

Comunidades de Beacon

Guia de Pagamento de Aluguel para Residentes

Este Guia contém informações importantes para os residentes sobre...

- Página 1: expectativas para o **pagamento do aluguel**
- Página 2: o que pode acontecer se você **não pagar o aluguel** (antes e durante o processo no tribunal)
- Página 3: definição de **termos comuns**
- Página 5: **lista de recursos** se precisar de ajuda para pagar o aluguel ou outras contas

QUAIS SÃO AS EXPECTATIVAS PARA O PAGAMENTO DO ALUGUEL?

LEMBRETE: Se você tiver uma deficiência e precisar receber informações oficiais do escritório administrativo de outra forma, faça a solicitação de uma **Adequação Razoável (RA, Reasonable Accommodation)**. Esta solicitação pode ser feita por escrito enviando o Formulário de Solicitação de Adequação Razoável ou alguma outra forma de comunicação que responda todas as perguntas contidas no Formulário de Solicitação. O Formulário de Solicitação de Adequação Razoável (RA) pode ser obtido no escritório administrativo.

LEMBRETE: Se precisar de **serviços de interpretação**, entre em contato com o escritório administrativo. Se você precisar dos serviços de um intérprete e/ou de tradução ou tiver proficiência limitada de inglês (LEP), estamos disponíveis para ajudar e oferecer estes serviços gratuitamente para você.

- **O aluguel vence no 1º dia de cada mês ou antes.**
- O pagamento pode ser feito **eletronicamente** (preferido) ou por **cheque** ou **ordem de pagamento**. Não é possível pagar o aluguel em dinheiro (em espécie).
 - **Eletrônico:** pagar pelo site <https://portal.rentpayment.com>. Há uma opção de pagamento automático (*autopay*) disponível que saca automaticamente o dinheiro da sua conta bancária todos os meses para o pagamento do aluguel. Se optar por usar o autopay, esta opção precisa ser renovada a cada ano.
 - **Cheque ou ordem de pagamento:** levar pessoalmente ao escritório administrativo ou enviar pelo correio usando o serviço USPS.
- Guarde os **comprovantes de pagamento** (exemplos: cópia de cheque, recibo de pagamento da ordem de pagamento, extrato bancário indicando o cheque compensado ou transferência eletrônica de fundos) em um lugar seguro.
 - É bom ter os seus próprios registros no caso de precisar esclarecer dúvidas a respeito dos pagamentos.
- **Converse** com os funcionários do escritório administrativo se tiver dúvidas sobre o pagamento do seu aluguel, se você for atrasar no pagamento ou estiver tendo dificuldades para pagar o aluguel.
- Peça ajuda – há **recursos** locais e estaduais que poderão ajudar a pagar o aluguel ou outras contas se você tiver estas contas em atraso. Nossa missão é trabalhar com você e ajudar para que permaneça na casa e evite ação judicial e/ou despejo.

O QUE PODE ACONTECER SE VOCÊ NÃO PAGAR O ALUGUEL?

Antes do processo no tribunal



Você receberá uma **comunicação** da administração informando o aluguel em atraso e, se o aluguel continuar sem pagamento, futuras providências que poderão levar ao tribunal.



Você pode receber uma notificação antes de o caso ir para o tribunal (chamada Aviso de Rescisão (NTQ, *Notice to Quit*) ou um Aviso de Pré-rescisão (*Pre-Termination Notice*), dependendo do estado). A esta altura, esta notificação não é protocolada no seu registro judicial permanente, mas é o primeiro passo para um processo de despejo.



Durante este período, venha conversar com a equipe de administração do imóvel para discutir a sua situação e possíveis soluções.



O pagamento do aluguel devido **interrompe** o processo de despejo.

