

# FECHAMENTO E CARTÓRIO

## ✓ **Como funciona um fechamento de uma compra de um imóvel aqui nos EUA e quais os trâmites em um Cartório?**

Você nunca envia dinheiro para o vendedor do imóvel. O dinheiro ou é enviado para uma construtora (quando for sinal de negócio) ou é enviado para um cartório.

Caso você já esteja em uma transação de compra de um imóvel nos EUA, e o vendedor solicitar o envio para a conta dele, não faça isso, você vai cair em um “golpe”.

Quando você faz a pré qualificação para financiamento imobiliário para estrangeiro, os bancos vão solicitar no mínimo 25% de entrada e o saldo você vai financiar somente quando a casa estiver pronta (caso esteja em construção). Para a efetivação do contrato de compra e venda acontecer, você vai precisar pagar um sinal de negócio, para garantir a sua reserva, e o saldo da entrada será pago apenas na assinatura do contrato, na conta bancária do cartório.

Na compra e venda de imóvel na Flórida, de casa seminova ou usada, o vendedor é quem escolhe o cartório e paga o seguro de título (é como se fossem as certidões negativas exigidas no Brasil em venda de imóveis). Na prática e o mais comum aqui na Flórida, é sempre o vendedor quem escolhe o cartório.

É o cartório que fará o pagamento do imóvel diretamente para o vendedor. É o cartório que cuida de toda a parte legal do negócio. O cartório garante que a propriedade e o vendedor estão sem restrições. Isso é um respaldo muito grande e importante para você que vai estar comprando um imóvel aqui com a Authentic Real Estate Team. Mas fique tranquilo que iremos te assessorar em todo o seu processo de compra aqui conosco. Queremos que você fique muito confortável com toda a sua transação imobiliária aqui com a nossa empresa.