



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA

PLANO DE DISCIPLINA			
IDENTIFICAÇÃO			
CAMPUS: JOÃO PESSOA			
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			
DISCIPLINA: FINANCIAMENTO HABITACIONAL		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC.1241	
PRÉ-REQUISITO: TEC.0379			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [x] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE/ANO: 2/2025	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 50h	PRÁTICA:	EaD ¹ :	EXTENSÃO:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3h/a			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 50 horas			
DOCENTE RESPONSÁVEL: Roberto Salgado Beato			

EMENTA

O Ambiente Financeiro Brasileiro. Sistema Financeiro da Habitação. Sistema Financeiro Imobiliário. A Utilização do FGTS. Programas Governamentais de Apoio à Moradia. Principais Modalidades de Financiamento e Os Encargos sobre os Imóveis. Sistemas de Amortização.

OBJETIVOS DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR
(Geral e Específicos)

Fazer com que o aluno compreenda o processo de intermediação financeira e o funcionamento do Sistema Financeiro Nacional e seus principais subsistemas relacionados direta ou indiretamente à concessão de financiamentos habitacionais. Aprofundar o conhecimento nos principais sistemas em que o crédito imobiliário está inserido: Sistema Financeiro da Habitação (SFH); Sistema Financeiro Imobiliário e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Entender a estrutura e as regras de concessão das principais modalidades de financiamento imobiliário, dos encargos incidentes sobre os imóveis e dos sistemas de amortização.

CONTEÚDO PROGRAMATICO

1. O Ambiente Financeiro Brasileiro

Intermediação Financeira

Sistema Financeiro Nacional.

O Efeito Multiplicador de Moeda

2. Os Sistemas e os Programas Governamentais de Financiamento

Sistema Financeiro da Habitação

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

Sistema Financeiro Imobiliário

Programas Habitacionais Governamentais

3. Os Componentes e as Formas de Amortização do Crédito Imobiliário

Componentes do Crédito Imobiliário

Sistemas de Amortização

METODOLOGIA DE ENSINO

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas, realização de exercícios, provas e apresentação de vídeos temáticos.

RECURSOS DIDÁTICOS

- Quadro
- Projetor
- Vídeos/DVDs
- Periódicos/Livros/Revistas/Links

As aulas serão aplicadas em sala de aula e com a possibilidade de utilização do ambiente remoto da Sala Google para aplicação de exercícios e/ou provas ou ainda para aulas complementares.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O aluno será avaliado através de provas e exercícios.

Serão aplicadas duas provas dividindo o semestre em duas unidades: Prova 1 com o assunto abordado até o final da primeira unidade e Prova 2 com o assunto abordado até o final da segunda unidade. Haverá uma terceira forma de avaliação que será composta pela média das listas de exercícios aplicadas durante todo o semestre.

Portanto, a Média Final do semestre será composta da seguinte maneira:

$(\text{Prova 1} + \text{Prova 2} + \text{Média das Listas de Exercícios}) / 3$

Conforme as Normas Didáticas do Curso:

O Aluno que obtiver uma Média Final maior ou igual a 70 será aprovado.

O Aluno que obtiver uma Média Final maior ou igual a 40 e menor do que 70 será submetido a uma Avaliação Final.

A Nota Final será composta da seguinte maneira: $NF = (6 \text{ MF} + 4 \text{ AF}) / 10$

ATIVIDADE DE EXTENSÃO⁴

BIBLIOGRAFIA⁵

Bibliografia Básica:

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

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

ROSS, Stephen A. **Administração Financeira: Corporate Finance**. São Paulo: Atlas, 2002.

Bibliografia Complementar:

ASSAF NETO, Alexandre. **Finanças Corporativas e Valor**. 5. edição – São Paulo: Atlas, 2010.

CASAROTTO FILHO, Nelson; KOPITTKE, Bruno Hartmut. **Análise de Investimentos**. 10. edição – São Paulo: Atlas, 2007.

NASCIMENTO, Sebastião Vieira do. **Engenharia Econômica: técnica de avaliação e seleção de projetos de investimentos**. Rio de Janeiro: Ciência Moderna, 2010

OLIVO, Rodolfo Leandro de Faria. **Análise de Investimentos**. Campinas: Alínea, 2008.

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Roberto Salgado Beato, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO**, em 02/09/2025 11:05:52.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 02/09/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código 758908

Verificador: e37b7bfec

Código de Autenticação:



Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, JOÃO PESSOA / PB, CEP 58015-435
<http://ifpb.edu.br> - (83) 3612-1200