



BLUEVELLA MORTGAGE
— GUIDING YOU TO A BETTER PLACE —

TRAGA À VIDA A

CASA DOS SONHOS



Seu **Guia Pessoal** para
Compra de Imóvel

Termos Comuns de Hipoteca | Glossário

Hipoteca de Taxa Ajustável (ARM): Uma hipoteca com uma taxa de juros que pode mudar periodicamente com base nas condições de mercado.

Amortização: O processo de quitar gradualmente uma hipoteca por meio de pagamentos regulares.

Custos de Fechamento: Taxas associadas ao processo de compra de imóvel, geralmente variando de 2 a 5% do preço de compra.

Relação Dívida/Renda (DTI): A porcentagem da renda bruta mensal gasta em pagamentos de dívidas, incluindo a hipoteca proposta.

Sinal de Boa-fé (Earnest Money): Um depósito feito por um comprador para demonstrar compromisso na compra de um imóvel.

Empréstimo FHA (Federal Housing Administration): Um empréstimo garantido pelo governo com requisitos mais flexíveis de crédito e entrada.

Hipoteca de Taxa Fixa: Uma hipoteca com taxa de juros que permanece constante durante todo o prazo do empréstimo.

Capital Próprio do Imóvel (Home Equity): A diferença entre o valor de mercado de um imóvel e o saldo devedor da hipoteca.

Taxa de Juros: A porcentagem sobre a qual se paga juros em uma hipoteca.

Empréstimo Jumbo: Uma hipoteca que excede os limites de empréstimos convencionais, tipicamente US\$ 510.400.

Relação Empréstimo-para-Valor (LTV): A porcentagem do valor do imóvel financiada, calculada dividindo o valor do empréstimo pelo preço de compra.

Corretor de Hipoteca: Um intermediário entre mutuários e credores que facilita transações de hipoteca.

Seguro Hipotecário (MI): Uma apólice que protege os credores contra inadimplência do mutuário, muitas vezes exigida para entradas baixas.

Renda Operacional Líquida (NOI): Renda bruta de imóveis para aluguel menos as despesas operacionais.

Taxa de Originação: A cobrança de um credor pelo processamento de uma solicitação de hipoteca.

Pré-Aprovação: Aprovação preliminar de um credor para uma hipoteca com base na credibilidade e renda.

Índice de Qualificação: A porcentagem da renda usada para determinar a capacidade de endividamento.

Refinanciamento: Substituição de uma hipoteca existente por um novo empréstimo, geralmente para obter melhores condições.

Financiamento Secundário: Financiamento adicional garantido pelo mesmo imóvel.

Seguro de Título: Proteção contra erros ou defeitos na propriedade do imóvel.

Subscrição: Revisão e aprovação de uma solicitação de hipoteca pelo credor.

Empréstimo VA (Veterans Affairs): Um empréstimo garantido pelo governo para veteranos elegíveis.

Escritura com Garantia (Warranty Deed): Um documento que transfere a propriedade do imóvel com garantias.

Data X (Data de Vencimento): A data final de pagamento de uma hipoteca.

Prêmio de Spread de Juros (Yield Spread Premium): Compensação paga a corretores de hipoteca por obter taxas de juros favoráveis.

Hipoteca Sem Entrada (Zero-Down Mortgage): Uma hipoteca que não exige pagamento de entrada, muitas vezes reservada para empréstimos governamentais específicos.

