

Os Dez Mandamentos do Financiamento Imobiliário

Dez regras simples para seguir da aplicação até o dia do fechamento. Quebre uma, e sua aprovação pode atrasar — ou ser perdida. Siga as dez, e seu fechamento fica no caminho certo.

JULHO DE 2026 · PELA EQUIPE ALVORADA MORTGAGE

Quando sua aplicação entra, o banco tira uma "fotografia" das suas finanças — e continua observando até o dia do fechamento. Qualquer coisa que mude essa fotografia pode atrasar seu fechamento, reduzir sua aprovação ou cancelar o financiamento. Estes dez mandamentos protegem a sua aprovação.

■ 1. Não Mudarás de Emprego Nem Te Tornarás Autônomo

O banco aprova seu financiamento com base em emprego estável e verificável. Um emprego novo — mesmo pagando mais — reinicia o relógio da verificação, e virar autônomo pode exigir dois anos de histórico novo. Se a mudança for inevitável, ligue para nós antes de aceitar.

■ 2. Não Comprarás Carro, Caminhonete ou Van

(Ou você pode acabar morando nela!) Uma parcela nova de carro aumenta seu comprometimento de renda (DTI), e um único financiamento de veículo pode ser a diferença entre aprovado e negado. O carro novo pode esperar até as chaves da casa estarem na sua mão.

■ 3. Não Estourarás Nem Atrasarás os Cartões de Crédito

Seu crédito é verificado de novo antes do fechamento. Subir os saldos — ou perder um pagamento — derruba seu score exatamente na hora em que ele mais importa. Mantenha os saldos baixos e pague tudo em dia, sempre.

■ 4. Não Gastarás o Dinheiro Reservado para o Fechamento

Sua entrada e seus custos de fechamento precisam estar na conta, documentados e prontos. Esse dinheiro já tem dono — proteja-o como as chaves da sua casa nova.

■ 5. Não Omitirás Dívidas da Sua Aplicação

O banco vai encontrar cada dívida no seu relatório de crédito de qualquer forma. Dívidas descobertas depois parecem desonestidade e podem encerrar o negócio. Conte tudo desde o início — quase sempre existe uma forma de trabalhar com a situação.

■ 6. Não Comprarás Móveis Antes do Fechamento

O sofá em "12 vezes sem juros" é uma dívida nova, mesmo que as parcelas ainda não tenham começado. Mobilie a casa *depois* que ela for sua — não antes.

■ 7. Não Deixarás Ninguém Consultar o Seu Crédito

Cada consulta nova levanta perguntas e pode baixar seu score. Nada de cartões novos, crediário de loja ou "só ver quanto eu aprovo" na concessionária — só depois do fechamento.

■ 8. Não Farás Depósitos Grandes Sem Perguntar Antes

O banco precisa rastrear a origem de todo depósito grande. Dinheiro guardado em casa, uma transferência sem explicação ou uma doação sem documentação podem travar seu processo. Se o dinheiro precisa se mover, ligue para seu loan officer primeiro — existe o jeito certo de fazer.

■ 9. Não Trocarás de Banco

Seus extratos contam sua história financeira, e o banco precisa de um registro limpo e contínuo. Trocar de banco no meio do financiamento quebra esse registro e cria semanas de papelada extra.

■ 10. Não Serás Fiador de Ninguém

Mesmo que você nunca pague uma parcela, um empréstimo com sua assinatura é legalmente uma dívida sua — e conta contra seus índices. Nem para família, nem para amigos, nem antes de fechar.

A Regra de Ouro: na dúvida, ligue para nós *antes* de agir — não depois. Quase todos esses erros são evitáveis com uma ligação de dois minutos, e quase nenhum tem conserto depois. (678) 753-5233 — atendemos em português, inglês e espanhol.

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