

Por Que o Score do Credit Karma Não É o Score do Financiamento

O score do aplicativo pode ficar 20–60+ pontos diferente do score que o banco usa. VantageScore vs. FICO de financiamento, por que a diferença existe e como se planejar.

JULHO DE 2026 • PELA EQUIPE ALVORADA MORTGAGE

É um dos momentos mais constrangedores do financiamento. O comprador diz: "meu crédito é 720 — conferi hoje de manhã." Puxamos o relatório de financiamento... e é 668. Ninguém mentiu. São **sistemas de pontuação diferentes** — e saber a diferença antes de procurar casa evita decepção de verdade.

■ Duas Réguas Diferentes

Credit Karma e a maioria dos aplicativos de banco mostram o **VantageScore 3.0 ou 4.0** — um modelo moderno, genuinamente útil para acompanhar hábitos. Bancos de financiamento imobiliário são obrigados a usar modelos **FICO clássicos específicos**: FICO 2 (Experian), FICO 5 (Equifax) e FICO 4 (TransUnion). Esses modelos são mais antigos e pesam as coisas diferente — costumam ser mais duros com histórico curto, consultas recentes e cartões com saldo alto.

Mesmos dados, matemática diferente. Diferenças de **20–60+ pontos para qualquer lado** são rotina.

■ E o Que Conta É o Score do MEIO

O banco puxa os três FICO e usa o **do meio** — não a média, não o melhor. Com dois compradores, a maioria dos programas usa o *menor* dos dois scores do meio. Um casal onde um tem 748 e o outro 655 é precificado como um financiamento de 655.

Às vezes um dos dois deve ficar de fora. Se o score de um cônjuge está derrubando o preço e a renda do outro qualifica sozinho, aplicar sozinho pode significar taxa bem melhor. O cônjuge de score menor ainda pode estar na escritura (propriedade) sem estar no financiamento. É exatamente o tipo de decisão estratégica que tomamos juntos.

■ Por Que os Modelos Discordam

Fator	Score do app (Vantage)	FICO de financiamento
Histórico curto	Mais tolerante	Menos tolerante
Cobranças médicas	Em geral ignoradas	FICOs novos ignoram; os clássicos podem não ignorar
Utilização do cartão	Fator grande	Fator grande — mas o momento da foto difere
Serviços de reporte de aluguel	Muitas vezes incluídos	Normalmente invisíveis aos modelos clássicos

Essa última linha importa se você constrói crédito com apps de reporte de aluguel: ajudam mais o score do app que o do financiamento. (Nos programas ITIN com crédito alternativo, porém, o histórico de aluguel conta direto — uma porta totalmente diferente.)

■ Como Usar Isso, na Prática

1. **Continue usando o aplicativo** — para tendência. Se o Vantage está subindo, o FICO normalmente também. O que difere é o nível, não a direção.
2. **Não tome decisões grandes pelo score do app.** O preço da taxa muda em faixas de FICO (620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760). Se seu score do meio real é 678 ou 682 muda a sua taxa — e o app não sabe de que lado você está.
3. **Puxe o relatório real antes de decidir.** A pré-aprovação mostra seus três scores reais — uma consulta, efeito pequeno e temporário, e várias consultas de financiamento na janela contam como uma.
4. **Pague os cartões antes da consulta, não depois.** Utilização é uma foto — o saldo reportado na data da fatura. Baixar um cartão para menos de 10–30% algumas semanas antes de aplicar pode mover o FICO rápido.

O app de uma compradora mostrava 705, mas o score do meio no financiamento veio 682 — dois pontos abaixo da faixa de 680. A solução: ela baixou um cartão de \$2.900 para \$300, repuxamos com rapid rescore, e o score do meio foi a 704. Mesma compradora, mesmo mês — taxa visivelmente melhor.

Resumo da Ópera

O score do app é uma bússola; o FICO do financiamento é o mapa que o banco lê de verdade. Antes de cravar uma taxa ou faixa de preço na cabeça, vamos puxar os números reais e — se não estiverem onde você quer — montar o plano do nosso guia *Como Construir Crédito*. Em português.

Vamos Conversar Sobre o Seu Financiamento

Nossa equipe atende em português, inglês e espanhol — sem custo e sem compromisso.



Jade Taylor

BROKER / PROPRIETÁRIA

NMLS # 1822210

(678) 753-5233 • jade@alvoradamortgage.com

English • Português • Español

ALVORADA MORTGAGE, LLC

ESCRITÓRIO

2326 Wisteria Drive
Suite 210
Snellville, GA 30078

CONTATO

Telefone: (770) 742-6000
Fax: (770) 285-5530
WhatsApp:
+1 (678) 753-5233

ONLINE

alvoradamortgage.com
info@alvoradamortgage.com
[Google Business Profile](#)

LICENÇAS

NMLS # 2137907
Georgia # 2137907
Florida # MBR5158

Pronto para começar?

Aplique online em cerca de 15 minutos: alvorada.my1003app.com/1822210/register

Este relatório tem finalidade exclusivamente educativa e não constitui compromisso de crédito nem oferta de condições específicas. Requisitos, taxas e condições variam por banco e estão sujeitos a alteração sem aviso prévio. Nem todos os solicitantes serão aprovados. A Alvorada Mortgage, LLC é uma correspondente de crédito imobiliário licenciada nos estados da Geórgia e da Flórida. NMLS # 2137907 | Geórgia - Licença # 2137907 | Flórida - Licença # MBR5158.

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY LENDER