

Mudando para os EUA — Guia Prático

Oct 9, 2026 · @Amanda Aguiar

Capa

Mudando para os EUA

O guia prático para brasileiros que querem morar e comprar casa nos Estados Unidos.

Amanda Aguiar | eXp Realty

@mudandoparaoseua

1. Boas-vindas

Oi, eu sou a Amanda. Sou brasileira, mãe, corretora de imóveis e REALTOR® em Seattle, no estado de Washington.

Eu me mudei para Seattle em 2001, ainda adolescente. Fiz o ensino médio e a faculdade aqui. Depois, trabalhei mais de 13 anos no mundo corporativo de tecnologia, cuidando de grandes clientes e liderando equipes.

Hoje, eu uso essa experiência para ajudar famílias a comprar e vender suas casas, com o mesmo cuidado e atenção aos detalhes.

Eu sei como é mudar de país, porque eu vivi isso. É uma mistura de sonho, medo e muitas perguntas. Onde morar? Como abrir uma conta no banco? Dá para comprar casa sem histórico de crédito?

Eu criei este guia para responder essas perguntas de um jeito simples e direto. Aqui você vai encontrar o passo a passo para planejar sua mudança, escolher a cidade certa e comprar sua casa com segurança.

E você não precisa fazer isso sozinho. Além de atender em Seattle, eu trabalho com uma rede de corretores parceiros em todo o país. Onde você quiser morar, eu posso te conectar com alguém de confiança.

Vamos começar?

2. Antes de tudo: o seu plano

Uma boa mudança começa com um plano claro. Antes de olhar casas ou cidades, responda estas perguntas com calma.

- ☐ Por que eu quero me mudar? (trabalho, estudo, família, segurança, qualidade de vida)
- ☐ Quando eu quero me mudar? (em 6 meses, 1 ano, 2 anos)
- ☐ Quem vem comigo? (sozinho, casal, filhos, pets)
- ☐ Como vou ter renda nos EUA? (emprego, empresa própria, trabalho remoto, investimentos)
- ☐ Quanto eu tenho guardado para a mudança e para os primeiros meses?
- ☐ Eu quero alugar primeiro ou comprar logo?
- ☐ Qual é o meu caminho legal para morar nos EUA?

Sobre vistos: cada caso é diferente, e as regras mudam com frequência. Antes de qualquer decisão, converse com um advogado de imigração licenciado nos EUA. Este guia não substitui essa orientação.

3. Como escolher a cidade certa

Os EUA são enormes, e cada região tem um estilo de vida diferente. A cidade certa para você depende de cinco pontos:

1. **Trabalho:** onde estão as vagas da sua área?
2. **Custo de vida:** quanto custa morar ali, de verdade?
3. **Clima:** você prefere calor o ano todo ou as quatro estações?
4. **Escolas:** se você tem filhos, a qualidade das escolas públicas muda muito de bairro para bairro.
5. **Comunidade:** você quer estar perto de outros brasileiros?

Onde os brasileiros estão hoje

A Flórida, Massachusetts e a Califórnia concentram metade dos imigrantes brasileiros nos EUA. As maiores regiões são Boston, Nova York e Miami, seguidas por Orlando, Los Angeles e Atlanta.

Região	Para quem combina
Flórida (Miami, Orlando)	Quem quer clima quente, grande comunidade brasileira e mercado de investimento forte
Boston e Massachusetts	Quem busca boas escolas, universidades e uma das comunidades brasileiras mais antigas
Nova York e Nova Jersey	Quem quer cidade grande, muitas oportunidades e acesso fácil ao Brasil
Texas	Quem busca imposto estadual menor, casas maiores e mercado em crescimento
Atlanta	Quem quer custo de vida mais equilibrado e uma comunidade brasileira crescente
Califórnia	Quem trabalha com tecnologia ou entretenimento e quer clima ameno
Seattle	Profissionais de tecnologia e famílias que buscam natureza, segurança e ótimas escolas

Nos próximos meses, nossos corretores parceiros vão mostrar cada uma dessas regiões em detalhe no Instagram @mudandoparaoseua.

Fonte: [Migration Policy Institute, 2026](#)

4. Os primeiros 90 dias

Os primeiros três meses são para organizar a base da sua vida nos EUA. Use este checklist.

