REGULAMENTO DE FORMAÇÃO A DISTÂNCIA

CURSO:

COMERCIALIZAÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO

(UFCD 9854)

eduforma

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, o Regulamento de Formação a Distância, foi concebido a pensar em si, visando o bom funcionamento da formação.

Entendendo a formação como um processo dinâmico que envolve relações entre os sujeitos, preocupamo-nos em oferecer uma formação de qualidade via a utilização de ferramentas tecnológicas que permitam colmatar e atender às diferenças individuais, diversidades culturais, espaciais e temporais.

Com base nesta perspectiva, propomos uma metodologia de formação que possibilita a autoaprendizagem, com a mediação de recursos didáticos sistematicamente organizados, apresentados em diferentes suportes de informação que, por conveniência didática, são utilizados isoladamente ou de forma combinada.

2. CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA FORMAÇÃO A DISTÂNCIA

a. ESTRUTURA TECNOLÓGICA – Plataforma WEB Ensino À Distância

Resultado de um investimento próprio, a ESAI, Escola Superior de Actividades Imobiliárias desenvolveu de raiz e segundo modelos de referência no paradigma de e-learning e EAD uma plataforma Web própria para o desenvolvimento de formação a Distância, a edUforma®.

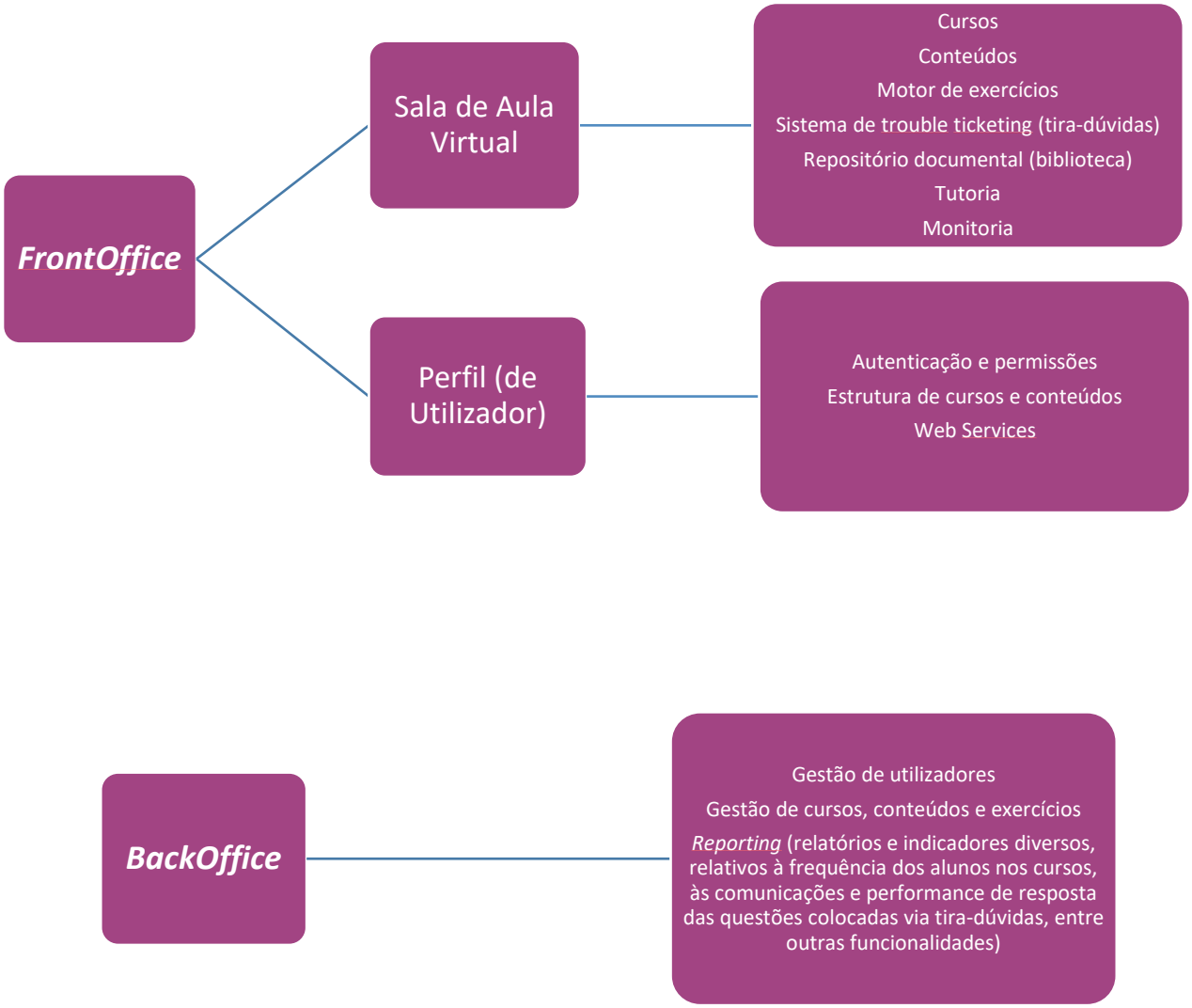
Desenvolvida 100% em ambiente web, é a mais moderna ferramenta de Ensino a Distância disponível, que congrega as funções: administrativa, financeira e formativa, em um único ambiente, permitindo a gestão administrativa e escolar de cursos presenciais e a distância.

A plataforma propicia o registo e acompanhamento do percurso formativo do formando. Para a gestão dos recursos tecnológicos e de comunicação, a ESAI mantém uma equipa de profissionais capacitados para atualização e suporte, que reporta à equipa pedagógica no que concerne ao percurso formativo do formando e, aos serviços administrativos as ações operacionais.

A manutenção e hospedagem da Plataforma contempla a manutenção de programas fonte, das codificações de acessos, backup dos sistemas e do banco de dados, bem como abrange a monitorização funcional das aplicações e controlo da utilização dos sistemas disponibilizados.

edUforma®

Estrutura da plataforma:



a. INSCRIÇÃO DO FORMANDO

O processo de inscrição nos cursos ocorre a partir da plataforma, onde o Formando visualiza no *Frontoffice* a Oferta Formativa disponível.

A plataforma de Ensino a Distância caracteriza-se por ser uma interface amigável e de fácil utilização, permitindo a navegação de forma intuitiva. Ainda assim e após inscrição, o formando tem à disposição o tutorial, "Manual de Utilizador Plataforma EAD" que o prepara para a utilização da plataforma.

HOMEPAGE

› Clicar na barra para consultar mais informação acerca do curso.
› Clicar no botão "VER PROGRAMA" para aceder ao programa do curso (pdf).
› Clicar no botão "COMPRAR CURSO" para adicionar o curso ao saco de compras.
› Para visualizar o programa de curso ou iniciar o processo de compra, é necessário ter uma conta de utilizador e efetuar login.

REGISTO

› Inserir nome, e-mail.
› Definir a palavra-passe pretendida respeitando as condições descritas.
› **Confirmar a conta num prazo de 48h**, clicando em link de confirmação recebido por e-mail.

LOGIN

› Inserir e-mail e palavra-passe.