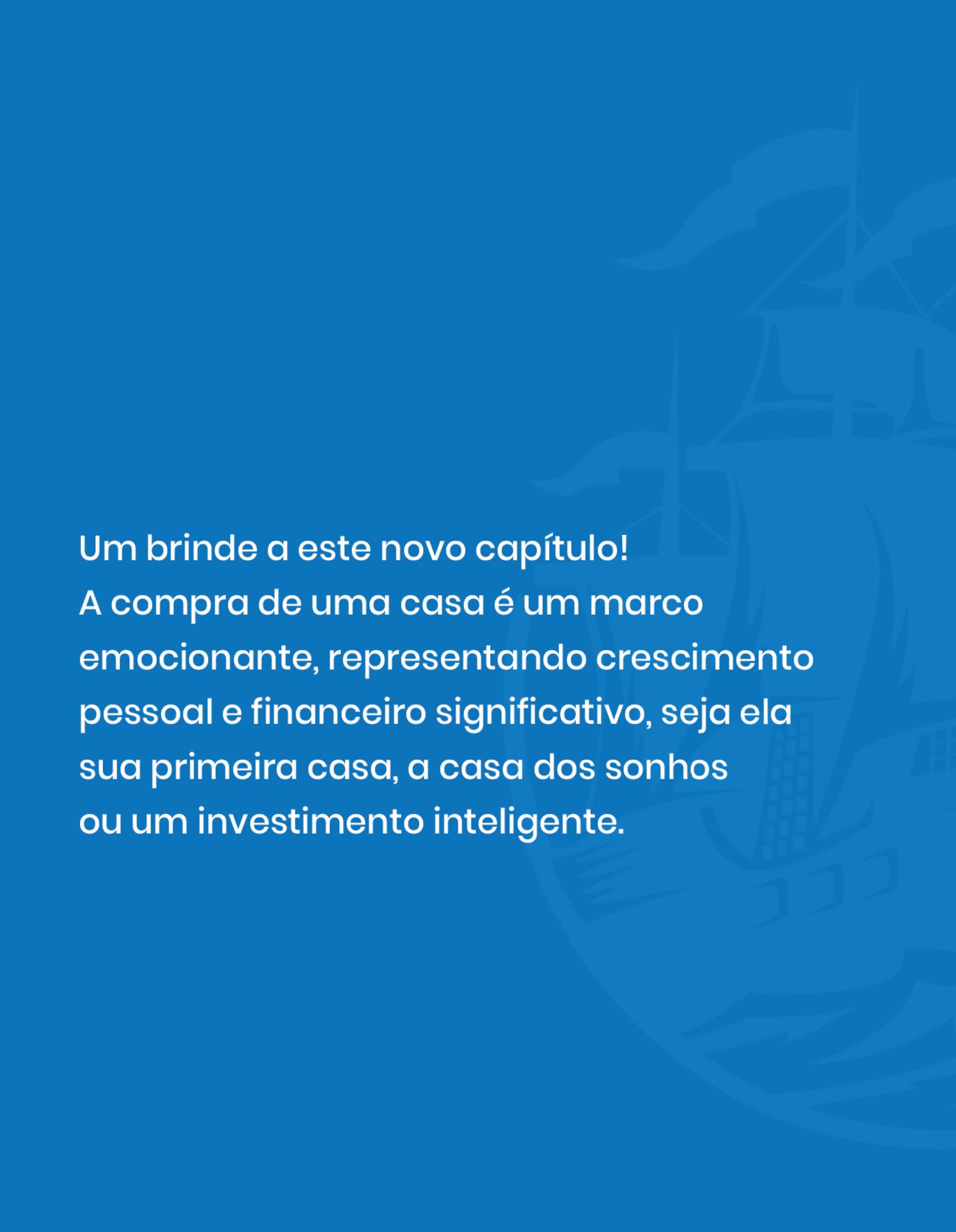


Decidir **comprar uma casa** é uma das escolhas financeiras mais significativas da vida.

Nós o guiaremos por um processo livre de complicações, agradável e recompensador – garantindo seu futuro, uma chave de cada vez!

Conteúdo

- 01** Sua Jornada para a Propriedade de Imóvel Começa Aqui.
- 02** Seu Caminho para a Propriedade de Imóvel.
- 03** Lista de Verificação da Solicitação de Empréstimo.
- 04** O que Fazer e Não Fazer no Processo de Hipoteca.
- 05** Qual é a Sua Experiência Ideal com Hipoteca?
- 06** Sobre Nós.



