Contratual
- 5.1.13. Sanções Administrativas
- 5.1.14. Infrações Penais
- 5.1.15. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

5.2. Ouvidoria

- 5.2.1. Instituição e objetivos
- 5.2.2. Atribuições

5.3. Ética

- 5.3.1. Ética no atendimento ao cliente

6. Pós-Contratação

- 6.1. Amortização ou Liquidação do Saldo Devedor de Financiamento
 - 6.1.1. Recursos próprios (liquidação antecipada)
 - 6.1.2. Utilização do FGTS
 - 6.1.2.1 Requisitos e Documentos do Mutuário
 - 6.1.2.2 Requisitos do Financiamento
 - 6.1.2.3 Interstício Mínimo entre Utilizações
- 6.2. Pagamento de Parte do Valor das Prestações (FGTS)
 - 6.2.1. Requisitos e Documentos do Mutuário
 - 6.2.2. Requisitos do Financiamento
 - 6.2.3. Financiamento Inadimplente
 - 6.2.4. Limites para utilização

7. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

- 7.1. Política urbana (Estatuto da Cidade)

7.1.1. Conceitos e Atribuições

7.2. Política Nacional de Habitação

7.2.1. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS

7.2.1.1. Conceitos e Atribuições

7.2.2. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

7.2.2.1. Conceitos e Atribuições

8. Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV

8.1. Conceitos e Atribuições

8.2. Modalidades

9. Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida

9.1. Definição

9.2. Público Alvo

9.3. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

9.4. Características dos imóveis

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

10.1. Definições

10.2. Público Alvo

10.3. Subsídios

10.4. Condições pessoais de acesso

10.5. Regras para obtenção

10.6. Valores e limites das operações

10.7. Agente Operador

10.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito

10.9. Características dos imóveis

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

11.1. Definições

11.2. Público Alvo

11.3. Subsídios

11.4. Condições pessoais de acesso

- 11.5. Regras para obtenção
- 11.6. Valores e limites das operações
- 11.7. Agente Operador
- 11.8. Características sociais do candidato à obtenção do Crédito
- 11.9. Características dos imóveis