

From: **Patricia Campos** patriciahomes386@gmail.com  
Subject: Imóveis na Florida - Patricia Campos  
Date: January 12, 2020 at 2:30 PM  
To: annapatticia1710@gmail.com



## Dicas sobre Imóvel na Florida



### Closing o que é e seus custos



A maioria das pessoas não tem idéia dos diferentes custos associados à transferência de propriedade de uma pessoa para outra, então vamos falar um pouco sobre a etapa final da compra de um imóvel - Closing e seus custos.

O Closing é essencialmente uma reunião em que um agente de fechamento (Title Company ou Advogado) recebe dinheiro do comprador, paga dinheiro ao vendedor e garante que a escritura do imóvel seja registrada adequadamente nos registros locais,

juntamente com quaisquer garantias hipotecárias, efetivando assim a compra do imóvel. Esse processo reflete o contrato de venda e permite que todas as partes na transação verifiquem seus interesses. O agente de fechamento revisa o contrato de venda para determinar quais pagamentos e créditos que o proprietário deve receber e quais valores são devidos pelo comprador. O agente de fechamento também é responsável por garantir que certos custos de transação sejam pagos. No fechamento, serão feitos ajustes de situações específicas, como quando os impostos foram pagos antecipadamente.

Os custos de Closing podem variar bastante de acordo com a forma de pagamento (a vista ou financiamento), o local onde você mora e o imóvel que compra. Normalmente, o comprador deve pagar entre 0,5 e 5% do preço de compra da casa. Todos os custos de Closing podem ser negociados entre compradores e vendedores e agente financiador, quando houver financiamento envolvido. Os custos de Closing na Flórida costumam ser (mas nem sempre) divididos entre comprador e vendedor.

Abaixo listei os principais custos de Closing:

### **Title Search**

A pesquisa de escritura é realizada pelo cartório (Title Company) para saber se há alguma pendência ou restrição no imóvel. Caso haja, a transação só segue se a mesma for resolvida pelo vendedor ou negociada entre as partes. Uma vez que a escritura está limpa (ou com pendências negociadas), o negócio é fechado.

### **Title Insurance**

Este é um dos custos mais importantes a serem pagos, não pelo seu valor, mas por sua utilidade. O seguro de escritura (title insurance) cobre qualquer tipo de problema que exista do dia da compra para trás em relação à escritura do imóvel.

Uma vez que a companhia de títulos já fez a pesquisa de escritura (Title search), e todos os problemas foram resolvidos, isso não

significa que não possa haver pendências não registradas publicamente.

O seguro de título (title insurance) vai garantir ao novo proprietário que, caso alguém faça qualquer pedido sobre aquele imóvel, ou tente colocar uma restrição baseada em fatos anteriores a sua compra, a Seguradora pagará pelos danos e eventuais acertos comerciais.

Este custo ocorre uma vez só (na hora da compra), mas é válido enquanto o imóvel for do mesmo proprietário.

### **Recording Fees and Taxes**

Governos locais cobram taxas para registro das escrituras e da venda da propriedade. Estas taxas de transferências (transfer fees) variam de Estado para Estado.

### **Mortgage Origination Points**

Este custo só existirá se você utilizar financiamento bancário. É muito comum os bancos e empresas de crédito cobrarem uma "taxa", como a "taxa de abertura de crédito" conhecida no Brasil. Esta taxa pode variar entre 0.5% e 6% do valor do empréstimo a ser tomado para compra do imóvel. Ela serve para cobrir custos operacionais e administrativos, bem como reduzir o risco em caso de inadimplência. Por este último motivo, quanto melhor for o crédito do comprador, menor poderá ser a "taxa".

### **Appraisal fees**

Appraisal é a avaliação formal do seu imóvel. Ela é necessária em caso do financiamento, pois é em cima do valor encontrado pelo avaliador que o banco concederá o crédito. Ou seja, se o valor de venda for maior do que o de mercado, é bem provável que o empréstimo concedido será menor do que o esperado. Esta taxa pode variar de \$300-\$1,500.00, dependendo da propriedade a ser avaliada.

## **Real Estate Agent Fees / Commission**

Existem dois tipos de custos com corretores de imóveis: as comissões e as taxas de transação.

As comissões são, via de regra, pagas pelos vendedores. A Companhia de Títulos retém o valor da compra e repassa diretamente para as Imobiliárias envolvidas contratualmente na transação, garantindo a segurança do seu trabalho.

As taxas de transação (transaction fees) podem ser pagas tanto pelos compradores quanto pelos vendedores, dependendo da negociação de cada um deles com suas respectivas imobiliárias. Estas taxas, normalmente, têm um valor fixo, entre \$300.00 a \$700.00.

Ofereço consultoria completa na aquisição do seu imóvel em qualquer lugar da Florida, desde de o entendimento da sua necessidade, localização do melhor imóvel para você, opções de agentes de financiamento, contador, seguros, elaboração de contratos, até o fechamento do negócio.

Entre em contato !!!

### ***Patricia Campos***

*Estou sempre a disposição para lhe atender ou receber novas indicações !*

 Cel/WhatsApp : +1(386) 681-8982

e-mail : [patriciahomes386@gmail.com](mailto:patriciahomes386@gmail.com)

website : [PatriciaCamposrealtor.com](http://PatriciaCamposrealtor.com)

FaceBook Page : <https://www.facebook.com/patriciacamposrealtor/>

[Unsubscribe here](#)

Sent by

 **sendinblue**