



INFORMAÇÕES DE DESASTRE DA FHA



PRIMEIRA ETAPA – REGISTRAR COM A FEMA

Assim que é emitida a declaração presidencial de desastre, a FEMA (Agência de Gestão de Emergência Federal) cria Centros de Recuperação de Desastres nas áreas afetadas. Pode haver assistência disponível para você e a sua família, depois que você se registrar com a FEMA. O registro pode ser feito pessoalmente ou on-line no site: www.FEMA.gov ou por telefone no número: **800-621-3362**.

CONTATAR O CREDOR

Informe ao credor que você foi afetado por um desastre. Informe o seu número de desastre da FEMA e atualize o seu número de telefone e demais informações para contato, se necessário. Quanto mais rápido você entrar em contato com o credor, mais opções de assistência poderão estar disponíveis. Pergunte se você se qualifica para receber um adiamento temporário no pagamento de prestações para resolver o que fazer. Muitos credores suspenderão as multas por atraso e deixarão de reportá-lo negativamente às agências de crédito durante esse período. Quando o adiamento terminar, contate novamente o credor para conversar sobre como planeja pagar sua hipoteca. Mesmo que sua casa não tenha sofrido dano algum, o credor pode ser capaz de ajudá-lo se o desastre lhe impossibilitar de pagar as prestações da casa; por exemplo, se enfrentar perda de emprego temporária ou permanente ou redução de horas de trabalho em virtude do desastre.

CONTATE UMA AGÊNCIA DE ACONSELHAMENTO HABITACIONAL APROVADA PELO HUD

A mesma agência de aconselhamento habitacional aprovada pelo que prestam informações ou atendimento para compra de casa também pode prestar aconselhamento hipotecário após um desastre. Não tome nenhuma decisão sobre o empréstimo de sua casa ou outras obrigações sem antes falar com um conselheiro habitacional e ter obtido informações jurídicas, financeiras e tributárias. Os conselheiros habitacionais também podem dar orientação sobre cartões de crédito, empréstimos escolares e outras dívidas e também prover outras informações que possam ser úteis durante o período de recuperação. **Não é necessário ter um empréstimo FHA para marcar uma reunião com a agência de aconselhamento habitacional aprovado pelo HUD e nunca há cobrança de taxa para aconselhamento de prevenção de execução de hipotecária.** Para encontrar uma agência de aconselhamento na sua área, ligue para o Localizador Automático de Conselheiro Habitacional no **1-800-569-4287** ou ligue para a FHA no **1-800-Call FHA (800-225-5342)** ou visite www.hud.gov/fha.gov (o link do Localizador fica do lado esquerdo).

CENTRO DE ATENDIMENTO NACIONAL DA FHA

Se você tiver um empréstimo FHA, o Centro de Atendimento Nacional da FHA no número **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)** poderá lhe ajudar caso tenha alguma pergunta sobre o seu empréstimo que o credor FHA não soube responder ou se tiver alguma pergunta ou preocupação com o credor. Se não tiver um empréstimo FHA, contate imediatamente o credor ou um conselheiro habitacional.

MORADIA TEMPORÁRIA

Informações sobre moradias temporárias podem estar disponíveis de várias fontes incluindo o Centro de Recuperação de Desastre da FEMA, a Autoridade ou Agência Habitacional do Estado, autoridades habitacionais da comarca ou do município, Cruz Vermelha, Exército da Salvação, igrejas e comunidades locais e outros socorristas de desastres.

RELATÓRIO DE CRÉDITO

Você também pode contatar as agências de relatório de crédito, Experian, Equifax e TransUnion, para fazer uma averbação no seu relatório indicando que você foi vítima de desastre ou se você estiver preocupado com atividades impróprias ou incorretas no seu relatório de crédito. Para assistência, contate a agência de aconselhamento habitacional aprovada pelo HUD. A legislação federal permite obter um relatório de crédito por ano de cada uma dessas três agências — gratuitamente. Para solicitar o seu relatório, acesse www.annualcreditreport.com.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS DE ASSISTÊNCIA DE DESASTRES



