

Usando Dinheiro do Brasil na Entrada da Sua Casa nos EUA

Como documentar dinheiro vindo do Brasil ou de família no exterior para a entrada — remessas, carta de doação, regra dos 60 dias e os erros que atrasam fechamentos.

JULHO DE 2026 • PELA EQUIPE ALVORADA MORTGAGE

Sua entrada está no Brasil — poupança de anos de trabalho, a venda de um apartamento, ou ajuda da família. Trazer esse dinheiro para os EUA é legal e acontece todos os dias. Mas o underwriter tem uma regra inegociável: **cada dólar da sua entrada precisa ter rastro documentado**. Dinheiro que aparece sem história não conta — e pode atrasar ou derrubar um fechamento.

Aqui está como mover os fundos do jeito que o underwriter gosta.

■ A Regra de Ouro: 60 Dias

Dinheiro parado na sua conta americana há **60+ dias** (dois ciclos completos de extrato) é considerado "seasoned" — o banco para de perguntar de onde veio. A melhor jogada que você pode fazer: **transfira os fundos meses antes de começar a procurar casa**, não dias antes da oferta.

Planejando comprar em até um ano? Mova a entrada agora. Dinheiro seasoned significa menos documentos, menos perguntas e fechamento mais rápido.

■ Se o Dinheiro Chega Durante o Processo

Não deu tempo? Ainda funciona — você só documenta a viagem:

1. **Prova de que o dinheiro era seu no Brasil** — extrato do banco brasileiro mostrando o saldo antes da transferência.
2. **O registro da remessa** — comprovante do wire ou da corretora de câmbio mostrando conta de origem, conta de destino, valor e data.
3. **O depósito nos EUA** — seu extrato americano mostrando os fundos chegando, batendo com a remessa.

Use um **canal rastreável**: wire internacional banco-a-banco ou corretora de câmbio licenciada que emite comprovantes. O contrato de fechamento de câmbio funciona perfeitamente como documentação.

■ Se a Família Vai Ajudar: A Carta de Doação

Doações de família no exterior são aceitas na maioria dos programas. O pacote: uma **gift letter** assinada (nós fornecemos o modelo) declarando o valor, o parentesco e que não há expectativa de devolução — mais a evidência da transferência do doador para você (ou direto para o closing). Alguns programas também pedem o extrato do doador mostrando que ele tinha o dinheiro. Pais, irmãos e avós são os doadores mais tranquilos.

■ Os Erros que Machucam

- **Depósito em espécie.** Dinheiro físico não tem rastro — espécie depositada geralmente não pode ser usada na entrada. Mantenha tudo banco-a-banco.
- **Quebrar a remessa em várias pequenas** para ficar abaixo de limites de reporte — isso se chama structuring e é ilegal por si só. Mande o valor real; o reporte é rotina, não imposto.
- **Usar a conta de um amigo** como escala. Fundos que passam por terceiros perdem o rastro. Só rotas diretas.
- **Remessa de última hora.** Wire internacional pode levar dias e perguntas levam mais — durante o contrato não é hora de começar.

■ E Impostos e Reportes?

Trazer o seu próprio dinheiro para os EUA não é renda tributável, e os reportes de transação dos bancos são compliance de rotina — não uma cobrança. Doações grandes do exterior podem envolver um formulário informativo do IRS (sem imposto devido na maioria dos casos). O Brasil tem as próprias regras de câmbio no lado de lá. Não somos consultores fiscais — para valores grandes, uma conversa com um contador que conheça os dois países é dinheiro bem gasto.

Uma família em Marietta vendeu um apartamento em Belo Horizonte e enviou \$85.000 por uma corretora de câmbio licenciada para a conta americana, guardando o contrato de câmbio e os dois extratos. Sessenta e cinco dias depois entraram em contrato — os fundos já estavam seasoned, e o underwriting não fez uma pergunta sequer sobre eles.

■ Já Vimos Todas as Versões Disso

Venda de imóvel, doação de família, poupança movida ao longo de anos, dinheiro ainda no Brasil na hora da aplicação — cada caso tem um caminho de documentação. Conte onde o dinheiro está *antes* de começar a procurar casa e nós mapeamos a rota mais limpa, 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