A comunicação com o escritório administrativo é FUNDAMENTAL! Estamos disponíveis para ajudar e podemos trabalhar com você para encontrar uma solução. Nossa missão é trabalhar com você e ajudar para que permaneça na casa e evite ação judicial e/ou despejo. Contate o escritório administrativo para obter mais informações ou ajuda para ter acesso aos recursos locais. A equipe também pode conversar com você sobre as seguintes opções, que podem pausar o processo de despejo:

- **Acordo interno de repagamento:** Você poderá conseguir trabalhar com a administração para fazer um acordo interno de repagamento para pagar o aluguel em atraso.
- **Recertificação temporária (IR):** Você poderá ser elegível para uma recertificação temporária se houve mudança na sua renda (exemplo, você perdeu o emprego ou tem menos horas de trabalho) e o valor do seu aluguel for baseado na renda (exemplo, você tem um subsídio ou voucher aplicável, como o voucher *Housing Choice*).
- **Assistência para aluguel ou serviços de utilidade pública:** Geralmente há programas locais, regionais e estaduais que podem ajudar a pagar parte das suas contas de aluguel ou serviços de utilidade pública em atraso. Se você enviar um formulário de solicitação de assistência para aluguel por conta própria, informe isso ao escritório da administração. Ao final deste Guia você encontrará uma lista dos recursos estaduais também disponíveis.

O QUE ACONTECE DEPOIS QUE O DESPEJO É PROTOCOLADO EM TRIBUNAL?

Durante o processo no tribunal



Quando um despejo é protocolado no tribunal, você recebe a **documentação no tribunal** oficial. Essa documentação cria um registro de despejo.



Em seguida, uma **audiência no tribunal** é agendada. É importante comparecer à audiência agendada para que possamos conversar diretamente com você. Se você não comparecer à audiência, como próxima etapa, nós (o locador) receberemos automaticamente a documentação para despejar você fisicamente do imóvel.



Você pode ter a opção de fazer um **acordo de pagamento em juízo**. O acordo cria um plano com certos requerimentos, que podem incluir o repagamento do aluguel que não foi pago dentro de um determinado prazo e/ou dar continuidade aos futuros pagamentos mensais do aluguel. Nossa missão é trabalhar com você e ajudar para que permaneça na casa e evite ação judicial e/ou despejo.



Se você **cumprir** o que exige o acordo de pagamento em juízo, o processo de despejo é **interrompido**.



Se você **não** cumprir o que exige o acordo de pagamento em juízo, o processo de despejo **continua** e o tribunal emite a documentação para despejar você fisicamente do imóvel.

LEMBRETE: Venha conversar com o escritório de administração. Estamos disponíveis para ajudar e queremos encontrar uma solução que permita você permanecer no imóvel.

DEFINIÇÃO DE TERMOS COMUNS¹

Atrasos: O valor que não está pago ou que está vencido. Os atrasos de aluguel referem-se ao valor do aluguel devido.

Procuração: Uma declaração por escrito que a pessoa assina, jurando que a informação prestada na declaração é verdadeira.

Declaração de Pobreza: Uma declaração juramentada que uma pessoa assina e declara que não tem condições de pagar os custos e as taxas judiciais.

Reclamação: Um documento protocolado em tribunal ou órgão para dar início a uma ação judicial.

Inadimplente ou **Sentença de contumácia** Uma decisão judicial em favor de uma parte em um processo se a outra parte deixou de responder a uma *reclamação* dentro do prazo exigido por lei ou deixou de comparecer no tribunal na data da *audiência*.

Réu: A pessoa acusada ou sendo processada. O residente é o réu em um caso de despejo.

Dispensar: Encerrar um caso no tribunal sem um julgamento completo.

Data de entrada: Em uma ação de despejo, refere-se à data em que o locador deve protocolar a reclamação, protocolar as taxas e outros documentos necessários junto ao tribunal.

Despejar, despejo: Remover um residente e tomar posse do imóvel alugado. Para um locador despejar um residente, o locador precisa passar por um determinado processo.

Execução: Um documento emitido pelo gabinete do escrevente do tribunal que permite ao locador ter um policial removendo fisicamente um residente e seus pertences do imóvel. Um locador pode conseguir uma

execução somente após um *julgamento* realizado pelo tribunal ou por um acordo entre o locador e o residente protocolado no tribunal.

