

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

1. Garantias Imobiliárias

1.1. Alienação Fiduciária

1.1.1. Propriedade vs Posse

1.1.2. Inadimplência

1.1.2.1 Procedimentos de cobrança - PF

1.1.2.2 Recuperação de garantia - PF

1.2. Hipoteca

1.2.1. Propriedade vs Posse

1.2.2. Inadimplência

1.2.2.1 Procedimentos de cobrança - PF

1.2.2.2 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 da 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. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI

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

2.3.2. 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 e Valor máximo do imóvel.

2.5. Plano de reajuste da prestação e saldo

2.6. Sistemas de amortização

2.7. Custo Efetivo Total (CET)

2.8. Custo Efetivo Máximo (CEM)

2.9. Custo Efetivo do Seguro Habitacional (CESH)

2.10. Formalização

2.10.1. Instrumentos Contratuais

2.10.2. Registro

2.10.3. Liberação do valor financiado

3. Seguros / Seguradoras

3.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP

3.2. Seguro de Danos Físicos ao 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. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

5.1 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

5.1.1. Disposições Preliminares

5.1.1.1. Exclusões

5.1.1.2. Conceitos

5.1.1.3. Princípios

5.1.2. Tratamento de dados pessoais

5.1.3. Direitos do titular

5.1.4 Transferência de dados para o exterior

5.1.5. Agentes de tratamento de dados pessoais

5.1.6. Segurança e boas práticas

5.1.7 Sanções administrativas

6. Código de Defesa do Consumidor

6.1. Política Nacional de Relações de Consumo

6.1.1. Objetivos e Princípios

6.2. Direitos Básicos do Consumidor

6.3. Solidariedade pelos Danos Causados na Prestação de Serviços

6.4. Vícios na Qualidade ou Disparidade de Oferta ou Mensagem

6.5. Direito de Reclamar

6.5.1. Prazos

6.6. Desconsideração da Personalidade Jurídica

6.7. Publicidade do Produto Ofertado

6.8. Práticas Abusivas

6.9. Cobrança de Dívidas

6.10. Proteção Contratual

6.11. Sanções Administrativas

6.12. Infrações Penais

6.13. Serviço de Atendimento ao Consumidor (SAC)

7. Ouvidoria

7.1. Instituição e objetivos

7.2. Atribuições

8. Ética

8.1. Ética no atendimento ao cliente

9. Pós-Contratação

9.1. Amortização ou Liquidação do Saldo Devedor de Financiamento

9.1.1. Recursos próprios (liquidação antecipada)

9.1.2. Utilização do FGTS

9.1.2.1 Requisitos e Documentos do Mutuário

9.1.2.2 Requisitos do Financiamento

9.1.2.3 Interstício Mínimo entre Utilizações

9.2. Pagamento de Parte do Valor das Prestações (FGTS)

9.2.1. Requisitos e Documentos do Mutuário

9.2.2. Requisitos do Financiamento

9.2.3. Financiamento Inadimplente

9.2.4. Limites para utilização

10. Diretrizes gerais da Habitação de Interesse Social

10.1. Conceituação

10.1.1. Habitação de Interesse Social

10.1.2. Acessibilidade

10.1.3. Cidadania

10.2. A quem se destina a Habitação de Interesse Social

10.2.1. Conceito de hipossuficiência social

10.2.2. Programas e condições de seleção/aquisição por grupos ou faixas de renda bruta familiar

10.2.3. Famílias removidas por implantação de melhorias urbanas

10.2.4. Famílias removidas por calamidade pública

10.3. Legislação Básica

10.3.1. Constituição Federal de 1988 (Artigos 6º, 7º - IV, 21º - XX, 23º - IX, 182º, 183º, 187º - VIII)

10.3.2. Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257 de 10/07/2001 (Artigos 2º - I, XV, XIX, 3º - III, 4º - V “h”, § 2º, 9º)

10.4. Políticas Públicas de HIS

10.4.1. Programas Governamentais

10.4.1.1. Modalidades por contexto social geográfico

10.4.1.1.1. Habitação urbana

10.4.1.1.2. Habitação rural

10.4.1.2. Tipologias de concessão – como funcionam

10.4.1.1.1. Aluguel Social

10.4.1.1.2. Arrendamento residencial

10.4.1.1.3. Aquisição com subsídio

10.4.1.1.4. Doação

10.4.1.3. Forma de provimento de recursos – estruturas de repasse e desembolso - *Funding*

10.4.1.3.1. Repasse direto OGU / orçamentos de estados e municípios

10.4.1.3.2. Companhias de habitação estaduais e municipais

10.4.1.3.3. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

10.4.1.3.4. Parcerias Público Privadas – PPPs

10.4.1.4. Principais atores e atribuições

10.4.1.4.1. Governo Federal – gestor de programas habitacionais

10.4.1.4.2. Governos estaduais e municipais – gestores e/ou intervenientes de programas habitacionais

10.4.1.4.3. Agentes Operadores de fundos governamentais e de programas habitacionais

10.4.1.4.4. Companhias de habitação estaduais e municipais

10.4.1.4.5. Fundos governamentais (de caráter privado ou público)

10.4.1.4.6. Conselhos gestores / curadores

10.4.1.4.7. Agentes financeiros

10.4.1.4.8. Entidades organizadoras

10.4.1.4.9. Construtoras/Incorporadoras

10.4.1.4.10. Beneficiários

10.4.1.4.11. Mutuários

10.5. Modalidades de atuação dos Agentes Financeiros em programas e operações de HIS

10.5.1. Grupo ou faixa 1 de renda (de acordo com item 10.2 acima)

10.5.1.1. Oferta pública de recursos para operacionalização de subvenções econômicas de programas habitacionais;

10.5.1.2. Representação de Fundos Governamentais para contratação, implantação e acompanhamento de empreendimentos de HIS na qualidade de Agentes Executores de políticas habitacionais, inclusive seleção de beneficiários;

10.5.2. Grupo ou faixa 2 e 3 de renda (de acordo com item 10.2 acima)

10.5.2.1. Prestação de serviços financeiros de concessão habitacional alinhados à concretização de políticas públicas de habitação.