RECUPERAR PALAVRA-PASSE

•Clicar em "Recuperar palavra-passe".
› Inserir e-mail.
› Assinalar o re-CAPTCHA – "Não sou um robô".
› Verificar e-mail de recuperação de palavra-passe, clicando no link de verificação.
› Inserir nova palavra-passe.

COMPRAR CURSO

› Ao clicar no botão "COMPRAR CURSO" o curso é adicionado ao saco de compras.
› Clicar no botão "CHECKOUT" para finalizar a compra ou no botão "CONTINUAR A NAVEGAR" para continuar a navegar e poder adicionar outros cursos ao saco de compras.

CHECKOUT

› Confirmar a lista de cursos adicionados ao saco de compras e prosseguir para pagamento.
› Selecionar o método de pagamento.
› Introduzir dados de pagamento.
› Finalizar pagamento.
› Clicar em "COMPLETAR REGISTO" para finalizar o processo de registo ou "COMPLETAR REGISTO POSTERIORMENTE" para concluir mais tarde.

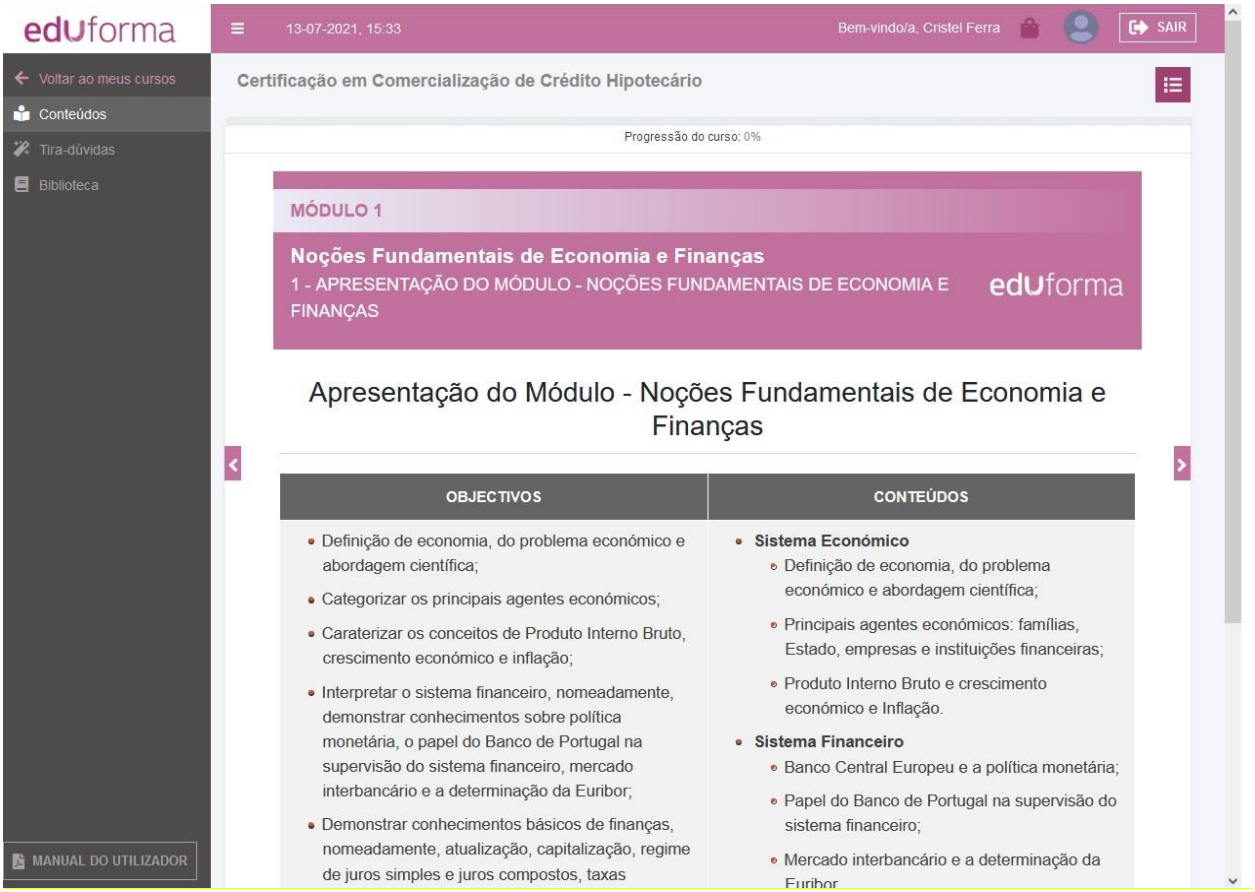
COMPLETAR REGISTO

› Não poderá iniciar o curso sem completar o registo.
› Para completar o registo clicar no botão "COMPLETAR REGISTO".
› Preencher os dados em falta.

No caso da formação realizada para um grupo de colaboradores de uma empresa cliente, é da responsabilidade da própria empresa a seleção e alocação dos Formandos ao curso a desenvolver. Ainda assim, a ESAI disponibiliza-se para apoiar a empresa cliente neste processo.

É assegurada a confidencialidade de todos os dados recolhidos, aquando do processo de inscrição, nos termos da legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais.

b. O AMBIENTE VIRTUAL DE APRENDIZAGEM



A utilização deste ambiente virtual de aprendizagem proporciona:

- O planeamento e o desenvolvimento de atividades que propiciam a interaprendizagem e a aprendizagem significativa do formando;
- A disponibilidade de materiais de apoio com o uso de múltiplas mídias e linguagens;
- Ter um Tutor que atua como mediador e orientador do aluno;
- O incentivo pela busca de fontes de informações e a reflexão.

Trata-se efetivamente de uma aprendizagem apoiada nas novas tecnologias, com destaque para: o conteúdo hipertextual que agrega intertextualidade, conexões com outros sites e/ou documentos; intratextualidade, conexões no mesmo documento; navegabilidade, ambiente simples e de fácil acesso e transparência nas informações; integração de várias linguagens: sons, texto, imagens dinâmicas e estáticas, gráficos, mapas; multimídia integração de vários suportes mediáticos.

c. Calendário da Formação

De forma a permitir aos formandos uma formação profissional adequada ao seu ritmo e disponibilidade, será permitida a inscrição no curso a qualquer data do ano.

A duração do curso compreende a carga horária total, ministrada num prazo máximo de 4 semanas (30 dias).

Após receção dos dados de acesso, o aluno possui até 90 dias para dar início ao curso na plataforma.

Após dar início ao curso, o aluno tem o mínimo de 3 dias e o máximo de 30 dias para concluir o curso a 100% na plataforma.

O Ambiente Virtual de aprendizagem (AVA) está disponível 24 horas por dia, durante a duração do curso, para acesso aos conteúdos e atividades assíncronas.

Os momentos de interação síncrona entre formandos e tutores são agendados, sendo que o formando é estimulado, pelo monitor, a participar nas atividades propostas no Ambiente Virtual de Aprendizagem, por meio de anúncios no site e e-mails com informação da agenda com as datas e horários previstos em cronograma.