Chefe de família: No contexto de moradia, o chefe de família é a pessoa que assume a responsabilidade pela assinatura do contrato do aluguel.

Audiência: Um processo formal em que um juiz, um oficial de justiça avaliador ou outros representantes oficiais ouvem às partes, consideram as evidências e deliberam ou tomam uma decisão. Nos casos de *despejo*, a *audiência* é a mesma coisa que um *julgamento*.

Autoridade responsável por moradias: Uma entidade governamental que é proprietária e opera moradias financiadas pelo governo. Uma autoridade responsável por moradias pode processar uma *recertificação temporária*.

HUD: Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (*United States Department of Housing and Urban Development*) (HUD). O HUD financia programas federais de habitação, e estabelece e impõe políticas relacionadas a estes programas.

Indigente: Pessoa pobre ou com necessidades financeiras. Pessoas que atendem a certas diretrizes federais de pobreza podem protocolar um formulário chamado Declaração de Pobreza (*Affidavit of Indigency*) solicitando ao tribunal a isenção do pagamento dos custos/taxas judiciais.

Recertificação temporária (IR): O processo de analisar a renda e a formação da sua família para revisar o seu aluguel, se você tem um voucher ou subsídio para moradia em que o aluguel seja baseado na renda. Necessária para mudanças na renda ou outras mudanças na família.

Sentença: A decisão oficial e final de um juiz após um caso ser ouvido.

Contrato de aluguel: Acordo escrito entre um locador e um residente contendo os termos da locação e é válido por um prazo determinado.

¹ As definições são obtidas em parte ou adaptadas do [Massachusetts Law Reform Institute](#) e do [Connecticut Eviction Guide](#).

Locatário: Residente.

Locador: Proprietário do imóvel.

Proficiência limitada de inglês (LEP): Se você não fala inglês como sua língua-materna e tem habilidades limitadas para ler, escrever, falar ou entender inglês. Você pode se qualificar para receber assistência com o idioma referente a um serviço ou benefício específico.

Administradora: Uma empresa contratada pelo proprietário do imóvel para administrar o imóvel, receber os aluguéis e providenciar os reparos.

Mediação, mediador: Alternativa informal para resolver disputas antes de as partes se apresentarem perante o juiz na qual ambas as partes se reúnem com uma terceira pessoa neutra, chamada de mediador, para negociar uma resolução.

Proposição: Uma solicitação escrita ou verbal feita a um tribunal para elaborar uma norma ou mandado.

Aviso de Rescisão (NTQ): Um documento que o residente recebe do locador no início ou durante o processo de despejo. O NTQ não significa que você precisa sair do imóvel até a data indicada no aviso. O locador precisa sempre obter uma permissão judicial para retirar um residente do imóvel.

- Em DC, FL, MA, ME, NY, OH, PA, VA: o Aviso de Rescisão (NTQ) é um aviso escrito que o locador envia a um residente no início de um processo de despejo. É a primeira providência que o locador toma em um de despejo. O NTQ não é incluído no seu registro permanente, a menos que o despejo seja protocolado no tribunal.
- CT: o Aviso de Rescisão (NTQ) é um documento escrito que o residente recebe do locador durante o processo de despejo.

Mandado: Ordem por escrito elaborada por um juiz ou escrevente do tribunal que descreve a decisão do tribunal.

Reclamante: Pessoa que abre um processo judicial. O locador é o reclamante em um caso de despejo.

Aviso de Pré-rescisão: Em CT, é um aviso escrito que o locador envia a um residente no início de um processo de despejo. É a primeira providência que o locador toma em um de despejo. Este aviso informa o residente sobre o problema e como as partes podem resolvê-lo. *O fato de você ter o direito de receber um Aviso de Pré-rescisão depende do tipo de problema envolvido e se você mora em um imóvel público ou outro tipo de moradia subsidiada pelo governo.*

Pro Se (a própria pessoa): A própria pessoa se representa sem a assessoria de um advogado.