Um brinde a este novo capítulo!

A compra de uma casa é um marco emocionante, representando crescimento pessoal e financeiro significativo, seja ela sua primeira casa, a casa dos sonhos ou um investimento inteligente.

A Alegria de Ser Proprietário:

Ter sua residência principal proporciona um profundo senso de realização e pertencimento.

Fundações Sólidas:

O capital próprio do seu imóvel cresce a cada pagamento e melhora, garantindo seu futuro financeiro.



Finanças Estáveis:

Livre-se da incerteza dos aumentos de aluguel com uma hipoteca de taxa fixa, garantindo pagamentos consistentes.

Maximize Suas Vantagens Fiscais:

Aproveite as deduções de impostos sobre tributos de propriedade, juros de hipoteca e outras despesas relacionadas à hipoteca.



Comece a Procurar Casa com Confiança

Embarque em sua jornada de compra com confiança, sabendo que seu agente imobiliário e seu responsável pelo empréstimo estão ao seu lado.



PILGRIMS MORTGAGE
GIVING YOU A BETTER PLACE

Guia Completo para a Propriedade de Imóvel

01

Obtenha a Pré-Aprovação

Uma carta de pré-aprovação demonstra aos vendedores que você tomou medidas concretas em direção à compra de um imóvel.

Vantagens de comprar em vez de alugar:

- Construção de Capital Próprio
- Benefícios Fiscais
- Personalização e Controle
- Estabilidade e Permanência
- Potencial de Investimento a Longo Prazo

02

Encontre um imóvel

Reúna-se com seu agente para determinar seus desejos e necessidades. Comece a busca pela casa perfeita de 3 a 6 meses antes de sua compra.

Seu agente pode ajudá-lo a ser realista sobre o que é “perfeito”:

- Reparos cosméticos vs. problemas estruturais
- Taxas de criminalidade do bairro
- Qualidade das escolas
- Impostos sobre a propriedade
- Proximidade de rodovias principais e transporte público

03

Faça uma oferta

Depois de encontrar a casa dos seus sonhos, **trabalhe com seu agente** para negociar um preço e agendar a inspeção residencial.

- Seu agente saberá quanto outras casas estão sendo vendidas no bairro e lutará pelo preço mais justo.
- A inspeção confirmará se não existem problemas ocultos na fundação, encanamento, aquecimento, refrigeração e sistemas elétricos.
- Se quiser que algo que não esteja fixado faça parte da venda, especialmente eletrodomésticos, isso deve estar declarado no contrato.



04 Solicitar uma hipoteca

Sua solicitação nos fornecerá quaisquer informações financeiras restantes de que precisaremos e garantirá sua taxa de juros até a data de fechamento.

05 Subscrição e avaliação

Sua solicitação nos fornecerá quaisquer informações financeiras restantes de que precisaremos e garantirá sua taxa de juros até a data de fechamento.

O processo de subscrição:

- Um subscritor realizará uma revisão inicial em até 48 horas.
- Se forem necessárias condições, trabalharemos com você para resolvê-las em até 2 dias.
- Seu empréstimo retornará a um subscritor para revisão final e liberação para fechamento (CTC).
- O processador informará todas as partes sobre o CTC e verificará a data e hora de fechamento.

06 Fechamento

Hora de comemorar! Após toda a papelada ser assinada, você receberá as chaves de sua nova casa!