Serão cumpridos os feriados nacionais e municipais oficialmente decretados pelos órgãos competentes no que concerne aos serviços da estrutura física. No entanto, o acesso aos materiais didáticos como as vídeosaulas (se aplicável), os livros (se aplicável) e ou documentação de apoio, desenvolvidos por especialistas na área do curso, garantem o conhecimento off-line em qualquer altura e lugar.

3. Metodologia Pedagógica

A metodologia pedagógica utiliza o Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA) como plataforma de ensino para realização das atividades pedagógicas, com acompanhamento completo da equipa de tutoria e monitoria.

Através do sistema de gestão da aprendizagem, o processo formativo desenvolve-se em duas fases: formação síncrona e formação assíncrona.

A formação síncrona usa as funcionalidades online do AVA para permitir a comunicação e a partilha de experiências e conhecimento. A formação assíncrona usa as funcionalidades offline com os mesmos objetivos.

FERRAMENTAS DE APRENDIZAGEM NO AVA (Ambiente Virtual de Aprendizagem)	
FÓRUM	Espaço virtual para estabelecer comunicação assíncrona com os monitores e tutores, a fim de debater assuntos pertinentes ao conteúdo/matéria, promovendo a partilha de conhecimento e a aprendizagem coletiva.
CHAT	Os formandos estabelecem, via Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA), contato síncrono direto, *online* com os monitores e tutores, em horários previamente estabelecidos.
TIRA-DÚVIDAS	Espaço onde o formando coloca as suas dúvidas dirigidas ao tutor e monitor, recebendo depois as respostas.

4. METODOLOGIA DE FORMAÇÃO

A estruturação do Programa do Curso **COMERCIALIZAÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO (UFCD 9854)** está baseada na organização por módulos que se interrelacionam em termos de bases científicas, tecnológicas e instrumentais.

Esta organização curricular flexível possibilita a dinamização dos conteúdos que trarão para o formando novos conhecimentos, assim como complemento aos conhecimentos já adquiridos para a conceção de novas aprendizagens essenciais no contexto pedagógico de interdisciplinaridade.

O conteúdo de cada módulo é planeado por forma a desenvolver no formando competências específicas de forma a garantir a concessão responsável do crédito e a devida assistência aos consumidores.

A metodologia aplicada é assente na utilização de mídias integradas, que incorporam múltiplas possibilidades de representações: televisiva (se aplicável), virtual e escrita.

Desta forma, é priorizado o processo ensino-aprendizagem, por meio do trinómio:

- Videoaula – linguagem televisiva e dialógica (se aplicável);
- AVA (Ambiente Virtual de Aprendizagem) – e-learning interativo;
- Livro (se aplicável) e ou documentação de apoio (digital).

Este processo ensino-aprendizagem é **mediado** via tutoria (acompanhamento e orientação do formando, sobre questões relacionadas ao conteúdo) e ainda **monitorizado** (acompanhamento do estudo do formando no Ambiente Virtual de Aprendizagem, sobre questões relacionadas com o uso das ferramentas do ambiente, de ordem administrativa ou metodológica).

A metodologia desenvolvida para o Curso **COMERCIALIZAÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO (UFCD 9854)**, na modalidade de Educação a Distância, tem por objetivo proporcionar a completa adequação ao ritmo próprio da aprendizagem de cada formando, considerando as suas experiências, os conhecimentos adquiridos previamente e as suas características pessoais.

Os materiais pedagógicos, elaborados especialmente para o Curso, apresentam linguagem acessível e direta, facilitando a compreensão dos assuntos. Nos exercícios propostos e/ou questões de avaliação, dá-se especial ênfase a situações de praticidade com a finalidade de assegurar ao formando um nível adequado de conhecimentos e competências, por forma a garantir a concessão responsável do crédito e a devida assistência aos consumidores.

Visando a orientação para os estudos, o esclarecimento de dúvidas e o aprofundamento das matérias e conhecimentos, o formando é sempre atendido no Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA), por um tutor da área específica na qual deseja orientações. O espaço virtual conta com ferramentas como chats e fóruns para estabelecer comunicação com os demais colegas e tutores, a fim de resolver situações pertinentes relativas às temáticas abordadas.

No processo ensino aprendizagem o formando é personagem principal sendo a interatividade tutor-formando assegurada. Assim, todos os envolvidos no processo, bem como todos os materiais didáticos utilizados deverão estar organizados de modo a atender sempre o formando, com preocupação de que seja promovida a autonomia para aprender e controlar o seu próprio desenvolvimento e aprendizagem.

O curso atende ao ritmo do formando e ao seu tempo oferecendo-lhe a possibilidade de interatividade com os profissionais envolvidos em todo o processo formativo.

a. ACOMPANHAMENTO DO FORMANDO

TUTORIA - A tutoria tem a função de mediar o processo ensino-aprendizagem, acompanhando e orientando o formando, sobre questões relacionadas ao conteúdo. Ela interage permanentemente com o formando via Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA).

MONITORIA - A monitoria é responsável pelo acompanhamento do estudo no Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA) do curso. Com objetivo de responder a todas as dúvidas relacionadas ao uso das ferramentas do ambiente, de ordem administrativa ou metodológica, interagindo com o formando diariamente.

5. PROGRAMA DO CURSO

CURSO	COMERCIALIZAÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO (UFCD 9854)
Objetivo Geral	No final da ação de formação os Formandos deverão: • Possuir um nível adequado de conhecimentos e competências, de forma a prestar a devida assistência aos consumidores e a promover a concessão responsável de crédito.
Objetivos Específicos	No final da ação de formação os Formandos deverão ser capazes de: • Definir os conceitos básicos de finanças relacionados com o crédito. • Identificar as principais características dos produtos de crédito destinados a consumidores, nomeadamente produtos de crédito hipotecário. • Caracterizar as regras e o processo de aquisição de imóveis e de registo predial. • Reconhecer os deveres a cumprir na relação com os consumidores na comercialização de produtos de crédito hipotecário e na sua vigência. • Caracterizar os mecanismos existentes para prevenir e regularizar situações de incumprimento de contratos de crédito.
Destinatários	• Trabalhadores e prestadores de serviços aos mutuantes (alínea *a*) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho); • Trabalhadores das entidades que pretendam prestar serviços de intermediação de crédito ou de consultoria relativamente a contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho.

