

# Informações importantes para inquilinos que recebem assistência do HUD sobre a suspensão de despejos do CDC

Novembro de 2020



Este folheto foi elaborado pelo Gabinete de Habitação Pública e Indígena (PIH) do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD) para ajudá-lo a compreender o que a Ordem do CDC significa para inquilinos que recebem assistência do HUD e participam de programas do PIH: programa de Cupons de Escolha de Habitação (HCV), programa de Habitação Pública e programa de Reabilitação Moderada da Seção 8 (Mod Rehab). Caso participe de um programa do PIH, entre em contato com o seu locador ou com a Agência de Habitação Pública (PHA) para obter mais informações sobre este folheto ou a Ordem do CDC. Outra opção é acessar o site do CDC em: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid- eviction-declaration.html>.

## O que é a suspensão de despejos determinada pelo CDC?

- Os Centros de Controle e Prevenção de Doenças (CDC) expediram uma Ordem de Suspensão Temporária de Despejos Residenciais para Prevenção da Propagação Adicional da COVID-19. Para os inquilinos que atendem às condições de qualificação, essa Ordem **interrompe temporariamente despejos por falta de pagamento de aluguel no período de 4 de setembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020**.

## O que devo fazer para ser protegido contra despejo por falta de pagamento de aluguel?

- **Passo 1:** Caso esteja em situação de inadimplência perante o seu locador ou a PHA e em risco de ser despejado entre 4 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2020, o inquilino **deve obrigatoriamente** atender a todas as sete certificações da Declaração do CDC, que está disponível aqui:
  - **Versão em inglês:** <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>
  - **Versões traduzidas:** [https://www.hud.gov/program\\_offices/public\\_indian\\_housing/covid\\_19\\_resources/resident\\_declaration\\_form-other\\_languages](https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages)
- **Passo 2:** Caso atenda a todas as sete certificações da Declaração do CDC, o inquilino deve assinar e datar a Declaração.
- **Passo 3:** Apresente uma via assinada/datada da Declaração à PHA ou ao locador.

## **Passo 1: Primeiro é necessário atender a todas as sete certificações da Declaração do CDC, que são:**

- 1. O inquilino não tem como pagar todo o aluguel em decorrência de uma redução da renda familiar ou despesas médicas extraordinárias;**
  - **Dica!** Nos casos de participantes de programas de habitação pública e participantes de programas de cupons, o seu aluguel **sempre** será ajustado para levar em conta uma redução da renda, caso informe a PHA sobre tal mudança na renda. O inquilino deve considerar um contato com a PHA logo que possível para avaliar a sua renda atual e ajustar o seu aluguel para refletir a mudança.
- 2. O inquilino está fazendo o máximo para fazer pagamentos em dia de valores parciais tão próximos ao total devido quanto possível, dadas as circunstâncias.**
- 3. O inquilino fez o máximo para obter toda a assistência disponível do governo.**
  - **Dica!** O inquilino poderia considerar a sua atual participação em um programa de assistência de locação para determinar se fez o máximo para obter assistência do governo. Participantes de programas de habitação pública e participantes de programas de cupons também podem considerar se solicitaram à PHA que avalie a sua renda atual e ajuste o aluguel para refletir uma mudança na renda.
- 4. O inquilino atende a uma das seguintes condições: (1) espera ganhar menos de US\$ 99.000 em 2020 (ou US\$ 198.000 caso declare a renda juntamente com o cônjuge); ou (2) não teve de declarar nenhuma renda ao IRS; ou (3) recebeu um cheque de estímulo da Lei CARES.**
  - **Dica!** O pagamento de estímulo de US\$ 1.200 NÃO é incluído no cálculo da sua renda. Caso não tenha recebido um pagamento de estímulo, acesse essa página na Internet para verificar o status do seu pagamento e preencha um formulário simples: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>
- 5. Caso seja despejado, o inquilino provavelmente ficará sem teto ou terá de ir para um abrigo ou uma residência compartilhada com outras pessoas que vivem em espaços confinados.**
- 6. O inquilino está ciente de que é responsável pelo pagamento de alugueis pendentes, inclusive possíveis taxas incidentes sobre os alugueis pendentes, e que tem de continuar a cumprir os termos da locação.**
- 7. O inquilino está ciente de que, quando a Ordem do CDC caducar em 31 de dezembro de 2020, poderá estar sujeito a despejo caso tenha alugueis ou taxas pendentes.**