Adequação Razoável (RA): Requerimento legal em que o locador oferece alguns serviços ou equipamentos, ou altera um contrato de aluguel ou regras sobre as locações para permitir que um residente com deficiência permaneça no imóvel.

Suspensão ou suspensão da execução: Um mandado que retarda um despejo. Um juiz pode retardar (suspender) um mandado ou execução para despejar um residente para oferecer mais tempo para essa pessoa se mudar.

Procedimento sumário: O processo judicial oficial para despejar um morador.

Intimação e reclamação: O documento que uma parte usa para dar início a um processo judicial no tribunal. A intimação e reclamação informam quando a pessoa precisa comparecer no tribunal e o motivo.

Locação: A relação legal entre o locador e o residente.

Julgamento: Uma audiência formal no tribunal, perante um juiz, durante a qual as partes apresentam evidências (testemunhos e/ou documentos) e que, ao final, o juiz profere a decisão final.

LISTA DE RECURSOS

Entre em contato com o escritório administrativo para obter informações sobre os recursos locais e regionais.

CONNECTICUT

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-800-203-1234

UniteCT Eviction Prevention Fund

1-844-864-8328

<https://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Eviction-Prevention-Fund>

CT Home Energy Assistance Program

<https://portal.ct.gov/heatinghelp>

FLÓRIDA

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou acesse o site www.211.org

FL Eviction Prevention Assistance

1-888-780-0443

www.floridalegal.org/eviction-prevention

FL Home Energy Assistance Program

www.floridajobs.org/LIHEAPHelp

MAINE

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-866-811-5695

MaineHousing Rental Programs

1-866-357-4853

www.mainehousing.org/programs-services/rental

MaineHousing Home Energy Assistance

1-877-544-3271

www.mainehousing.org/programs-services/energy/liheap

MARYLAND

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou acesse o site

<https://211md.org/>

MD Emergency Rental Assistance

1-877-546-5595

<https://dhcd.maryland.gov/Pages/EvictionPrevention>

MD Energy Programs

<https://dhs.maryland.gov/office-of-home-energy-programs>

MASSACHUSETTS

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-877-211-6277

MA Emergency Rental Assistance – RAFT

www.mass.gov/housinghelp

MA Home Energy Assistance Program

1-800-632-8175

www.mass.gov/hed/fuel

NOVA YORK

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou acesse o site

<http://211nys.org/>

Departamentos de Serviços Sociais locais em NY

<https://otda.ny.gov/workingfamilies/dss.asp>

NY Home Energy Assistance Program

1-800-342-3009

<https://otda.ny.gov/programs/heap/>

OHIO

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou acesse o site www.211.org

OH Emergency Rental Assistance

<https://mha.ohio.gov/supporting-providers/housing-providers/resources/emergency-rental-assistance-era>

OH Home Energy Assistance Program

1-800-282-0880

<https://development.ohio.gov/heap>

PENSILVÂNIA

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-855-567-5341

PA Emergency Rental Assistance

www.dhs.pa.gov/ERAP

PA Home Energy Assistance Program

www.dhs.pa.gov/LIHEAP

VIRGÍNIA

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-800-230-6977

VA Eviction Helpline

1-833-663-8428

<https://evictionhelpline.org/>

VA Home Energy Assistance Program

www.dss.virginia.gov/benefit/ea/

WASHINGTON D.C.

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-202-463-6211

DC Eviction Prevention & Rental Assistance

<https://dhs.dc.gov/service/eviction-prevention-rental-assistance>

DC Home Energy Assistance

<https://doee.dc.gov/energyassistance>

WEST VIRGINIA

Para obter ajuda, disque 2-1-1 ou 1-833-848-9905

WV Home Energy Assistance

<https://dhhr.wv.gov/bfa/programs/Pages/LIEAP>

WV Rental Assistance Programs

www.wvhdf.com/mountaineer-rental-assistance-program