Requisitos de Acesso	• Cumpram com a escolaridade obrigatória legalmente definida.
Inscrição de Formandos	O processo de inscrição nos cursos ocorre a partir da ***Plataforma.*** O formando efetua a sua inscrição online e após formalização do pagamento, do contrato e aceite o regulamento, recebe um *login* e senha de acesso. Este registo na ***Plataforma***, integrado no AVA - Ambiente Virtual de aprendizagem, sinaliza a confirmação da inscrição e permite o acesso do formando ao curso. No caso da formação realizada para um grupo de colaboradores de uma empresa cliente, é da responsabilidade da própria empresa a seleção e alocação dos Formandos ao curso a desenvolver. Ainda assim, a ESAI disponibiliza-se para apoiar a empresa cliente neste processo. É assegurada a confidencialidade de todos os dados recolhidos, aquando do processo de inscrição, nos termos da legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais.
Pré-requisitos	Acesso a um computador com som e ligação à internet; Competências digitais básicas.
Critérios e Métodos de Seleção	Os Formandos serão sempre selecionados de acordo com o perfil de enquadramento definido para cada curso. Os critérios de seleção subjacentes a cada curso são estabelecidos pela legislação aplicável e estão em conformidade com homologação do curso pelas entidades competentes (nos casos em que esta situação se aplica). Em caso de situação de empate, constitui critério do processo de seleção a possibilidade de cada candidato ser associado de uma entidade com a qual a ESAI possui um protocolo, e a ordem de inscrição dos participantes. A seleção dos Formandos é comunicada aos mesmos, no mais curto espaço de tempo possível, por e-mail e/ou por telefone.
Modalidade de Formação	Formação Contínua.
Metodologias de Formação/ **Indicadores de Acompanhamento**	A metodologia desenvolvida para o curso na modalidade de Educação a Distância, tem por objetivo proporcionar a completa adequação ao ritmo próprio da aprendizagem de cada formando, considerando as suas experiências, os conhecimentos adquiridos previamente e as suas características pessoais. A estruturação do curso está baseada na organização por módulos que se interrelacionam em termos de bases científicas, tecnológicas e instrumentais. A metodologia aplicada é assente na utilização de mídias integradas, que incorporam múltiplas possibilidades de representações: televisiva (se aplicável), virtual e escrita. Desta forma, é priorizado o processo ensino-aprendizagem, por meio do trinómio: Videoaula – linguagem televisiva e dialógica (se aplicável); AVA (Ambiente Virtual de Aprendizagem) – e-learning interativo; Livro (se aplicável) e ou documentação de apoio (digital). Este processo ensino-aprendizagem é mediado via tutoria (acompanhamento e orientação do formando, sobre questões relacionadas ao conteúdo) e ainda monitorizado (acompanhamento do estudo do formando no Ambiente Virtual de Aprendizagem, sobre questões relacionadas com o uso das ferramentas do ambiente, de ordem administrativa ou metodológica). Visando a orientação para os estudos, o esclarecimento de dúvidas e o aprofundamento das matérias e conhecimentos, o formando é sempre atendido no AVA, por um tutor da área específica na qual deseja orientações. O espaço virtual conta com ferramentas como chats e fóruns para estabelecer comunicação com os demais colegas e tutores, a fim de resolver situações pertinentes relativas às temáticas abordadas. A monitoria é responsável pelo acompanhamento do estudo no AVA do curso. Com objetivo de responder a todas as dúvidas relacionadas ao uso das ferramentas do ambiente, de ordem administrativa ou metodológica, interagindo com o formando diariamente.
Métodos e Critérios de Avaliação	A avaliação, como processo sistemático, contínuo e integral irá verificar-se: • antes da formação (ex-ante/diagnóstica): perceber o perfil de entrada dos formandos; • durante a formação (on going/formativa): processo/desenvolvimento da formação; • depois da formação (ex-post/contínua): aceder ao perfil de saída dos formandos/impacto da formação. **AVALIAÇÃO EX-ANTE/Diagnóstica** - Esta avaliação tem como objetivo a exploração e/ou identificação de algumas das características dos formandos consideradas importantes para uma perfeita organização da sequência do processo formativo que mais se adapte às características em causa. Importa aqui verificar os níveis de aprendizagem dos formandos, de modo a tomar esses níveis como referência para a planificação. Permite ao formando, por um lado, comprovar os seus próprios conhecimentos e, por outro lado, implicá-lo na participação da aprendizagem e na autoavaliação do seu progresso ao longo da formação. Esta avaliação será concretizada pelo formador, via o Fórum no início de cada módulo, no sentido de

complementar o conjunto de informações cedidas pela Coordenação de Formação recolhidas a partir do processo de seleção dos formandos (quando aplicável).

Critérios:

- Formular perguntas/exercícios para conhecer expectativas e interesses acerca dos conteúdos.

AVALIAÇÃO ON GOING/Formativa

Processo sistemático e contínuo de determinar em que medida os objetivos pedagógicos foram alcançados pelo formando, permitindo a correção do processo de ensino/aprendizagem nos seus vários aspetos. O formador deve, constantemente, verificar a compreensão e o progresso dos formandos, colocando perguntas e observando as suas reações, salientando o que o formando está a fazer de forma correta ou incorreta, dando sugestões para melhorar o trabalho, encorajando a autoavaliação e fornecendo meios para que o formando possa avaliar o seu próprio trabalho e corrigir os seus erros.

Critérios:

- Organização de debates, discussões no Fórum;
- Participação do formando no Tira-Dúvidas;
- Participação do formando no chat;
- Resultados dos exercícios de consolidação e conhecimentos.

AVALIAÇÃO EX-POST/Sumativa

Medir os resultados e a aprendizagem realizada (avaliação sumativa). A avaliação final ou sumativa assenta, sobretudo, na comparação dos resultados, atingidos pelos formandos, com os objetivos estabelecidos para a ação de formação. Trata-se de realizar um balanço que permita verificar se o formando domina bem as competências e capacidades que faziam parte do objeto de ensino.

Critérios: Prova de avaliação final.

A **avaliação sumativa** será efetuada pela realização de uma **prova de avaliação final presencial** que permite apurar, de forma global e integrada as competências adquiridas pelos formandos ao longo da formação.

A determinação da nota final do formando para efeitos de certificação resulta da nota da prova de avaliação final, na escala de avaliação balizada entre os níveis 0 e 20, sendo que, **a partir do nível 14, os Formandos são considerados como tendo obtido aproveitamento.**

O critério definido para a obtenção de aproveitamento, correspondente a uma avaliação igual ou superior a 70% afigura-se suficiente para garantir que o formando que conclui a formação adquiriu um nível adequado de conhecimentos e competências e domínio das matérias abrangidas pela formação.

Pontuação	Nota final	%	
140 pontos	14	70%	Com aproveitamento
150 pontos	15	75%	Com aproveitamento
160 pontos	16	80%	Com aproveitamento
170 pontos	17	85%	Com aproveitamento
180 pontos	18	90%	Com aproveitamento
190 pontos	19	95%	Com aproveitamento
200 pontos	20	100%	Com aproveitamento

No caso de nota negativa há possibilidade de recurso sendo permitida a repetição da prova final, mediante emolumento e em data a designar. O formando poderá recorrer a este mecanismo duas vezes.

Revisão da Prova: O aluno que tenha reprovado, poderá solicitar, mediante agendamento prévio a revisão da sua prova. Deverá confirmar com os serviços, o dia e hora considerados para tal.

Requisitos de Assiduidade

Para ser considerado elegível para a prova de avaliação final do curso, o formando deverá completar todas as atividades propostas em todos os módulos (100%):

- Consultar todo o material pedagógico disponibilizado;
- Fórum, Chat, Tira-Dúvidas, Biblioteca e resolução dos exercícios incluídos no conteúdo web de fixação de conhecimentos.

O cumprimento destes requisitos permite também efetuar o acompanhamento da evolução da aprendizagem do formando (avaliação formativa).

