

## Certificado de Participação

Certificamos que **Gleycianne Santos de Araújo Amaral** participou do curso **Financiamento Plano Empresário e Análise de Risco & Retorno de Empreendimentos Imobiliários (On-Line)** promovido pela Abecip Educação e Universidade Secovi SP, no período de 5 a 9 de maio de 2025, com carga horária de 15 horas.

São Paulo, 09 de Maio de 2025



José da Silva Aguiar  
Superintendente  
ABECIP EDUCAÇÃO



Jaques Bushatsky  
Pró-reitor  
UNIVERSIDADE SECOVI - SP



Certificado gerado em 03/06/2025 14:20  
Confirme a autenticidade do certificado em:  
<https://abecipeducacao.org.br/validacaocertificado/4uauhide>

# Conteúdo Programático

## 1. Objetivos

## 2. Estrutura do Mercado Financeiro Imobiliário

- 2.1. Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI)
- 2.2. Estrutura de Funding, Volumes Captados e Direcionamento
- 2.3. Volumes de Financiamento
- 2.4. Cenário Econômico e Demanda por Imóveis

## 3. O Empreendimento Imobiliário

- 3.1. Incorporação Imobiliária
- 3.2. Principais Atividades e Obrigações do Incorporador
- 3.3. Memorial de Incorporação
- 3.4. Riscos Associados à Incorporação
- 3.5. Estruturas de Incorporação
- 3.6. Vendas: Tabela de Vendas e Contratos / Compromissos de Venda e Compra
- 3.7. Etapas do Empreendimento Imobiliário

## 4. Risco & Retorno

- 4.1. Introdução
- 4.2. Fluxo de Caixa e Fluxo de Caixa Descontado – O Valor do Dinheiro no Tempo
- 4.3. Risco
- 4.4. Custo de Capital
- 4.5. Técnicas de Análise de Investimentos
- 4.6. Exercícios

## 5. Plano Empresário

- 5.1. Conceito e Modalidades
- 5.2. Aspectos Gerais do Produto
- 5.3. Fluxo Operacional
- 5.4. Fluxo de Caixa e Retorno - Estudo de Caso

## 6. Financiamento com Recursos do FGTS –Programas Habitacionais

- 6.1. Etapas para Obtenção de Recursos do FGTS pelos Agentes Financeiros
- 6.2. Principais Programas
- 6.3. Programa Carta de Crédito Individual (CCI)
- 6.4. Programa Pró-Cotista
- 6.5. Programa Carta de Crédito Associativa (CCA)
- 6.6. Programa Apoio à Produção
- 6.7. Programa Financiamento para Aquisição de Material de Construção (FIMAC)
- 6.8. Orçamento, Valor de Imóvel e Subsídios

## 7. Outras Opções de Financiamento

- 7.1. Financiamento na Planta (Associativo)
- 7.2. Securitização de Recebíveis Imobiliários
- 7.3. Fundos de Investimento (Imobiliário e de Participações)
- 7.4. Investimento Direto

## 8. Legislação, Bibliografia e Sites de Interesse