- ☐ **Número de identificação:** se você tiver direito, solicite o SSN (Social Security Number). Se não tiver, veja com um contador se você pode pedir o ITIN, um número usado para impostos.
- ☐ **Celular americano:** um número local facilita tudo, do banco ao aluguel.
- ☐ **Conta no banco:** abra uma conta corrente (checking) e, se possível, uma poupança (savings).
- ☐ **Endereço fixo:** muitos serviços pedem um comprovante de endereço.

- ☐ **Carteira de motorista:** cada estado tem suas próprias regras. Veja no site do DMV (ou órgão equivalente) do seu estado.
- ☐ **Seguro saúde:** nos EUA, uma consulta sem seguro pode custar muito caro. Não deixe para depois.
- ☐ **Escola dos filhos:** a matrícula na escola pública depende do endereço onde você mora.
- ☐ **Começar o seu crédito:** veja o próximo capítulo.

Dica: guarde cópias digitais de todos os seus documentos brasileiros, traduzidos quando necessário.

5. Crédito americano do zero

Nos EUA, o seu histórico de crédito do Brasil não conta. Você começa do zero, e o seu "credit score" vai influenciar o aluguel, o financiamento da casa e até o seguro do carro.

O credit score é uma nota que mostra se você paga suas contas em dia. Quanto mais alta, melhores as condições que você recebe.

Como começar

1. Abra um cartão de crédito garantido (secured card). Você deixa um depósito, e ele vira o seu limite.
2. Use pouco do limite. Uma boa regra é usar menos de 30% por mês.
3. Pague a fatura inteira, sempre no dia certo.
4. Coloque contas no seu nome, como celular e internet.
5. Tenha paciência. O crédito cresce com o tempo e com bons hábitos.

Evite

- Pagar com atraso, mesmo uma vez
- Abrir muitos cartões ao mesmo tempo
- Fechar o seu cartão mais antigo

Alguns bancos e financeiras também aceitam outros documentos, como histórico de aluguel ou crédito do país de origem. Vale perguntar.

6. Alugar ou comprar?

Não existe resposta certa para todo mundo. Depende do seu plano, do seu dinheiro e de quanto tempo você pretende ficar na mesma cidade.

	Alugar primeiro	Comprar logo
Bom para quem...	Ainda não conhece bem a cidade ou os bairros	Já sabe onde quer morar e pretende ficar alguns anos
Vantagem	Mais flexibilidade para mudar depois	Você constrói patrimônio em vez de pagar aluguel
Desafio	Muitos proprietários pedem crédito, renda comprovada e depósito	Exige entrada, documentos e planejamento
Dica	Prefira contratos curtos no começo	Fale com um corretor e um financiador antes de procurar casas

Muitos brasileiros alugam por 6 a 12 meses, conhecem a região e depois compram. Outros, que chegam com recursos e já sabem onde querem morar, compram logo. Os dois caminhos funcionam.

7. Comprando casa sendo novo no país

Sim, é possível comprar casa nos EUA mesmo sendo recém-chegado. O processo é organizado e segue estes passos:

1. **Defina o seu orçamento.** Some a entrada, os custos de fechamento e uma reserva para emergências.
2. **Fale com um financiador (lender).** Ele vai dizer quanto você pode financiar e emitir uma pré-aprovação. Sem isso, muitos vendedores nem aceitam a sua oferta.
3. **Escolha o seu corretor.** Ele vai te ajudar a entender bairros, preços e o processo de compra.
4. **Visite as casas.** Pessoalmente ou por vídeo, se você ainda estiver no Brasil.
5. **Faça a oferta.** O seu corretor prepara e negocia a oferta por você.
6. **Inspeção.** Um inspetor avalia o estado da casa antes da compra.
7. **Avaliação e aprovação final.** O banco confirma o valor do imóvel e aprova o financiamento.
8. **Fechamento (closing).** Você assina os documentos, paga os custos finais e recebe as chaves.

Opções de financiamento para quem é novo no país

- Financiamento tradicional, se você tiver SSN, renda nos EUA e algum crédito
- Financiamento para estrangeiros (foreign national loans), que costuma pedir uma entrada maior
- Financiamento com ITIN, oferecido por alguns bancos
- Compra à vista, comum entre investidores

Custos para planejar

- **Entrada (down payment):** varia muito com o tipo de financiamento. Para estrangeiros, costuma ser maior.
- **Custos de fechamento (closing costs):** taxas do banco, título, registro e outros.
- **Despesas mensais:** prestação, imposto sobre a propriedade, seguro e, em alguns casos, taxa de condomínio (HOA).