Estrutura do Curso

O Curso de Comercialização de Crédito Hipotecário divide-se em 5 Módulos, que pelas temáticas abordadas pretendem conferir ao formando um nível adequado de conhecimentos e competências relativo a contratos de crédito hipotecário e dos serviços acessórios habitualmente propostos em associação aos referidos contratos.

	Módulos a desenvolver	**Carga horária**

Conteúdos Programáticos	**Noções fundamentais de economia e finanças**	4H
	Características dos produtos de crédito em geral e do crédito hipotecário em especial	4H
	Noções gerais do processo de aquisição de imóveis e de registo predial	3H
	Deveres a observar na comercialização de contratos de crédito hipotecário	7H
	Deveres a observar na vigência de contratos de crédito hipotecário	7H
Duração	25 Horas de formação | 4 semanas	
ECTS Totais	2,25	
Recursos Pedagógicos	Computador com som e ligação à internet; AVA (Ambiente Virtual de Aprendizagem): umas das principais ferramentas de ensino na EaD. Interface amigável e de fácil utilização, permitindo a navegação de forma intuitiva, com funcionalidades/módulos que permitem o apoio na utilização da plataforma (tutorial), bem como, orientações sobre a metodologia de estudo e do curso. O AVA contém o conteúdo e-learning distribuído por módulos, as ferramentas de aprendizagem (fórum, chat, tira-dúvidas ou mensagens) e os diferentes materiais pedagógicos do curso.	
Suportes de Apoio à Aprendizagem/ Bibliografia	Conteúdo de cada módulo em web com diversos recursos de aprendizagem, tais como: textos, infográficos, podcasts, imagens, animações, hiperlinks, exercícios. Outros: Livro (se aplicável) e ou documentação de apoio (digital) - disponibilizado ao formando, constitui um fator motivador ao estudo para a aquisição das competências e habilidades específicas. O conteúdo de cada módulo é apresentado em linguagem direta, informal e autoexplicativa, com fundamento teórico e utilização de exemplos práticos. Biblioteca: a biblioteca virtual ou participativa é um lugar onde é compartilhado com os formandos artigos, instruções, links ou outros tipos de informações referentes ao conteúdo do Curso. A Biblioteca do AVA é o local onde o formando visualiza todos os arquivos e links indicados por cada Tutor.	
Certificação	Considerados para efeitos de obtenção da Certificação, os formandos cuja nota da prova de avaliação final, na escala de avaliação balizada entre os níveis 0 e 20, seja igual ou superior a 14.	

Noções Fundamentais de Economia e Finanças

Objetivo Geral:

- Definir os conceitos básicos de finanças relacionados com o crédito.

Objetivos Específicos:

- Categorizar os principais agentes económicos;
- Caraterizar os conceitos de Produto Interno Bruto, crescimento económico e inflação;
- Interpretar o sistema financeiro, nomeadamente , demonstrar conhecimentos sobre política monetária, o papel do Banco de Portugal na supervisão do sistema financeiro, mercado interbancário e a determinação da Euribor;
- Demonstrar conhecimentos básicos de finanças, nomeadamente , juros simples e juros compostos, taxa de juro nominal e taxa de juro efetiva, atualização, capitalização e prestações , valor atual líquido e taxa interna de rentabilidade.

ConteúdosProgramáticos:

Sistema económico

- Principais agentes económicos: famílias, Estado, empresas e instituições financeiras
- Produto Interno Bruto e crescimento económico
- Inflação

Sistema financeiro

- Banco Central Europeu e a política monetária
- Papel do Banco de Portugal na supervisão do sistema financeiro
- Mercado interbancário e a determinação da Euribor

Noções básicas de finanças

- Juros simples e juros compostos
- Taxa de juro nominal e taxa de juro efetiva
- Atualização, capitalização e prestações
- Valor atual líquido e taxa interna de rentabilidade

Características dos Produtos de Crédito em Geral e do Crédito Hipotecário em Especial

Objetivo Geral:

- Identificar as principais características dos produtos de crédito destinados a consumidores, nomeadamente produtos de crédito hipotecário.

Objetivos Específicos:

- Reconhecer os produtos de crédito destinados a pessoas singulares : crédito hipotecário e crédito aos consumidores;
- Definir os custos do crédito, nomeadamente, taxa de juro, tipos e determinantes da taxa de juro, outros encargos com o crédito: comissões, despesas e seguros e a Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG) ;
- Perceber o processo de reembolso do crédito, nomeadamente no que concerne ao prazo do contrato, modalidades de reembolso e plano financeiro do empréstimo ;
- Reconhecer os tipos de garantias do crédito (garantias reais e pessoais) e seguros relacionados com o crédito hipotecário;
- Caracterizar o mercado de crédito em Portugal.

ConteúdosProgramáticos:

Produtos de crédito destinados a pessoas singulares : crédito hipotecário e crédito aos consumidores

Custos do crédito

- Taxa de juro, tipos e determinantes da taxa de juro
- Outros encargos com o crédito: comissões, despesas e seguros
- Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG)

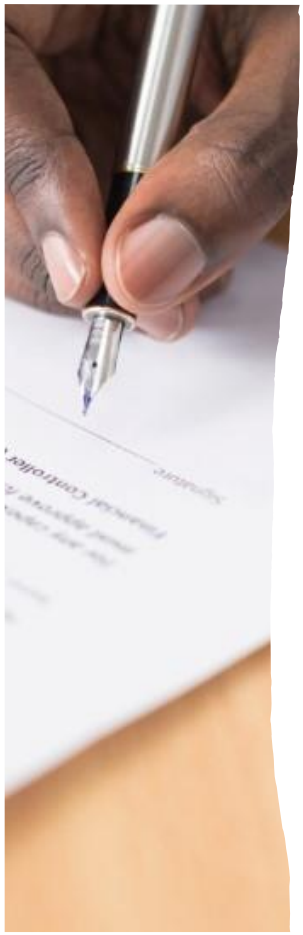
Reembolso do crédito

- Prazo do contrato
- Modalidades de reembolso
- Plano financeiro do empréstimo

Garantias do crédito

- Tipos de garantias (garantias reais e pessoais)
- Seguros relacionados com o crédito hipotecário

Caraterização do mercado de crédito em Portugal



Noções Gerais do Processo de Aquisição de Imóveis e de Registo Predial

Objetivo Geral:

- Caracterizar as regras e o processo de aquisição de imóveis e de registo predial.

Objetivos Específicos:

- Interpretar o processo de aquisição de imóveis, nomeadamente, perceber as diferentes fases e intervenientes na compra de imóvel;
- Interpretar os elementos e documentos do pedido de empréstimo e formalização e contratação do crédito hipotecário;
- Perceber as regras gerais aplicáveis ao registo de bens imóveis, nomeadamente, os principais conceitos, entidades intervenientes, o processo de registo de aquisição e registo de garantias reais, bem como os cuidados a observar pelas instituições de crédito.

