

AUTORIDADE FEDERAL DE HABITAÇÃO (FHA)
INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE RECUPERAÇÃO DE DESASTRES
WWW.HUD.GOV/ BUSQUE POR “DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS”
(“ASSISTÊNCIA EM CASO DE DESASTRES PARA OS PROPRIETÁRIOS DE CASA PRÓPRIA
SOB A FHA”)

INSCREVA-SE NA FEMA

Quando for emitida uma declaração presidencial de desastre, a Agência Federal de Gestão de Emergência (FEMA - *Federal Emergency Management Agency*) irá instalar Centros de Recuperação de Desastres nas áreas afetadas. Você e sua família podem receber ajuda que estiverem cadastrados na FEMA. A inscrição pode ser feita pessoalmente no Disaster Recovery Center (Centro de recuperação de desastre), on-line no site www.FEMA.gov, ou por telefone no número **1-800-621-3362**.

CONTATE O CREDOR HIPOTECÁRIO

Informe ao seu credor hipotecário, a entidade à qual faz seus pagamentos mensais de hipoteca, também conhecido como administrador, que você foi afetado por um desastre. Forneça-lhes o número de desastre da FEMA e atualize o seu número de telefone e outras informações de contato, se necessário. Quanto mais cedo entrar em contato com o credor, mais rápido eles podem ajudá-lo com as opções que podem estar disponíveis para você. Pergunte se se qualifica para receber um adiamento temporário do pagamento da hipoteca para poder resolver a situação atual. Muitos credores suspendem as taxas de pagamentos atrasados e não informarão o atraso às agências de crédito, de modo que seu crédito não será afetado negativamente. Ao final do prazo do adiamento temporário, entre novamente em contato com o credor para discutir como planeja pagar a hipoteca. Mesmo que não tenha sofrido danos em sua casa, o credor poderá ajudá-lo(a) se o desastre afetar sua capacidade de pagar as prestações da casa (por exemplo, se ficou sem emprego permanente ou temporariamente ou se as horas de trabalho foram reduzidas devido ao desastre).

CONTATE UMA AGÊNCIA DE ACONSELHAMENTO APROVADA PELO HUD

A mesma agência de assessoria aprovada pelo HUD que fornece aconselhamento e instruções para a compra da casa própria pode também fornecer aconselhamento hipotecário após um desastre. Se não estiver confiante sobre suas decisões financeiras relacionadas à hipoteca, entre em contato com um conselheiro de habitação. Os conselheiros de habitação também pode fornecer orientação com cartões de crédito, empréstimos estudantis e outras dívidas, e tem outras informações que podem ajudá-lo(a) durante a recuperação. **Você não precisa ter um empréstimo da FHA para entrar em contato com uma agência de aconselhamento de habitação aprovada pelo HUD, e nunca será cobrada taxas de aconselhamento de prevenção da execução de hipoteca.** Para localizar uma agência de aconselhamento perto de você, ligue para o Automated Housing Counselor Locator (Localizador automatizado de conselheiro de habitação da HUD) no número **1-800-569-4287**, ou visite www.hud.gov/fha.

CENTRO DE MANUTENÇÃO NACIONAL DA FHA

Se tiver uma hipoteca assegurada pela FHA, o Centro de manutenção nacional (National Servicing Center) da FHA no número **1-877-622-8525 (Federal Relay Service no número 1-800-877-8339)** pode ajudá-lo(a) caso tenha dúvidas sobre hipoteca que a agência da FHA não possa responder ou se tiver dúvidas ou preocupações sobre a agência da FHA. Se não tiver uma hipoteca assegurada pela FHA, contate imediatamente a agência credora ou entre em contato com um conselheiro de habitação.

ALOJAMENTO TEMPORÁRIO

Há disponíveis informações sobre alojamentos temporários de diversas fontes, incluindo o Centro de recuperação de desastre da FEMA, a Housing Finance Agency (HFA) ou o órgão do seu estado, agências hipotecárias municipais ou distritais, a Red Cross (Cruz Vermelha), o Salvation Army (Exército da Salvação), igrejas locais e outras organizações de assistência a desastres.