Chegue preparado:

- Planeje revisar os documentos finais para confirmar a taxa e o valor do empréstimo.
- Traga um cheque administrativo para cobrir os custos de Traga um cheque administrativo para cobrir os custos de fechamento e a entrada.
- Traga seu documento de identidade com foto e, possivelmente, seu cartão da Previdência Social para confirmar sua identidade.



da sua solicitação de hipoteca **Lista de verificação**

Aqui está a lista de documentos de que precisaremos para iniciar o processamento do seu empréstimo:

- Uma cópia do seu documento de identidade com foto
- Dois contracheques mais recentes
- Dois extratos bancários mais recentes e completos
- Duas declarações de imposto de renda mais recentes e completas.
- Dois formulários W-2 mais recentes*

**Mutuários autônomos podem precisar fornecer documentação adicional.*

Visite **bluevellamortgage.com** para obter a lista completa de documentos que você pode precisar durante o processo de hipoteca.

O que fazer e o que não fazer

Lembre-se: estamos juntos nessa

Nosso trabalho é garantir que seu processo de compra seja rápido e tranquilo. Você pode ajudar fazendo certas coisas, evitando outras e **fazendo perguntas!** Estamos aqui para ajudar e nunca estaremos ocupados demais para responder.

Faça:

- ✓ Obtenha a pré-aprovação para fazer uma oferta forte.
- ✓ Seja completo e honesto em sua solicitação.
- ✓ Continue pagando aluguel ou hipoteca, empréstimos e cartões de crédito em dia.
- ✓ Mantenha seu emprego e renda atuais e entre em contato conosco imediatamente se houver mudanças.
- ✓ Tenha seus documentos importantes à mão (especialmente W-2s, declarações de imposto e contracheques).

Não faça

- ✗ Grandes compras (móveis, carros, barcos, essas coisas).
- ✗ Solicite novas contas de crédito, feche contas existentes ou seja co-signatário de empréstimos para outros.
- ✗ Faça grandes depósitos em dinheiro em sua conta bancária, exceto seu salário.
- ✗ Gaste o dinheiro da entrada ou dos custos de fechamento.
- ✗ Planeje férias durante o processo do seu empréstimo.



O que **você quer** da sua hipoteca?

Esta lista dará uma ideia geral do tipo de empréstimo que pode ser adequado para você. Trabalharemos juntos para decidir sobre um programa que atenda às suas necessidades e se encaixe na sua situação financeira.

Pagamentos e taxa estáveis

Para um pagamento de empréstimo que não mudará com as flutuações do mercado, considere uma hipoteca de taxa fixa. Você terá a segurança de saber o que pagará todo mês durante a vida do empréstimo.

Uma taxa de juros baixa por alguns anos

Se você procura uma taxa inicialmente mais baixa que a da hipoteca de taxa fixa ou não pretende morar na casa por muito tempo, uma hipoteca de taxa ajustável pode ser a ideal.

Uma entrada baixa

Um empréstimo imobiliário FHA com entrada mínima de 3,5% pode beneficiar determinados compradores. Empréstimos USDA e VA também oferecem opções de entrada baixa para mutuários qualificados.



Financiamento para imóvel a reformar

Se você vê potencial em um imóvel que precisa de reformas ou melhorias, um empréstimo FHA 203(k) pode combinar a hipoteca e os custos de melhorias qualificadas em um único pagamento.

Financiamento para imóvel de alto valor

Alguns imóveis exigem empréstimos que excedem o limite de empréstimos convencionais. Uma hipoteca jumbo pode fornecer até US\$ 5 milhões em financiamento para a compra do seu imóvel.

Financiamento para imóvel em área rural

Com um empréstimo rural USDA, comprar uma casa em uma área designada como rural pode oferecer os benefícios de 100% de financiamento, requisitos flexíveis de crédito e a segurança de uma taxa fixa.

Benefícios para Veteranos

Garantido pelo Departamento de Assuntos de Veteranos dos EUA, um empréstimo VA pode oferecer condições favoráveis para quem serviu nas Forças Armadas, incluindo até 100% de financiamento sem seguro hipotecário.



Visite bluevellamortgage.com/mortgages/ para explorar nossa ampla seleção de produtos de financiamento imobiliário.