ConteúdosProgramáticos:

Processo da compra de imóvel

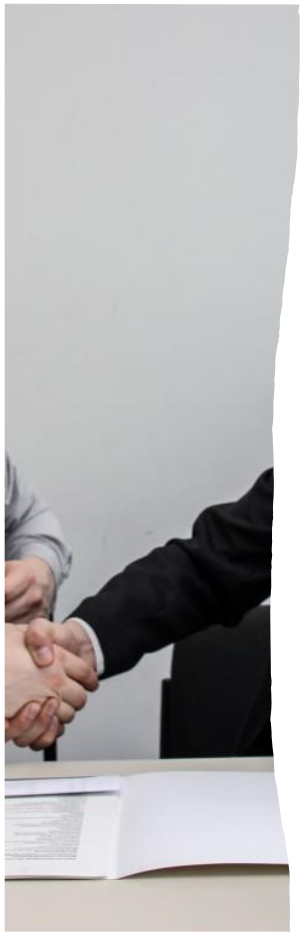
- Fases do processo
- Entidades intervenientes

Formalização e contratação do crédito

- Pedido de empréstimo – elementos e documentos
- Formalização e contratação do crédito hipotecário

Regras gerais aplicáveis ao registo de bens imóveis

- Principais conceitos
- Entidades intervenientes
- Registo de aquisição e registo de garantias reais
- Cuidados a observar pelas instituições de crédito



Deveres a Observar na Comercialização de Contratos de Crédito Hipotecário

Objetivo Geral:

- Reconhecer os deveres a cumprir na relação com os consumidores na comercialização de produtos de crédito hipotecário e na sua vigência.

Objetivos Específicos:

- Reconhecer os deveres de conduta;
- Reconhecer o dever de informação (ré-contratual de caráter geral e personalizada e a especificar no contrato de crédito);
- Reconhecer o dever de assistência ao consumidor;
- Reconhecer o dever de avaliação da solvabilidade, selecionando os elementos e documentos necessários, definindo os mecanismos de recolha e validação da informação necessária, bem como, as responsabilidades de Crédito;
- Reconhecer os deveres associados à avaliação do imóvel, demonstrando perceber os conceitos e enquadramento da avaliação, os conteúdos dos relatórios de avaliação e a portabilidade;
- Discriminar as vendas associadas facultativas e serviços acessórios ao crédito hipotecário;
- Interpretar o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência.

ConteúdosProgramáticos:

Deveres de conduta

Deveres de informação

- Informação pré-contratual de caráter geral; Informação pré-contratual personalizada (FINE); Informação a especificar no contrato de crédito

Dever de assistência ao consumidor

Dever de avaliação da solvabilidade

- Elementos e documentos necessários; Mecanismos de recolha e validação da informação necessária; Central de Responsabilidades de Crédito

Deveres associados à avaliação do imóvel

- Enquadramento e principais conceitos; Conteúdos dos relatórios de avaliação; Portabilidade

Vendas associadas facultativas e serviços acessórios ao crédito hipotecário

Regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência

DEVERES A OBSERVAR NA VIGÊNCIA DE CONTRATOS DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO

Objetivo Geral:

- Caracterizar os mecanismos existentes para prevenir e regularizar situações de incumprimento de contratos de crédito.

Objetivos Específicos:

- Reconhecer a informação a prestar na vigência do contrato de crédito;
- Demonstrar conhecimento sobre o processo de reembolso do antecipado;
- Demonstrar conhecimento sobre o processo de renegociação do contrato;
- Reconhecer os deveres no acompanhamento dos clientes em risco de incumprimento (PARI);
- Entender o Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI);
- Demonstrar conhecimento sobre o Regime da mora;
- Reconhecer a Rede de Apoio ao Consumidor Endividado (RACE) como recurso para os clientes bancários com dificuldades no cumprimento de contratos de crédito;
- Demonstrar conhecimentos para a resolução dos contratos de crédito, execução judicial e insolvência.

ConteúdosProgramáticos:

Informação a prestar na vigência do contrato de crédito
Reembolso antecipado
Renegociação do contrato
Deveres no acompanhamento dos clientes em risco de incumprimento (PARI)
Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI)
Regime da mora
Rede de Apoio ao Consumidor Endividado (RACE)
Resolução dos contratos de crédito, execução judicial e insolvência

6. ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DA APRENDIZAGEM

Monotorização da aprendizagem

A frequência dos acessos à plataforma para consulta e envio de mensagens e a qualidade da participação nas atividades síncronas (chat) e assíncronas (fórum) são dados que permitem monitorizar as atividades de aprendizagem dos formandos no âmbito da avaliação formativa.

Possibilidade de utilização de 2 indicadores em conjunto ou em separado:

a) Quantitativos, analisados pelo número de participações: abertura das páginas relativas ao conteúdo web; clique e abertura de *hiperlinks*, botões, *podcasts*, imagens dinâmicas, gráficos, *games,* Videoaula (se aplicável*);* participações no fórum, chat, tira-dúvidas, etc…

b) Qualitativos, analisados pelo efeito que produzem nos outros formandos: - qualidade das intervenções nas sessões síncronas; - qualidade das contribuições nos fóruns;

A plataforma produz de forma automática (*reporting)*, relatórios e indicadores diversos, relativos à frequência dos formandos nos cursos, onde podem ser apresentados os seguintes dados considerando o momento em que é criado o relatório e a forma de organização do curso:

- Dados do formando (pessoais, administrativos e financeiros);
- Progresso no Curso: Percentual do aluno vs Percentual do ideal
- Progresso em cada módulo
- N.º de participações ou percentual de participação do formando nas Ferramentas: Tira-Dúvidas; Fórum, Acesso biblioteca, Acesso chat, Acesso aos exercícios simulados (se aplicável) e Estatísticas de acesso

A Avaliação da Aprendizagem permite:

- ao formando controlar o progresso da aprendizagem tendo como referência o cumprimento dos objetivos;
- enfatiza o que é importante e induz o formando a concentrar-se nos aspetos relevantes;
- ao formando aplicar o que aprendeu e, deste modo, aprofundar a aprendizagem;
- monitorizar o sucesso/insucesso de partes do curso e assim criar oportunidades de melhoria;
- certificar a aprendizagem conseguida.

Processamento da aprendizagem dos conteúdos dos diferentes módulos/Controlo da evolução da aprendizagem pelo formando e retorno dos resultados:

O formando visualiza no seu perfil o progresso no curso, através de uma barra que vai sendo preenchida gradualmente de acordo com o atingido.
O formando visualiza também da data de início e de fim do curso.
Por forma a cumprir com os requisitos de assiduidade e ser considerado elegível para a prova de avaliação final do curso (presencial), o formando terá que completar <u>todas as atividades propostas em todos os módulos</u>:

Atividade	Cotação
Visualizar e consultar **todo o conteúdo web**: o sistema afere automaticamente se o aluno visualiza todo o conteúdo web mediante a contabilização de: • **De todas as páginas relativas ao conteúdo web**; • Clique e abertura de *hiperlinks*, botões, *podcasts*, imagens dinâmicas, gráficos, *games,* Videoaula (se aplicável*);*	
Ferramentas síncronas e assíncronas;	
Resolução do exercício incluído no conteúdo web de fixação de conhecimentos (em cada módulo): • Composição do exercício: ▪ 10 perguntas; ▪ escolha múltipla, com uma única resposta correta; ▪ Retorno automático – assinala as respostas corretas; ▪ duração ilimitada para resposta; ▪ Caso reprove neste exercício o formando poderá refazer o exercício, um novo conjunto de questões será apresentado.	100%

A conclusão de todas as atividades propostas em cada módulo e em todos os módulos, permite que o formando seja considerado apto para a realização da prova de avaliação final (na modalidade presencial).

