

## A nova solicitação uniforme de empréstimo residencial

Linda Laramy, Diretora de Serviços ao Cliente, SIRVA Mortgage

### o que os empregadores precisam saber

A Solicitação uniforme de empréstimo residencial (URLA) é um documento padronizado que foi aprovado pela Agência Federal de Financiamento Habitacional dos EUA, para uso por financeiras que aceitam solicitações de empréstimo hipotecário nos Estados Unidos. Embora o formulário atual esteja em uso há mais de duas décadas, o uso de um formato recém-criado será obrigatório a partir de 1º de março de 2021. Quais são as mudanças? Por que elas foram feitas? Como a substancial revisão da URLA afetará os compradores de residências? As informações a seguir responderão a essas perguntas para organizações cujos funcionários precisarão de hipotecas para realocação para os Estados Unidos ou no interior desse país.

#### O que os empregadores precisam saber

- *Por que a URLA foi remodelada?*
- *Quem participou da remodelagem?*
- *A URLA sofreu quais mudanças?*
- *Como as alterações da URLA afetam os funcionários?*

#### Por que a URLA foi remodelada?

A URLA foi remodelada para ajudar as financeiras a capturar informações relevantes da solicitação de empréstimo e dar suporte à mudança do setor para um processo de originação de empréstimo digitalizado. Foram incluídas novas perguntas sobre o histórico financeiro para ajudar a evitar surpresas posteriores no decorrer do processo que

pudessem afetar a decisão de garantia pela financeira. Como o processo de hipoteca pode ser complexo, a remodelagem também visa a melhorar a eficiência da experiência do mutuário.

### Quem participou da remodelagem?

As financeiras e os fornecedores de soluções de tecnologia participaram do processo de remodelagem com a Fannie Mae e a Freddie Mac, compartilhando o processo de originação de empréstimo, o fluxo de dados e a forma como a URLA é geralmente usada. As agências de habitação governamentais dos EUA (FHA, VA e USDA-RD) também forneceram opiniões referentes às suas necessidades de dados, juntamente com outras, incluindo a Agência de Proteção Financeira ao Consumidor, empresas de seguro hipotecário e grupos de consumidores; essas organizações também forneceram feedback sobre várias versões propostas da URLA remodelada.

As minutas da URLA remodelada passaram por oito rodadas de testes de usabilidade com mutuários, processadores de empréstimo hipotecário, seguradores e agentes de crédito. A equipe de projeto também forneceu prévias da URLA remodelada em várias reuniões e conferências do setor.

Eram objetivos da remodelagem:

- Coleta de informações relevantes para tomada de decisão de garantia de empréstimo
- Atualizações do formato físico e do layout para aprimorar a coleta de informações e a usabilidade do formulário
- Coleta de informações demográficas mais amplas, atualmente requeridas pela lei de Abertura de Informações das Hipotecas Residenciais (Home Mortgage Disclosure Act) de janeiro de 2018

### A URLA sofreu quais mudanças?

A nova URLA é digital e mais fácil de usar, permitindo que os mutuários iniciem solicitações de acordo com sua disponibilidade, orientados por prompts intuitivos durante todo o processo. [O formulário](#) foi também atualizado para atender às necessidades do mutuário moderno. Entre os campos adicionados estão o endereço de e-mail individual, o endereço internacional, o número de telefone celular e o serviço militar. Por outro lado, algumas solicitações obsoletas, como anos de escolaridade, foram eliminadas.

Uma alteração significativa foi a inclusão de um Adendo referente ao estado civil solteiro. Anteriormente, certos estados exigiam que essas informações fossem coletadas em Adendos de união civil/união estável. Essa medida tornou-se padrão como parte da nova

URLA. Ela é necessária sempre que um mutuário indica ter o estado civil solteiro. O formulário solicita se há alguma outra pessoa na residência que tenha direitos a bens imóveis, como um parceiro ou indivíduo em um matrimônio de direito consuetudinário.

A nova URLA inclui 94 novos pontos de dados a serem obtidos, e o número total de campos chega a 236. Embora isso possa parecer extenso, o novo formulário é dinâmico; as perguntas são ajustadas de acordo com as respostas fornecidas. Os campos também foram remodelados para criar um fluxo mais natural, facilitando que o preenchimento da solicitação pelos consumidores seja feito em menos tempo. O formulário permite que os mutuários indiquem quais seções da solicitação podem não se aplicar. Portanto, a extensão do documento pode variar de 10 a 21 páginas, dependendo do número de mutuários e das seções que eles precisem preencher. Dois mutuários casados com informações financeiras compartilhadas podem esperar uma extensão média da URLA de 15 páginas.

### Como as alterações da URLA afetam os funcionários?

O formato e o layout da nova URLA são projetados para serem mais fáceis de usar pelos consumidores e fornecem um aspecto visual geral mais despojado. O formulário também coleta mais informações demográficas dos funcionários, permitindo que a financeira forneça relatórios governamentais mais precisos sobre esses perfis demográficos para promover oportunidades de empréstimo igualitárias. Será importante para as financeiras educar os funcionários sobre esses pontos e todas as alterações na URLA, principalmente se eles já financiaram residências anteriormente. As organizações que estão realocando funcionários para os Estados Unidos ou no interior desse país se beneficiarão da parceria com uma financeira que tenha demonstrado experiência e programas de hipoteca inovadores, e que, além disso, tenha sido instruída minuciosamente sobre o formato da nova URLA.

Os consultores da SIRVA Mortgage foram minuciosamente treinados no uso do novo formulário da URLA e estão completamente preparados para dar suporte aos funcionários designados e em transferência que precisem obter financiamento para adquirir uma residência nos Estados Unidos. Entre em contato conosco pelo e-mail [MortgageClientServices@sirva.com](mailto:MortgageClientServices@sirva.com) para obter mais informações ou para saber mais sobre como podemos ajudar seus funcionários.

### Colaboraram:

Cheryl Pfaffenberger, diretora de serviços ao cliente, SIRVA Mortgage

Lisa Marie DeSanto, gerente de marketing de conteúdo

*Para obter mais informações, entre em contato com: [Isenção de responsabilidade do blogue da SIRVA.](#)*

