

CONHEÇA SEUS DIREITOS

MORATÓRIA TEMPORÁRIA SOBRE DESPEJOS E EXECUCÕES

 Office of Massachusetts Attorney General Maura Healey

Em 20 de abril de 2020, Massachusetts adotou uma nova legislação de emergência, St.2020, c. 65 (a "Lei"), implementando uma moratória temporária sobre despejos não-essenciais de inquilinos residenciais e de pequenas empresas, bem como moratória temporária de execução hipotecária e alívio da tolerância para hipotecas residenciais em meio ao estado de emergência COVID-19. No momento, as moratórias de despejo e hipoteca estão previstas para acabar em 17 de outubro de 2020. É importante que você conheça seus direitos:

PARA LOCATÁRIOS



Na maioria das circunstâncias, você não pode ser despejado de sua casa durante esta crise.

A única razão pela qual um proprietário de imóvel pode registrar uma ação de despejo durante a moratória é se houve atividade criminosa ou violações de arrendamento que "podem afetar a saúde ou a segurança de outros residentes, profissionais de saúde, pessoal de emergência, pessoas legalmente na propriedade e o público geral".

O dono do imóvel não pode emitir avisos por escrito solicitando ou exigindo que você saia da sua residência de aluguel, ou que o ameace se você não se mudar.

Você ainda é responsável pelo aluguel devido durante a pandemia. O dono do imóvel pode enviar um aviso informando quanto você deve de aluguel, mas este aviso deve especificar que você NÃO está sendo despejado.

O proprietário não pode impor taxas atrasadas pelo não pagamento do aluguel.

Além disso, seu proprietário não pode notificar uma agência de crédito sobre o não-pagamento do aluguel. No entanto, você deve notificar por escrito ao dono do imóvel, dentro de 30 dias após a falta de pagamento, que o não-pagamento do aluguel foi devido a um impacto financeiro devido a COVID-19. Os regulamentos definem "impacto financeiro do COVID-19" como uma perda de receita ou despesa adicional que (i) é causada direta ou indiretamente pela pandemia do COVID-19 ou pela respostas econômica local, estadual ou federal à pandemia e (ii) é de magnitude que torna impossível ou impraticável que um inquilino faça um pagamento de aluguel na data em que esse pagamento é devido. Você precisa enviar um novo aviso e documentação todos os meses.

Julgamentos de despejo obtidos anteriormente não podem ser executados durante esta crise.

A lei proíbe policiais e xerifes de impor uma execução por posse de despejos não-essenciais (ou seja, eles não podem retirar um inquilino). Se houver uma sentença padrão contra você por não comparecer em uma audiência agendada para 1º de março de 2020, você poderá solicitar ao tribunal que a remova.

PARA PROPRIETÁRIOS



Sua casa não pode sofrer execução de hipoteca durante esta crise.

Se você ainda mora em uma casa que foi anteriormente hipotecada, não poderá ser despejado durante esta crise. Essas proteções se aplicam a propriedades ocupadas pelo proprietário até quatro unidades.

Seu credor deve oferecer a você um plano de tolerância de empréstimo por até seis meses, se você entrar em contato com o credor e dizer que foi impactado financeiramente pela pandemia da COVID-19.

As proteções de tolerância a empréstimos nos termos da Lei aplicam-se apenas a propriedades ocupadas pelo proprietário com até quatro unidades. Se você tem uma propriedade que não é ocupada pelo proprietário e está procurando ajuda, entre em contato com o seu prestador de serviços financeiros sobre a obtenção de uma tolerância de empréstimo, pois muitos estão oferecendo tolerância no momento.

Os credores não podem cobrar taxas adicionais, juros ou multas durante o período em que seu empréstimo hipotecário estiver em um plano de tolerância.

Todos os pagamentos perdidos durante o período de tolerância serão adicionados ao final do empréstimo, a menos que você concorde com um acordo diferente com seu credor.

PARA ASSISTÊNCIA AO CONSUMADOR:



Ligue 617-727-8400 ou faça uma reclamação online no www.mass.gov/how-to/file-a-consumer-complaint

* As moratórias temporárias começaram em 20 de abril de 2020 e continuam até (a) 17 de outubro de 2020 ou (b) a data de 45 dias após a declaração de emergência da COVID-19 ter expirado, o que ocorrer primeiro (o "Período da moratória"). Para as ações de despejo iniciadas antes da data efetiva da Lei, todos os períodos de tempo em qualquer uma dessas ações serão cobrados pelo período de Moratória.