O formando tem conhecimento que se encontra apto para a prova quando a barra de progressão no curso atingir 100%.

7. Composição da Prova de Avaliação Final

Enquadramento legal

Visa a obtenção de certificação profissional pelos trabalhadores e prestadores de serviços aos mutuantes (alínea *a*) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho) e trabalhadores das entidades que pretendam prestar serviços de intermediação de crédito ou de consultoria relativamente a contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho.

Objetivos

A prova de avaliação final é individual e assume o carácter de prova de avaliação de conhecimentos, competências e domínio das matérias abrangidas pela formação em Comercialização de Crédito Hipotecário.

Condições de concretização

Para a realização da prova de avaliação final, é obrigatória a frequência de 100% do tempo total da formação na modalidade da formação presencial ou, no caso da formação a distância, o cumprimento no ambiente virtual dos requisitos de assiduidade a 100%, nomeadamente a conclusão de todas as atividades propostas em cada módulo, em todos os módulos.

Agendamento da Prova

O formando deverá solicitar **o agendamento da Prova de Avaliação Final, até 15 dias úteis após o término da formação na plataforma e com uma antecedência mínima de 48 horas úteis anteriores à realização da prova, via o email formacao@esai.pt.** No assunto do email deverá constar a informação: "Agendamento da Prova de Avaliação e Nome do Curso". Salvo informação contrária, as Provas são realizadas todas as Segundas-Feiras, em horário a indicar, nas instalações da ESAI. O formando deverá aguardar a confirmação por parte da ESAI da realização da Prova.

Não comparência na Prova

O formando que não compareça à prova na data marcada e que **pretenda o agendamento de nova data**, deverá enviar via email a justificação que ateste o alegado. Quando devidamente justificado, o formando poderá solicitar o reagendamento de prova por **três vezes**, momento a partir do qual, o pedido será alvo de análise por parte da Direção da Escola, reservando-se esta no direito de não aceitar o reagendamento.

Prazo limite para a realização da Prova

O formando tem até 120 dias corridos para realizar a Prova de Avaliação Final após o término da formação na plataforma. Findo este prazo, a solicitação para realizar a Prova será alvo de análise por parte da Direção da Escola, reservando-se esta no direito de não aceitar a realização da mesma.

Material

Deverá adquirir na Secretaria uma folha de resposta à Prova que tem um custo de 10 cêntimos.
Como material de escrita, apenas pode ser usada caneta ou esferográfica de tinta azul ou preta, lápis e borracha.
Não é permitido o uso de corretor.
Na resposta às perguntas, só são consideradas as respostas a tinta constantes na folha de resposta.
O formando deverá ser portador de uma máquina de calcular simples, não alfanuméricas, não programáveis, incluindo calculadoras científicas, ser silenciosa, não necessitar de alimentação exterior localizada, não ter cálculo simbólico (CAS), não ter capacidade de comunicação à distância, não ter fitas, rolos de papel ou outro meio de impressão. Não é permitido o uso de calculadoras gráficas.

Duração:
A prova tem a duração de uma (1) hora, a que acresce a tolerância de trinta (30) minutos.

Estrutura da prova
A prova de avaliação final é composta pelo enunciado em papel e pela folha de respostas que o formando deverá adquirir previamente na Secretaria.
A prova de avaliação final é composta por vinte (20) perguntas.
As respostas ilegíveis ou que não possam ser claramente identificadas são classificadas com zero pontos.
Todas as perguntas deverão ser respondidas.
A prova é classificada de zero (0) a duzentos (200) pontos.

Matriz da Prova:

Módulo:	N.º de perguntas	Cotação:
Noções fundamentais de economia e finanças	3	30 pontos (30%)
Características dos produtos de crédito em geral e do crédito hipotecário em especial	3	30 pontos (30%)
Noções gerais do processo de aquisição de imóveis e de registo predial	2	20 pontos (20%)
Deveres a observar na comercialização de contratos de crédito hipotecário	6	60 pontos (60%)
Deveres a observar na vigência de contratos de crédito hipotecário	6	60 pontos (60%)

Local de desenvolvimento da Prova:
Instalações da ESAI, Escola Superior de Actividades Imobiliárias citas na Praça Eduardo Mondlane, 7C, Marvila, 1950-104 em Marvila, Lisboa.
A ESAI reserva-se o direito de poder indicar outro local para o desenvolvimento da prova, sendo o mesmo comunicado por correio eletrónico/sms ou telefone, devendo o formando confirmar que recebeu a informação.

Orientação/Acompanhamento
A prova é orientada e acompanhada por, no mínimo, um formador. Se necessário, poderá existir um segundo elemento, também formador a efetuar o acompanhamento.

Avaliação e classificação

A classificação a atribuir a cada resposta é expressa por um número inteiro.

Itens de resposta aberta de cálculo

Nos itens de resposta aberta que envolvam a resolução de exercícios numéricos, o formando deve explicitar, na sua resposta, todos os raciocínios e cálculos que tiver de efetuar.

A cotação total do item só é atribuída às respostas que apresentem de forma inequívoca o resultado final assim como, os cálculos.

Itens de resposta fechada curta

As respostas corretas são classificadas com a cotação total do item.

As respostas incorretas são classificadas com zero pontos.

Não há lugar a classificações intermédias.

Determinação da nota final

A determinação da nota final do formando para efeitos de certificação resulta da nota da prova de avaliação final, na escala de avaliação balizada entre os níveis 0 e 20, sendo que, a partir do nível 14, os Formandos são considerados como tendo obtido aproveitamento.

O critério definido para a obtenção de aproveitamento, correspondente a uma avaliação igual ou superior a 70% afigura-se suficiente para garantir que o formando que conclui a formação adquiriu um nível adequado de conhecimentos e competências e domínio das matérias abrangidas pela formação.

Pontuação	Nota final	%	
140 pontos	14	70%	Com aproveitamento
150 pontos	15	75%	Com aproveitamento
160 pontos	16	80%	Com aproveitamento
170 pontos	17	85%	Com aproveitamento
180 pontos	18	90%	Com aproveitamento
190 pontos	19	95%	Com aproveitamento
200 pontos	20	100%	Com aproveitamento

Recurso

No caso de nota negativa há possibilidade de recurso sendo permitida a repetição da prova final, mediante emolumento e em data a designar. O formando poderá recorrer a este mecanismo duas vezes.

Revisão de Provas

O formando tem direito a solicitar revisão da prova. A revisão da prova pode ser realizada de 3.ª a 6.ª feira, no horário compreendido entre as 09h30 e o 12h30 e das 14h00 às 18h00, mediante agendamento prévio.