OPÇÕES DE ASSISTÊNCIA DE HIPOTECA PARA PROPRIETÁRIOS DE CASA

O tipo de assistência de hipoteca que se pode receber dependerá do tipo de empréstimo que se tem, situação de renda/ emprego, condições da casa, o que se tem condições de pagar e outros fatores. Verifique com o credor para determinar a que opções você se qualifica. Abaixo estão algumas opções para os que têm empréstimos pela Administração Federal de Habitação (FHA). Os que tiverem outro tipo de empréstimos (como, por exemplo, convencionais, da Administração de Veteranos, USDA/ Desenvolvimento Rural, Autoridade Estadual de Habitação, outros tipos de hipoteca) podem receber ofertas semelhantes ou outras opções.

- **PLANO DE REPAGAMENTO OU TOLERÂNCIA:** Acordo por escrito entre o devedor que prevê o pagamento de prestações atrasadas dentro de um prazo mais longo.
- **MODIFICAÇÃO DO EMPRÉSTIMO:** Alteração permanente de um ou mais termos do empréstimo.
- **HIPOTECA PARCIAL:** em que o credor FHA adianta recursos para restabelecer o pagamento de prestações atrasadas na forma de uma segunda hipoteca.
- **VENDA A DESCOBERTO (PRE-FORECLOSURE SALE):** Acordo com o credor em que o você pode vender sua casa por um valor menor do que a quantia devida da hipoteca.
- **ENTREGA DO IMÓVEL (DEED-IN-LIEU OF FORECLOSURE):** Acordo com o credor em que você assina a escritura da casa transferindo-a para o credor.

CUIDADO COM ESQUEMAS FRAUDULENTOS

Esteja alerta para esquemas de recuperação ou assistência hipotecária e outras táticas predatórias. Evite pessoas que dizem que podem ajudar com o seu empréstimo ou oferecem serviços de reparo e de outro tipo e exigem pagamento adiantado. Esteja alerta para construtores sem licença. Nunca assine nada sem entender. Faça perguntas antes de tomar qualquer decisão. Para maiores informações visite www.HUD.gov, www.FEMA.gov ou www.loanscamalert.com.

RECONSTRUIR, REFORMAR, MUDAR

Verifique com a Administração de Pequenos Negócios (www.SBA.gov) as opções de assistência de empréstimo residencial e comercial. A FHA oferece vários programas a serem considerados, se decidir reconstruir, reformar ou mudar:

- **FHA 203(h):** você era proprietário ou inquilino de uma casa localizada na área afetada que foi destruída ou danificada a ponto de ser necessário reconstruir ou trocar, você pode ter direito a um empréstimo de hipoteca **FHA 203(h)**. O 203(h) oferece financiamento FHA de 100% (0% de entrada) para comprar outra casa em sua cidade ou em outro lugar nos Estados Unidos. Os mutuários devem estar registrados com a FEMA e atender a outras exigências.
- **FHA 203(k):** Este produto permite que um comprador ou proprietário qualificado compre uma casa ou refinance o empréstimo de sua casa incluindo os custos da reforma e melhorias no valor do empréstimo. Use o **FHA 203(k)** quando forem necessárias grandes reformas estruturais e um **FHA Streamlined (k)** quando forem necessárias reformas menores e não estruturais totalizando US\$ 35.000 ou menos. A FHA oferece também **Energy Efficient Mortgage (EEM)** para reformas ou melhorias na eficiência energética. Visite www.hud.gov/fha ou ligue para **1-800-Call FHA (800-225-5342)** para maiores informações ou contate um credor aprovado pela FHA.
- **FHA Title I Second Mortgage:** Trata-se de uma segunda hipoteca para modificações na casa, reformas e melhorias no local. O valor máximo do empréstimo para uma casa tradicional é de US\$ 25.000; US\$ 25.090 para casas fabricadas em um alicerce permanente; US\$ 7.500 para uma casa fabricada classificada como propriedade pessoal.

CONTATE A FHA: Para maiores informações sobre a FHA e os programas da FHA, inclusive como localizar credores FHA, limites de empréstimos FHA, agências de aconselhamento habitacional e assistência de desastre acesse o site www.fha.gov, www.espanol.hud.gov ou ligue para **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**.