RELATÓRIO DE CRÉDITO

Pode entrar em contato com as agências nacionais de crédito, Experian, Equifax e TransUnion, para inserir em seu relatório de crédito uma declaração indicando que foi vítima de um desastre ou se estiver preocupado com uma atividade indevida ou incorreta em seu relatório de crédito. Para obter assistência, entre em contato com uma agência de aconselhamento de habitação aprovada pelo HUD. A lei federal lhe permite obter um relatório de crédito gratuito por ano de cada uma dessas três agências. Para solicitar seu relatório de crédito gratuito, acesse www.annualcreditreport.com.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DE RECUPERAÇÃO DE DESASTRES

OPÇÕES DE ASSISTÊNCIA HIPOTECÁRIA PARA PROPRIETÁRIOS DA CASA PRÓPRIA

O tipo de assistência hipotecária que pode receber dependerá do tipo de empréstimo que possui, da sua situação de renda/emprego, da condição da sua casa e de outros fatores. Consulte a agência credora para determinar para quais opções pode se qualificar. Abaixo encontram-se algumas opções para as pessoas que possuem empréstimos assegurados pela Federal

[Autoridade Federal de Habitação] Housing Administration (FHA):

- **PLANO DE REPAGAMENTO OU DE TOLERÂNCIA:** um acordo entre você e seu credor que oferece uma oportunidade para efetuar os pagamentos não realizados durante um período de tempo, além do pagamento regular da hipoteca.
- **MODIFICAÇÃO DE EMPRÉSTIMO:** uma mudança permanente em um ou mais termos do seu empréstimo com base nas suas dificuldades financeiras.
- **REIVINDICAÇÃO PARCIAL:** um empréstimo sem juros no valor da quantia devida que será pago quando vender sua casa ou pagar a hipoteca.
- **VENDA A DESCOBERTO (VENDA DE PRÉ-EXECUÇÃO DA HIPOTECA):** um acordo com seu credor em que você pode vender sua casa por um valor menor do que o valor devido.
- **ENTREGA DO IMÓVEL EM VEZ DA EXECUÇÃO DA HIPOTECA:** um acordo com seu credor em que você assina o título da sua casa para o credor em troca da liberação de suas obrigações no âmbito da hipoteca.

CUIDADO DE FRAUDES

Cuidado com fraudes na forma de assistência de empréstimo de hipoteca ou resgate e outras táticas predatórias. Evite pessoas que dizem que podem ajudá-lo(a) com seu empréstimo ou fornecer reparos de casa ou outros serviços e que exijam uma taxa inicial. Cuidado com os contratantes sem licença. Nunca assine nada que não entenda. Faça perguntas e procure aconselhamento antes de tomar qualquer decisão. Para mais informações, visite www.HUD.gov, www.FEMA.gov ou www.loanscamalert.org.

RECONSTRUÇÃO, REPARAÇÃO, RELOCAÇÃO

Contate a Small Business Administration [Administração de Pequenas Empresas] (www.SBA.gov) para obter assistência para empréstimo residencial e de negócios. A FHA oferece vários programas a serem considerados se decidir reconstruir, reparar ou mudar de lugar:

- **FHA 203 (h):** Se for um proprietário ou um locatário e sua casa na área afetada foi destruída ou danificada de tal forma que exige a reconstrução ou substituição, você pode então se qualificar ao empréstimo de hipoteca **FHA 203 (h)**. O 203 (h) fornece financiamento FHA sem entrada para comprar outra casa em sua cidade ou em qualquer lugar nos Estados Unidos. Os mutuários devem estar cadastrados na FEMA e devem satisfazer outros requisitos.
- **FHA 203 (h):** Este programa permite que um comprador ou proprietário da casa própria qualificado adquira uma casa ou refinance um empréstimo hipotecário existente e inclua o custo dos reparos ou melhorias no valor do empréstimo. Use o **FHA Standard 203(k) [FHA Padrão 203 (k)]** quando houver necessidade de grandes reparos estruturais ou o **FHA Limited 203(k) [FHA Limitado 203(k)]** quando forem necessários reparos estruturais pequenos totalizando US\$ 35 mil ou menos. A FHA também oferece um programa **Energy Efficient Mortgage** - EEM (Hipoteca com eficiência energética) para reparos ou melhorias na eficiência energética. Visite www.hud.gov/fha ou ligue para **1-800-Call FHA (800-225-5342)** para obter mais informações. Ou, ligue para um credor aprovado pela FHA.
- **FHA Title I Property Improvement Loan (Empréstimo para reparação imobiliária Título I da FHA):** Esta é uma segunda hipoteca para alterações, reparos ou melhorias da casa. O valor máximo do empréstimo para casa de uma família é de US\$ 25 mil; US\$ 25.090 para uma casa fabricada em base permanente; e US\$ 7.500 para uma casa fabricada classificada como propriedade pessoal.

CONTATE A FHA: Para mais informações sobre os programas da FHA, visite www.fha.gov, www.espanol.hud.gov. Ligue para o número **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**, envie-nos um e-mail em answers@hud.gov ou visite nossa base de conhecimento on-line em www.hud.gov/answers. Pessoas com deficiência auditiva ou de fala podem acessar este número via TTY, ligando para o Federal Relay Service no (800) 877-8339, ou usando qualquer um dos formatos acessíveis disponibilizados nos números fornecidos no seguinte link: <https://www.federalrelay.us/tty>.

Outubro de 2016

**Empréstimos e títulos não podem ser referenciados por outro nome/título e são deixados no inglês original.