## Passo 2: Caso atenda a todas as sete certificações indicadas no Passo 1, assine e date a Declaração.

- Cada adulto incluído na locação, no contrato de locação ou no contrato de habitação e que atenda às condições descritas no Passo 1 tem de assinar a Declaração. Em certas circunstâncias, como indivíduos que declaram renda juntamente com o cônjuge, um membro da família poderá assinar a declaração em nome de outros residentes adultos incluídos na locação, no contrato de locação ou no contrato de habitação em questão. O inquilino pode usar a Declaração do CDC, que está disponível em: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

## Passo 3: Apresente uma via assinada da Declaração ao seu locador ou à PHA.

- **Importante!** Caso não assine e apresente a Declaração ao seu locador ou à PHA, o inquilino poderá ser despejado por falta de pagamento de aluguel entre 4 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2020. Contudo, a Declaração requer que o inquilino certifique que as informações são verdadeiras sob pena de falso testemunho. Isso significa que quaisquer afirmações falsas ou enganosas ou omissões poderão resultar em ações penais ou civis para impor multas, penalidades, danos ou aprisionamento. Portanto, **solicitamos que tenha certeza de que atende a TODAS as certificações relacionadas no Passo 1 antes de assinar a Declaração.**
- Mesmo que um despejo por falta de pagamento de aluguel tenha sido iniciado antes de 4 de setembro e desde que ainda não tenha sido concluído, o inquilino pode assinar e apresentar a Declaração ao seu locador ou à PHA para ser protegido contra o despejo.
- Se possível, envie a Declaração por e-mail ou outro método que forneça um comprovante, para que haja um registro do envio. Por exemplo, outro método poderia ser por correio certificado do Serviço Postal dos EUA com solicitação de comprovante de recebimento. Além disso, guarde uma cópia da(s) Declaração(ões) assinada(s), indicando a data e hora do envio ou da apresentação ao seu locador ou à PHA.
- Participantes de programas de cupons também podem apresentar a Declaração à PHA, assim como ao locador.

## Não esqueça:

- Caso possa fazer pagamentos totais ou parciais do aluguel, o inquilino deve fazê-los.
- A suspensão de despejos segundo a Ordem do CDC é diferente da suspensão de despejos determinada pela Lei CARES,<sup>1</sup> que caducou. A suspensão de despejos da Lei CARES caducou em 24 de julho de 2020. As diferenças principais entre as duas são que, segundo a Ordem do CDC: (1) os inquilinos têm de assinar uma Declaração com todas as sete certificações para serem protegidos contra despejo por falta de pagamento de aluguel; e (2) os inquilinos podem estar sujeitos a taxas de atraso, penalidades e outras taxas relacionadas com alugueis pendentes.
- Outras proteções podem estar disponíveis ao inquilino caso as autoridades competentes do estado, município ou território tenham imposto uma suspensão de despejos mais prolongada ou rigorosa, que ofereça um nível igual ou superior de proteção da saúde pública do que os requisitos relacionados na Ordem do CDC.
- O inquilino continua obrigado a seguir todos os outros termos da locação e as regras do local da sua residência. Os inquilinos continuam sujeitos a despejo por atos criminosos, outros atos ou violações dos termos da locação.

## Dicas para comunicações com o seu locador ou a PHA:

Caso esteja enfrentando dificuldades para pagar o aluguel ou não consiga mais pagá-lo, entre em contato com o seu locador imediatamente para discutir as suas opções. Durante períodos de crise financeira, o seu locador poderá estar enfrentando os mesmos desafios. Tente comunicar-se com o locador de forma clara e calma. Aqui estão algumas dicas para ajudá-lo a ter essa conversa com o seu locador:

- Seja franco sobre a sua situação. Caso tenha sido afetado pela COVID-19 ou esteja passando por outras dificuldades, informe como a sua renda foi afetada. Participantes de programas de habitação pública e participantes de programas de cupons devem entrar em contato com a PHA logo que possível para avaliar a sua renda atual e ajustar o seu aluguel.
- Mencione quaisquer recursos e opções de assistência que tenha identificado.
- Explique como a sua família seria afetada pela perda de habitação.
- Pergunte sobre acordos de pagamento.
- Guarde e-mails e SMS trocados e anote os nomes das pessoas com quem falar pelo telefone ou pessoalmente.

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