

Parada temporária de despejos

Sob uma nova lei, nenhum despejo “não essencial” pode continuar em Massachusetts durante a crise do COVID-19. A falta de pagamento de aluguel, despejos sem causa e sem culpa e até a maioria dos despejos por causa são considerados “não essenciais”.¹ A lei está em efeito até 18 de agosto de 2020 ou até 45 dias depois do que o governador suspende o estado de emergência, o que ocorra primeiro. O governador pode estender a data para que as proteções não terminem antes do final do estado de emergência.

Em relação a despejos “não essenciais” de inquilinos:

- O proprietário não pode enviar nenhum aviso dizendo que o inquilino deve se mudar, incluindo qualquer aviso de despejo (14 ou 30 dias) ou notícias que terminem o arrendamento.

Em relação a despejos “não essenciais” de inquilinos e pequenas empresas²:

- Nenhum novo caso pode ser iniciado ou arquivado em tribunal
- Nenhuma sentença (incluindo acordos judiciais ou julgamentos padrões) pode ser apresentado pelo tribunal
- Nenhuma data do tribunal pode ser agendada, incluindo julgamentos
- Nenhum prazo pode ser imposto pelo tribunal
- Nenhuma ordem judicial que permita um despejo (uma “execução”) pode ser dada
- Nenhum xerife pode mover fisicamente os inquilinos de seu apartamento
- Nenhum pedido de inquilino por mais tempo para se mudar (“quebras de execução”) pode ser negado pelo tribunal

Estas proteções aplicam-se a novos despejos e casos que já estavam pendentes no tribunal em qualquer fase do processo. Você fica protegido se já assinou um acordo para mudar ou perdeu seu caso, se permanecer fisicamente em casa. **Não saia de casa!**

Você pode evitar multas por aluguel atrasado:

- Se um inquilino perder um pagamento devido a um impacto financeiro do COVID-19, o proprietário não poderá cobrar taxas de pagamento em atraso ou relatar o não pagamento às agências de crédito, se o inquilino informar o proprietário dentro de 30 dias depois de não pagar.
- O estado está preparando um formulário para fazer isso e o publicamos quando está disponível.
- Os inquilinos ainda são responsáveis pelo pagamento do aluguel. O programa Residential Assistance for Families in Transition (RAFT) pode ajudar com aluguel tarde, qualquer que seja seu status de imigração.

Parada temporária as execuções de hipoteca /direito de pausar pagamentos de hipoteca:

- Nenhuma execução de hipoteca pode acontecer em 1-4 propriedades da unidade em que o proprietário mora.
- Um credor tem que dar uma pausa de pagar uma hipoteca de até 180 dias aos proprietários que demonstrarem que não podem pagar por um impacto financeiro causado pelo COVID-19. Os pagamentos suspensos devem ir até o final do empréstimo, e os credores não podem relatar o não pagamento às agências de crédito.
- Durante a pausa, o credor não pode impor nenhuma multa, penalidade ou interesse além do que normalmente ocorreria se o proprietário fizesse todos os pagamentos a tempo.

FAÇA CONTATO: 197 Friend Street, Boston, MA 02114 • Tel: 617.603.1807 Fax: 617.371.1222 tdd: 617.371.1228

¹ Despejos por causas que envolvam atividades criminosas ou violações de um contrato que possam prejudicar a saúde ou a segurança de outras pessoas são considerados “essenciais” e podem continuar.

² As empresas são “pequenas” baixo a lei, a menos que operem em vários estados ou países, sejam negociadas publicamente ou tenham 150 ou mais funcionários em período integral.