

DADOS DO COMPONENTE CURRICULAR
Componente Curricular: Financiamento Habitacional
Curso: Técnico em Transações Imobiliárias (Subsequente)
Período: 3º semestre
Carga Horária: 33 h.r
Docente: Francisco Ferreira de Paulo

EMENTA
Sistema Financeiro Nacional e Sistema Financeiro de Habitação. Sistema de Financiamento Imobiliário. Principais modalidades de financiamento, encargos e documentação. Sistema de Amortização. Modalidades de garantias nos financiamentos imobiliários.

OBJETIVOS DE ENSINO
<p>Geral: Compreender os sistemas financeiros de habitação e financiamento imobiliário e as principais formas de financiamento.</p> <p>Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar a estrutura e funcionamento do sistema financeiro nacional; • Escrever acerca dos sistemas de financiamento imobiliário; • Selecionar e adequar aos casos concretos as formas de financiamento de imóveis; • Fazer análise prática dos encargos e documentação exigidas nas mais diversas formas de financiamento; • Classificar as formas de amortização; • Ordenar as modalidades de garantias mais utilizadas nos financiamentos imobiliários.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
<p>1- O Sistema Financeiro Nacional</p> <p>1.1- Conceito, história e estruturação: Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários e Instituições Financeiras</p> <p>1.2- Instituições Financeiras e o financiamento habitacional</p> <p>2- Sistema Financeiro de Habitação</p> <p>2.1- Objetivos</p> <p>2.2- Requisitos, modalidade, limites e renda</p> <p>2.3- Prazos, taxas de juros, planos de reajustes</p> <p>2.4- Demais encargos e documentação</p> <p>2.5- Correção monetária e seus efeitos</p> <p>3- Sistema de Financiamento Imobiliário</p> <p>3.1- Histórico e a Lei nº 9.514/97</p> <p>3.2- Securitização de créditos e recebíveis imobiliários</p> <p>3.4- FGTS: origens dos recursos, agentes financeiros autorizados a operar, regras e critérios para utilização</p> <p>3.5- Programa Minha Casa Minha Vida: Origens dos recursos, regras e critérios para utilização</p> <p>4- Principais Modalidades de Financiamento, Documentação e Encargos sobre Imóveis</p>

4.1- Aquisição de imóvel residencial novo e usado
4.2- Aquisição de imóvel residencial na planta e financiamento direto com a construtora
4.3- Construção de imóvel residencial urbano
4.4- Aquisição de Terreno e lotes urbanizados
4.5- Reforma ou ampliação de imóvel residencial urbano
4.6- Transferência de imóveis financiados pelo SFI e SFH
4.7- Consorcio de imóveis
4.8- Encargos: devidos até a contratação, para fase de construção, impostos e taxas cartorárias, encargo mensal (prestação e seus acessórios)
4.9- Documentação exigida para cada modalidade de financiamento
4.10- Simulação e utilização dos sistemas financeiros
5- Sistemas de Amortização
5.1- Sistema de Amortização Constante – SAC
5.2- Sistema de Amortização Francês – SAF/Tabela PRICE
5.3- Sistema de Amortização Misto
5.4- Sistema de Amortização Crescente
5.5- Simulação e análise comparativa
6- Financiamento imobiliário e modalidades de garantia
6.1- Alienação fiduciária ou hipoteca
6.2- Arrendamento mercantil (<i>leasing</i>)
6.3- Custo Efetivo Total
6.4- Liquidação antecipada de financiamentos e Resoluções nº 3.516/2007 e 3.401/2206 do Banco Central do Brasil
6.5- Taxas de juros aplicadas
6.6- Simulação e análise comparativa
7- Aplicação da legislação e cálculos pertinentes
7.1- Cálculo da parcela de financiamento: Amortização; Juros e Demais encargos
7.2- Cálculo do indexador dos saldos devedores
7.3- Cálculo do seguro Danos Físicos do Imóvel (DFI)
7.4- Cálculo do seguro Morte e Invalidez Permanente (MIP)
7.5- Cálculo do comprometimento da renda: formal e informal

METODOLOGIA DE ENSINO

O ensino ocorrerá basicamente através de exposição dialogada. Conterá também análise de casos práticos propostos pelo docente após a explanação de cada assunto. Para tanto será necessário utilização de sala de informática de forma a permitir que os alunos façam as simulações financeiras propostas.

AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE ENSINO APRENDIZAGEM

A avaliação da disciplina é contínua e será realizada através de provas objetivas e subjetivas. Poderão ser realizadas também resenhas sobre textos científicos, trabalhos apresentados em sala de aula, debates sobre as temáticas propostas pelo docente responsável e análise de casos concretos.

RECURSOS DIDÁTICOS

- Quadro branco;
- Lápis marcador;
- Data show;
- Computadores.

BIBLIOGRAFIA

Básica

ANTOLINI, T. J. C. **Financiamento habitacional**: dicas e sugestões. Curitiba: Juruá, 2012.

FORTUNA, Eduardo. **Mercado Financeiro: Produtos e Serviços**. 17. ed. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2008.

GITMAN, Lawrence. **Princípios de Administração Financeira**. 10. ed. São Paulo: Prentice-Hall, 2004

Complementar

ASSAF NETO, Alexandre. **Curso de Administração Financeira**. São Paulo: Atlas, 2009.

HOJI, Masakazu. **Administração Financeira: Uma abordagem prática**. 5. edição – São Paulo: Atlas, 2004.

FIGUEIREDO, A. M. de S. **Cálculos no sistema financeiro de habitação**. Curitiba: Juruá, 2013.

LINDENBERG FILHO, S. de C. **Guia prático do corretor de imóveis**: fundamentos e técnicas. São Paulo: Atlas, 2012.

MATHIAS, Washington Franco; GOMES, José Maria. **Matemática Financeira**. 4. ed. São Paulo, 2009.