O formando deverá enviar o pedido de revisão da prova para o email formação@esai.pt, indicando o nome da prova que realizou (nome do curso ao qual corresponde a prova) e atendendo ao encima indicado, o dia e hora em que pretende a revisão.

O formando deverá aguardar a confirmação da revisão da prova pelo serviço.

A revisão da prova, possibilita que o formando tenha acesso a consultar a prova realizada assim como, a respetiva corrigenda.

Não são facultadas cópias da prova em nenhum formato.

O formando pode recorrer da decisão sobre a sua classificação para o Coordenador do Curso e, se não obtiver resposta que lhe seja satisfatória, para o Conselho de Administração da ESAI que, em conjunto com o Coordenador do Curso, avaliará a situação.

Regras a observar na realização da prova:

- O formando deverá apresentar-se na Secretaria com uma antecedência de 10 minutos em relação à hora de início da Prova de Avaliação Final.
- O formando que chegar depois da hora, não lhe será concedido qualquer tempo extra para a realização da prova.
- O formando deve apresentar um documento de identificação original, válido e com fotografia e que colocará à sua frente, em cima da mesa. Na ausência de tal documento, os formandos poderão realizar a prova condicionalmente e, posteriormente, apresentar um documento de identificação válido junto da equipa pedagógica.
- O formando deverá desligar o telemóvel e afastar de si todos os seus pertences.
- O formando deve ter sobre a mesa de trabalho apenas o material necessário para a realização da prova (esferográficas de tinta, lápis, borracha e máquina de calcular simples).
- O formando não deve estar na posse de qualquer conjunto de apontamentos, livros ou qualquer outro tipo de material.
- O formando não deve estar na posse de quaisquer materiais ou aparelhos que de alguma forma o possam auxiliar na realização da prova, sob pena de desclassificação.
- O formando não pode levar para a mesa de trabalho nenhum aparelho eletrónico, como telemóvel, gravador de som, leitor MP3, câmara fotográfica ou de vídeo, etc.
- O formando deve desativar qualquer alarme do seu telemóvel ou outro dispositivo eletrónico, desligá-lo e colocá-lo junto dos seus pertences em local a indicar pelo formador/a que acompanha a prova.
- O formando não deve levar para a sala da prova nenhum alimento ou bebida, a menos que seja uma garrafa de água de plástico transparente.
- O formando não pode falar ou perturbar os colegas durante a prova.
- O formando não pode copiar, fornecer ou receber nada de nenhum outro colega, sob pena de desclassificação da prova.
- O formando deve responder às perguntas da prova na respetiva folha de resposta, não sendo, em nenhum caso, consideradas as respostas apresentadas na folha de rascunho.
- O formando deve parar de responder à prova no momento em que o formador que a acompanha a prova indicar.
- O formando deve aguardar pela recolha da prova, enunciado e folha de rascunho, após o qual poderá abandonar o seu lugar.
- Não é permitida a utilização de tinta corretora.
- Não é permitido o uso de telemóveis dentro da sala, antes, durante e após a realização da prova.

Casos omissos

Os casos omissos referentes à realização da prova de avaliação final ou supervenientes serão definidos pela Direção da ESAI, respeitando sempre a legislação em vigor.

Certificação:

- O Certificado de Conclusão do curso é disponibilizado, de forma gratuita, por meio digital, através da plataforma, para download na área de perfil do formando.
- O Certificado emitido a partir da plataforma SIGO e impresso tem um custo de 10,00€. Após confirmação da receção do pagamento, o Certificado ficará disponível para levantamento na Secretaria ou envio por correio eletrónico em 48 horas úteis.

8. MATERIAIS PEDAGÓGICOS

Os materiais pedagógicos do Curso são elaborados pela equipa de Tutores, orientados pela Coordenação Pedagógica, especialmente para a modalidade de Educação a Distância.

- **Livro (se aplicável) e ou documentação de apoio** (digital).

Disponibilizado ao formando, constitui um fator motivador ao estudo para a aquisição das competências e habilidades específicas.
O conteúdo de cada módulo é apresentado em linguagem direta, informal e autoexplicativa, com fundamento teórico e utilização de exemplos práticos.

- **AVA (Ambiente Virtual de Aprendizagem**) com os recursos pedagógicos.

- **Biblioteca Virtual:** a biblioteca virtual ou participativa é um lugar onde é compartilhado com os formandos artigos, instruções, links ou outros tipos de informações referentes ao conteúdo do Curso. A Biblioteca do AVA é o local onde o formando visualiza todos os arquivos e links indicados pelo tutor.

- **Vídeoaulas (se aplicável):** aulas gravadas em alta qualidade, contemplando o conteúdo programático dos módulos. Este recurso procura contextualizar o conteúdo à realidade.

9. ATENDIMENTO:

Presencial – Secretaria: 2ª a 6ª feira: 09h30 - 21h30
Telefone, fax, correio, correio eletrónico e Ambiente Virtual de Aprendizagem (Chat e Fórum).
Ambiente Virtual de Aprendizagem está disponível 24 horas por dia, durante 365 dias por ano, para acesso aos conteúdos e atividades assíncronas.

10. CONTACTOS:

Escola Superior de Actividades Imobiliárias

Praça Eduardo Mondlane, 7C, Marvila, 1950-104 Lisboa | T. 210 993 330 |Fax. 218 367 019 |
www.esai.pt

11. Proteção de Dados Pessoais

O formando fica, pelo presente, informado que nos termos da legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais, que:

- A entidade responsável pelo tratamento dos seus dados pessoais é a SPESI, Sociedade de Promoção de Ensino Superior Imobiliário, S.A., entidade instituidora da ESAI;
- São recolhidos e tratados os dados pessoais do formando necessários para o cumprimento de obrigações legais que impendem sobre a ESAI, bem como os necessários para a normal prestação da oferta formativa;
- Os dados pessoais do formando serão disponibilizados a todas as entidades oficiais, ao abrigo de obrigações legais que impendem sobre a ESAI;
- Os dados pessoais do formando não serão transferidos para países terceiros;
- Serão aplicáveis os prazos legais de conservação dos dados pessoais do formando, definidos pela legislação aplicável;
- O formando tem o direito de solicitar o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito, bem como a sua retificação ou o seu apagamento, e a limitação do tratamento, ou o direito de se opor ao tratamento, bem como o direito à portabilidade dos dados, nos termos legais aplicáveis;
- O formando tem o direito de apresentar uma reclamação a uma autoridade de controlo de proteção de dados, assim como tem o direito ao conhecimento da existência de uma violação dos seus dados;
- A comunicação dos dados pessoais do formando constitui uma obrigação legal, sendo também requisito necessário para a frequência do curso em que se inscreve, pelo que se não forem fornecidos os seus dados pessoais, a ESAI não poderá prestar a sua oferta formativa.

12. Disposições Finais

O presente Regulamento é específico à formação do Curso **Comercialização de Crédito Hipotecário (UFCD 9854)** a Distância, para restantes informações por favor consulte o Regulamento de Formação.
Os casos omissos no presente regulamento ou supervenientes serão decididos pela Coordenação do Curso e pelo Conselho de Administração da ESAI, respeitando sempre a legislação em vigor.