

PLANO DE DISCIPLINA		
IDENTIFICAÇÃO		
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: 3	
CARGA HORÁRIA		
TEÓRICA: 50h	PRÁTICA:	EaD:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3 h/a	CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h	
DOCENTE RESPONSÁVEL: Odilon Saturnino Silva Neto		

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. Déficit Habitacional.

OBJETIVOS

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. Estudar o déficit habitacional brasileiro – compreendendo a origem, os conceitos e os principais programas governamentais de combate à falta de moradias – relacionando-o com a disponibilidade de crédito no país.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- 1. O AMBIENTE FINANCEIRO BRASILEIRO**
 - 1.1 Intermediação Financeira
 - 1.2 Sistema Financeiro Nacional.
 - 1.3 Conceito, História e Estruturação do Sistema.
 - 1.4 Conselho Monetário Nacional.
 - 1.5 Banco Central do Brasil.
 - 1.6 Comissão de Valores Mobiliários.
 - 1.7 Instituições Financeiras.
 - 1.8 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.
- 2. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**
 - 2.1 Histórico.
 - 2.2 Fatores que influenciaram a sua criação.
 - 2.3 Objetivos.
 - 2.4 Principais instrumentos criados pela Lei 4.380/64.

- 2.5 Origem e direcionamento dos recursos.
- 2.6 Principais regras.
- 3. FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO**
 - 3.1 Histórico.
 - 3.2 Objetivos.
 - 3.3 Origem dos recursos.
 - 3.4 Regras e critérios de utilização.
- 4. SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO**
 - 4.1 A instituição do sistema pela Lei 9.514/97.
 - 4.2 Histórico.
 - 4.3 Fatores que influenciaram a sua criação.
 - 4.4 Principais instrumentos instituídos neste sistema.
 - 4.5 Participação dos fundos de pensão e seguradoras.
- 5. PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS DE APOIO À MORADIA**
 - 5.1 Histórico.
 - 5.2 Programa Minha Casa Minha Vida (PMCM).
 - 5.3 Objetivos.
 - 5.4 Origem dos recursos.
 - 5.5 Regras e critérios de utilização.
- 6. PRINCIPAIS MODALIDADES DE FINANCIAMENTOS E CARACTERÍSTICAS DESSAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO**
 - 6.1 Aquisição de imóvel residencial novo e usado.
 - 6.2 Modalidades de operações através do SFH
 - 6.3 Modalidades de operações através do FGTS
 - 6.4 Modalidades de operações através do SFI
 - 6.5 Encargos devidos pelo proponente até a contratação
 - 6.6 Encargos na fase de construção.
 - 6.7 Características das operações: taxas, prestações, seguros e acessórios.
 - 6.8 Índices de correção: IGPM, IPCA, TR, INCC
- 7. SISTEMAS DE AMORTIZAÇÃO**
 - 7.1 Sistema de Amortização Constante (SAC).
 - 7.2 Sistema de Amortização Francês (SAF) – Tabela Price.
 - 7.3 Sistema de Amortização Misto (SAM).
 - 7.4 Comparação entre os sistemas SAC, SAF e SAM.
- 8. DÉFICIT HABITACIONAL**
 - 8.1 Histórico.
 - 8.2 Tendências.
 - 8.3 Conclusões.

METODOLOGIA DE ENSINO

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas, realização de exercícios em classe e realização de exercícios em casa.

RECURSOS DIDÁTICOS

- [X] Quadro
- [X] Projetor
- [X] Vídeos/DVDs/Multimídia

[X] Periódicos/Livros/Revistas/Links

[X] Equipamento de Som

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Avaliações escritas;
- Relatórios de algumas atividades práticas;
- Trabalhos individuais e em grupo (exercícios, pesquisas, seminários);
- O processo de avaliação é contínuo e cumulativo;
- O aluno que não atingir 70% do desempenho esperado fará Avaliação Final.
- O resultado final será composto do desempenho geral do aluno.

BIBLIOGRAFIA

Básica:

ASSAF NETO, Alexandre. **Matemática Financeira e suas Aplicações**. 13. edição – São Paulo: Atlas, 2016.

FORTUNA, Eduardo. **Mercado Financeiro: Produtos e Serviços**. 4. edição – Rio de Janeiro: Qualitymark, 1994.

GITMAN, Lawrence. **Princípios de Administração Financeira**. 10. edição – São Paulo: Pearson Addison Wesley, 2004.

Complementar:

ANTOLINI, Tiago Johnson Centeno. **Financiamento Habitacional: dicas e sugestões**. Curitiba: Jurú, 2009.

ASSAF NETO, Alexandre. **Curso de Administração Financeira**. 3. edição – São Paulo: Atlas, 2014

CORDEIRO FILHO, Antônio. **Empreendedorismo no Mercado Imobiliário Habitacional**. São Paulo: Atlas, 2008.

MATHIAS, Washington Franco; GOMES, José Maria. **Matemática Financeira**. 6. edição – São Paulo, 2009

PUCCINI, Abelardo de Lima. **Matemática Financeira Objetiva e Aplicada**. São Paulo: Saraiva, 2017.