Cada caso é diferente. Converse com um financiador antes de começar a procurar casas.

8. Por que ter um corretor do seu lado

Comprar casa em outro país tem regras, termos e prazos novos. Um corretor que representa você, o comprador, cuida dos seus interesses do começo ao fim.

O que o seu corretor faz por você

- Explica os bairros, as escolas e os preços da região
- Encontra casas que combinam com o seu plano
- Prepara e negocia a oferta
- Acompanha a inspeção, os prazos e o fechamento
- Indica profissionais de confiança, como financiadores, inspetores e advogados

Como funciona hoje

Na maioria dos estados, antes de visitar casas com um corretor, você assina um contrato com ele. Esse contrato explica o que ele vai fazer por você e como ele será pago. Leia com calma e pergunte tudo antes de assinar.

Por que um corretor que fala português ajuda

Você entende cada etapa sem medo de perder detalhes importantes. E pode tirar dúvidas no seu idioma, a qualquer momento.

9. Erros comuns (e golpes)

Estes são os erros que eu mais vejo. Evitar todos eles já coloca você na frente.

1. **Escolher a cidade só pela foto ou pelo Instagram.** Visite antes, ou pelo menos faça um tour por vídeo com alguém local.
2. **Procurar casa antes da pré-aprovação.** Você pode se apaixonar por uma casa que não consegue comprar.
3. **Não pesquisar o bairro.** Veja escolas, trânsito, segurança e o que existe por perto.
4. **Esquecer os custos mensais.** O imposto sobre a propriedade e o seguro mudam muito de estado para estado.
5. **Pular a inspeção.** Ela pode revelar problemas caros que não aparecem nas fotos.

Atenção aos golpes

- **Fraude de transferência bancária:** golpistas enviam e-mails falsos com novos dados para depósito. Antes de transferir qualquer valor, ligue para a empresa de fechamento (title ou escrow) usando um número que você já conhece.
- **Aluguel falso:** desconfie de imóveis baratos demais e de quem pede depósito antes de você ver o imóvel ou assinar um contrato.
- **Pressa demais:** quem pressiona você a decidir na hora, sem tempo para ler documentos, não está do seu lado.

10. Destaque: Seattle

Seattle é a minha casa, e eu adoro mostrar para outros brasileiros por que ela pode ser a sua também.

Por que Seattle

- **Carreira:** a região é sede de grandes empresas de tecnologia e tem muitas vagas para profissionais qualificados.
- **Natureza:** montanhas, lagos e o mar, tudo perto da cidade.
- **Família:** bairros tranquilos e escolas muito bem avaliadas, principalmente no lado leste (Eastside), como Kirkland, Bellevue e Redmond.
- **Qualidade de vida:** muitos parques, trilhas e atividades ao ar livre o ano todo.

O que saber antes

- O inverno é cinza e chuvoso, mas os verões são lindos e secos.

- O custo de moradia é alto, principalmente perto dos grandes centros de trabalho.
- O estado de Washington não cobra imposto de renda estadual sobre salários.

Quer saber mais? Peça o meu guia completo "Morar em Seattle" pelo WhatsApp.

11. Próximo passo

Você já deu o primeiro passo ao ler este guia. Agora, vamos transformar o plano em realidade.

Quer um corretor brasileiro na sua cidade?

Me conte para onde você quer se mudar. Eu te conecto com um corretor parceiro de confiança, que conhece a região e fala a sua língua.

Vai para Seattle?

Eu cuido de você pessoalmente, do primeiro bairro visitado até a entrega das chaves.

Fale comigo no WhatsApp: <https://wa.me/message/OBUTHKGXL7Q3G1>

Siga no Instagram: @mudandoparaoseua, com dicas toda semana e corretores parceiros mostrando cidades de todo o país.

Com carinho, Amanda Aguiar

Rodapé legal

Amanda Aguiar, REALTOR® | Broker, eXp Realty | Licença WA nº 22006593

Igualdade de oportunidade de moradia (Equal Housing Opportunity).

Este guia tem caráter informativo. Ele não é aconselhamento jurídico, imigratório, fiscal ou financeiro. Consulte profissionais licenciados para o seu caso. As indicações de corretores parceiros são feitas por meio de acordos de referência entre corretores licenciados.

Para revisar antes de publicar: confirme o texto do rodapé com as regras de publicidade da eXp Realty.