Somos uma **Empresa de Hipotecas**, que Trabalha Pensando em Você

Como uma empresa de hipotecas de confiança, atendemos clientes diversos, desde compradores de primeira casa até investidores experientes. Para atender às necessidades em constante evolução, buscamos continuamente maneiras novas e inovadoras de servi-los melhor. Esse compromisso com o crescimento nos leva a investir em treinamentos contínuos, atrair novos talentos e desenvolver novas capacidades para nos manter à frente de um mercado em constante mudança.

Nossa Equipe

Na **Bluevella Mortgage**, acreditamos firmemente que a maneira mais rápida de alcançar o sucesso é ajudando os outros a terem sucesso. Essa filosofia guia tudo o que fazemos, desde apoiar nossos membros de equipe e clientes até promover uma cultura de prosperidade.

Nossos Valores Fundamentais

- ✓ Acreditamos firmemente que a maneira mais rápida de alcançar o sucesso é ajudando os outros a terem sucesso.
- ✓ O profissionalismo está à frente de nossas interações, tratando os outros como gostaríamos de ser tratados.
- ✓ Integridade significa que, de boa fé, faremos o que é certo independentemente das circunstâncias.
- ✓ Respeito, cuidado e atenção a todas as pessoas são fundamentais para a nossa abordagem.
- ✓ Excelência é nosso padrão, buscando desempenho excepcional em todos os aspectos do nosso trabalho.

Sobre Nós

“ Nossa missão é guiar nossos clientes para um futuro financeiro melhor. Como Presidente e CEO, estou comprometido em manter nossos valores fundamentais de apoio, profissionalismo, integridade e excelência. Entendemos que a jornada financeira de cada indivíduo é única, e nossa equipe dedicada está aqui para fornecer orientação personalizada e conhecimento especializado. Seja você um comprador de primeira casa, alguém que esteja fazendo refinanciamento ou explorando novas oportunidades, estamos dedicados a tornar o processo de hipoteca simples e livre de estresse. Confie em nós para ajudá-lo a encontrar o caminho certo para a casa dos seus sonhos ou para o seu objetivo financeiro.”

~Douglas De Almeida



Nova Casa, Novos Começos: Estamos Aqui para Você.

Estamos sempre a uma ligação de distância. Além das chaves, nossa parceria continua oferecendo refinanciamento, acesso ao capital próprio do imóvel e orientação para investimentos. Sua nova casa marca o início de nosso relacionamento contínuo, dedicado ao seu bem-estar financeiro.



Igualdade de Oportunidade de Habitação. Todos os empréstimos estão sujeitos à aprovação de underwriting. Certas restrições se aplicam. Ligue para mais detalhes. Todos os mutuários devem atender aos requisitos mínimos de pontuação de crédito, loan-to-value, debt-to-income e outros critérios para se qualificarem para qualquer programa de hipoteca.

Bluevella Mortgage, LLC NMLS2260248 (www.nmlsconsumeraccess.org).

A Bluevella Mortgage, LLC é uma Instituição de Empréstimos Aprovada pela FHA e não atua em nome ou sob a direção do HUD/FHA ou do governo federal. A Bluevella Mortgage, LLC não é afiliada nem atua em nome ou sob a direção de qualquer agência governamental.

O imóvel em questão, assim como a renda e o crédito do mutuário, devem se qualificar segundo as diretrizes do USDA. A Bluevella Mortgage, LLC não é afiliada nem atua em nome ou sob a direção do Veteran Affairs Office ou de qualquer agência governamental. É necessário um Certificate of Eligibility para empréstimos VA.

A Bluevella Mortgage, LLC não é uma empresa de reparo de crédito, agência de relatórios de crédito, corretora ou consultora. Não fornecemos quaisquer serviços para reparar ou melhorar seu perfil ou pontuação de crédito, nem fazemos qualquer declaração de que as informações fornecidas realmente repararão ou melhorarão seu perfil. Consulte os serviços de um profissional competente quando precisar de qualquer tipo de assistência.