



Respostas às preocupações de locatários sobre aluguel e a suspensão temporária de despejos por falta de pagamento de aluguel

O Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD) preparou este folheto para fornecer informações e identificar recursos importantes para participantes dos programas de Cupom de Escolha de Habitação (HCV), Habitação Social e Reabilitação Moderada da Seção 8 (Mod Rehab) sobre o pagamento de aluguel durante a emergência nacional da pandemia do coronavírus.

O que é a suspensão de despejos?

Despejos e cobranças/taxas por falta de pagamento de aluguel foram suspensos temporariamente. A suspensão aplica-se a todos os participantes subsidiados pelo HUD durante o período de 27 de março de 2020 a 24 de julho de 2020¹. Embora as Políticas de Admissão e Continuidade de Ocupação (ACOP) e/ou o Plano Administrativo da sua Autoridade de Habitação Social (PHA) possam não ser atualizados, saiba que a suspensão de despejos por falta de pagamento de aluguel está em vigor.

Com dificuldades para pagar o aluguel?

- **Participantes dos programas de cupom e habitação social:** Caso tenha perdido o emprego ou sofrido uma perda significativa de renda, **solicite uma reavaliação interina** à autoridade habitacional logo que possível. O seu aluguel pode ser reajustado para refletir a mudança na renda ou você pode estar qualificado para receber uma isenção por motivo de dificuldades financeiras. A sua autoridade habitacional também pode ter informações sobre outros recursos locais.
- **Participantes do programa de cupom apenas:** **Entre em contato com o seu locador imediatamente.** Entre em contato logo que possível para discutir possíveis planos de pagamento ou ajustes. Como resultado da sua perda de renda e da decorrente reavaliação interina, o reajuste do seu aluguel poderá ser retroativo. Verifique junto à PHA e ao seu locador se receberá um crédito pelo mês anterior.

O que mais você deve saber?

- **O aluguel continua em vigor** durante esse período e será acumulado caso não seja pago.
- De 27 de março de 2020 a 24 de julho de 2020, o seu locador e a PHA não poderão entrar com uma nova ação de despejo por falta de pagamento de aluguel, e você não deverá receber uma ordem de desocupação por falta de pagamento de aluguel nesse período.
- O seu locador e a PHA não podem cobrar multas de mora nem acumular cobranças/taxas, e o seu subsídio não poderá ser cancelado por atraso de pagamento de aluguel em abril, maio, junho e julho de 2020.
- Caso esteja com pagamentos de aluguel atrasados após o fim da suspensão de despejos: **Os participantes do programa de cupom** precisarão conversar diretamente com o seu locador para negociar as exigências de quitação dos alugueis atrasados. Caso contrário, o locador poderá entrar com uma ação de despejo. **Os participantes do programa de habitação social** precisarão conversar com a PHA para pagar os alugueis atrasados em uma só parcela ou negociar um acordo de quitação. Caso contrário, o seu subsídio poderá ser cancelado e/ou a PHA poderá entrar com uma ação de despejo.
- Ações de despejo por falta de pagamento de aluguel iniciadas no tribunal antes de 27 de março de 2020 poderão avançar caso não haja conflitos com as leis estaduais ou municipais.
- A PHA ou o seu locador continuam autorizados a cancelar subsídios e realizar despejos por abuso de drogas, atividades criminosas, violações do contrato de locação, fraude, violações menores recorrentes, outras justas causas, etc.
- O HUD não faz intervenções nem participa de ações de despejo. Caso ache que está sendo despejado injustamente, entre em contato com a organização de assistência jurídica mais próxima ou com os órgãos de assistência social. Participantes do programa de cupom também podem entrar em contato com a sua PHA local.



¹ Adotada na Seção 4024 da Lei de Assistência, Alívio e Segurança Econômica para o Coronavírus de 2020 “Lei CARES” (Lei Pública 116-136).