

## Uma forma mais simples de encerramento de empréstimos de garantia hipotecária: eClosings

Linda Laramy, Director Client Services, SIRVA Mortgage

Nos últimos anos, os avanços tecnológicos ajudaram a simplificar e melhorar a experiência de relocation de funcionários, incluindo o processo de financiamento de uma nova residência. Para os transferidos que optam por comprar uma residência nos EUA, o processo de encerramento pode ser uma experiência estressante, envolvendo uma grande quantidade de documentos e coordenação entre as partes.

Uma ferramenta que ajuda a simplificar o processo de encerramento é a eClosing, que é o ato de encerrar um empréstimo de garantia hipotecária em que alguns ou todos os documentos são assinados eletronicamente. Existem diferentes tipos de encerramento amplamente usados por credores e empresas de títulos/caução hoje, incluindo:

- **Encerramento tradicional**  
Todos os documentos são impressos e assinados pessoalmente. Esses documentos são reconhecidos em cartório da maneira tradicional.
- **eClosing híbrido**  
Alguns documentos são assinados eletronicamente. Os documentos que precisam ser registrados, como a escritura e o empréstimo de garantia hipotecária, são impressos e assinados pessoalmente. Esses documentos são reconhecidos em cartório da maneira tradicional.
- **eClosing completo**  
Encerramento totalmente eletrônico, usando um cartório online (RON, ou Remote Online Notarization). Todos os documentos são assinados eletronicamente e reconhecidos em cartório via webcam.

Com o cartório on-line, em vez de estarem presentes na mesma sala, o signatário e o tabelião se reúnem virtualmente. O tabelião verifica a identidade dos signatários via webcam e reconhece os documentos eletronicamente. Atualmente, a disponibilidade de cartórios on-line varia conforme o estado. Neste momento, mais de 30 estados aprovaram leis sobre cartórios on-line e vários estados estão discutindo o assunto.

Aproveitar um eClosing pode ser particularmente benéfico para a relocation dos funcionários, permitindo um processo de encerramento mais flexível e seguro. Os funcionários realocados que usarem o eClosing aproveitarão vantagens, como:

- **Flexibilidade**

Os funcionários realocados podem realizar o encerramento onde estiverem, como sua localização de origem, do conforto de um hotel ou até mesmo do escritório. Um eClosing também pode reduzir o estresse quando os cônjuges que estão em dois locais diferentes precisam assinar documentos.



- **Risco reduzido em erros de assinatura**

As plataformas de eClosing exigem que todas as linhas de assinatura sejam preenchidas antes que os documentos de encerramento possam ser finalizados, o que elimina o risco de falta de assinatura em alguma página. Documentos com prazo de validade também são protegidos, pois não podem ser assinados antecipadamente, eliminando o risco de correções após o encerramento.

- **Compromissos de encerramento mais rápidos**

Os compromissos de encerramento são significativamente mais rápidos quando alguns ou todos os documentos são assinados eletronicamente.

- **Revisão**

Os documentos podem ser revisados por todas as partes com antecedência e todas as perguntas podem ser respondidas antes do dia do encerramento.

As empresas também se beneficiarão quando funcionários realocados puderem fazer o eClosing. Com a conveniência de permitir que o transferido encerre de qualquer lugar, há menos chances de que o funcionário precise se ausentar do trabalho para comparecer a um compromisso de encerramento. Reduzir o estresse no encerramento também permite que o funcionário se concentre em outras coisas, como seu trabalho ou outros aspectos de sua realocação. Um processo de encerramento simplificado melhora a experiência geral de relocation dos funcionários.

*Sejam quais forem as necessidades de financiamento de seus funcionários realocados, a SIRVA Mortgage está à sua disposição. Com quase 30 anos de foco e conhecimento especializado em empréstimo de garantia hipotecária para relocation, compreendemos o importante papel que o financiamento residencial desempenha no processo de relocation. Acesse nosso [site de empréstimo de garantia hipotecária](#) para saber mais ou entre em contato conosco através do e-mail [MortgageClientServices@sirva.com](mailto:MortgageClientServices@sirva.com).*

#### Colaboradores:

Cheryl Pfaffenberger, diretora de Serviços ao Cliente da SIRVA Mortgage

Para obter mais informações, consulte a [Isenção de Responsabilidade do Blog da SIRVA.](#)

*A SIRVA Mortgage opera no setor de origemação de empréstimos de garantia hipotecária para residências. Somos licenciados ou autorizados a realizar a origemação de empréstimos de garantia hipotecária nos 50 estados, além do Distrito de Colúmbia. A SIRVA Mortgage não é uma instituição depositária e não atua nem se representa como um banco de serviço completo. A referência ao termo "banco hipotecário" é um termo comum, aceito pelo setor, referindo-se a empresas que apenas realizam empréstimos de garantia hipotecária. Várias leis e regulamentos estaduais e nosso(s) tipo(s) de licença em vários estados referem-se a nós como credor hipotecário, banco hipotecário ou corretor hipotecário. Para ler nossa Política de Privacidade e divulgações sobre relacionamentos comerciais afiliados, acesse <https://mortgage.sirva.com/about/about-sirva-mortgage>. Consulte a divulgação compulsória completa da licença abaixo. Ligue para 800-531-3837 para obter mais informações. SIRVA Mortgage, Inc. NMLS ID #2240, para ver as informações de licenças acesse : [www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org). O endereço da sede é 6200 Oak Tree Blvd., Ste. 300, Independence, OH 44131; telefone: 1-800-531-3837. Para mais divulgações e detalhes de licenciamento, acesse: [Sobre a SIRVA Mortgage](#)*

