

Checklist Completo de Documentos do Financiamento

Exatamente o que reunir antes de aplicar — para assalariados, autônomos, portadores de ITIN e estrangeiros — mais os itens da Geórgia e da Flórida que a maioria esquece.

JULHO DE 2026 · PELA EQUIPE ALVORADA MORTGAGE

A maior causa de fechamentos atrasados não é o banco — é papelada faltando. Reúna estes documentos *antes* de aplicar e seu processo vai para a frente da fila. Encontre seu perfil abaixo, some à lista de "todos" e confira a seção Geórgia/Flórida no final.

■ Todos Precisam Destes

- Documento de identidade com foto (carteira de motorista ou passaporte)
- Cartão do Social Security ou carta do ITIN (CP565)
- Últimos 2 meses de extratos bancários — **todas as páginas, mesmo as em branco**
- Comprovação dos fundos da entrada e dos custos de fechamento
- Nome e telefone do seu corretor de seguro residencial (ou peça indicações)
- Se aplicável: green card ou EAD, sentença de divórcio, pensão alimentícia, documentos de falência

■ Se Você É Assalariado (W-2)

- Holerites dos últimos 30 dias
- Formulários W-2 dos últimos 2 anos
- Declarações de imposto dos últimos 2 anos (às vezes exigidas)
- Nome, endereço e telefone do RH do empregador para verificação
- Se mudou de emprego há pouco: carta de oferta e primeiro holerite do novo emprego

■ Se Você É Autônomo ou Empresário

- **Programa bank statement:** 12–24 meses de extratos da empresa ou pessoais
- **Documentação tradicional:** 2 anos de declarações pessoais e da empresa, mais um demonstrativo de resultados (P&L) do ano corrente

- Licença ou registro da empresa (o ideal é 2+ anos de atividade)
- Contato do seu contador

Dica para empresários: separe as contas da empresa e pessoal a partir de hoje. Depósitos limpos e consistentes são o que os bancos de bank statement querem ver.

■ Se Você Declara Imposto com ITIN

- Carta de atribuição do ITIN emitida pelo IRS (ou aviso CP565)
- Passaporte, matrícula consular ou outro documento oficial
- 2 anos de declarações com o ITIN — ou 12–24 meses de extratos se for autônomo
- 12 meses de histórico de aluguel (cheques, transferências ou carta do locador)
- Referências de crédito alternativo: histórico de luz, telefone e seguro

■ Se Você É Estrangeiro (Foreign National)

- Passaporte válido (e visto americano, quando aplicável)
- Carta de renda do empregador ou contador no Brasil (traduzida)
- 2–3 meses de extratos bancários brasileiros mostrando entrada e reservas
- Relatório de crédito internacional ou cartas de referência dos seus bancos
- Documentação da remessa de câmbio — planeje transferências internacionais com 30+ dias de antecedência

■ Itens Específicos da Geórgia e da Flórida

- **Condomínios na Flórida:** o banco vai precisar do contato da associação, do orçamento e da apólice master do condomínio — peça o pacote do condo ao corretor logo no início.
- **Zonas de enchente na Flórida:** se o imóvel estiver em zona de enchente, uma cotação de seguro contra enchente é exigida antes do fechamento. Cote assim que entrar em contrato.
- **Na Geórgia o fechamento é com advogado:** um advogado de fechamento conduz seu processo — só envie transferências depois de confirmar as instruções por telefone diretamente com o escritório do advogado.
- **Depois do fechamento, registre sua isenção homestead** para reduzir o imposto do imóvel: até **1º de abril** na Geórgia e **1º de março** na Flórida para o ano fiscal.

A regra de ouro da papelada: envie documentos completos (todas as páginas, todos os anexos) e não mova dinheiro entre contas enquanto o financiamento estiver em andamento. Dúvida sobre algum item? Ligue — (678) 753-5233 — explicamos 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