



## Perguntas frequentes sobre o Mutuário do Mass HAF

8/24/22

### 1. Será que tenho direito à assistência via Mass HAF?

Você pode se qualificar para o Mass HAF se atender a todos os seguintes requisitos:

- Você é o proprietário e reside em uma moradia unifamiliar, condomínio ou em moradia para 2, 3 ou 4 famílias, situada em Massachusetts. Esta casa deve ser sua residência principal.
- Devido à pandemia de COVID-19, a sua renda diminuiu ou o seu custo de vida aumentou desde 21 de janeiro de 2020. Você pode ter perdido seu emprego, tem redução da jornada de trabalho, paga mais por cuidados infantis, ficou doente ou não conseguiu trabalhar porque precisou cuidar de alguém da sua família.
- Você deixou de pagar três ou mais prestações da hipoteca da sua casa desde 21 de janeiro de 2020. Estas prestações não precisam ser consecutivas. No entanto, pelo menos três ou mais prestações atrasadas precisam estar pendentes no momento do pedido.
- A sua hipoteca não está atualmente em fase de moratória (*forbearance*) ou composição da dívida (*loss mitigation*).
- O saldo do principal da sua hipoteca, no momento da emissão, **não** era superior ao limite de empréstimo compatível com a Fannie Mae. Veja informações adicionais na pergunta número 3.
- Se estiver atrasado pelo menos três meses na sua hipoteca, você pode ter direito também à assistência referente a determinados encargos do imóvel, tais como pagamentos pendentes de impostos, seguros, taxas de condomínio, encargos municipais como água e esgoto. Este programa **não** garante que essas dívidas serão cobertas e a quitação destas dívidas atrasadas deve estar relacionada às medidas para evitar a execução da hipoteca da sua casa.
- Você atende a certos requisitos de rendimentos. Para verificar se você atende aos requisitos de rendimentos na sua região, [clique aqui](#).

### 2. Que tipos de despesas podem ser cobertas pelo Mass HAF?

Os requerentes precisam ter deixado de pagar pelo menos 3 prestações da hipoteca da sua casa desde 21 de janeiro de 2020 para serem elegíveis ao programa Mass HAF. Esses pagamentos atrasados devem continuar pendentes no momento do requerimento. Você será solicitado a enviar o extrato da sua hipoteca como parte do requerimento. Se o requerimento for aprovado, os imóveis serão elegíveis para uma assistência de até US\$ 50.000.

Outras despesas, como seguros, taxas de condomínio e encargos municipais, podem ser elegíveis em determinadas circunstâncias, nos casos em que houver penhora da propriedade ou se a penhora ocorrer pelo não pagamento das outras despesas. A assistência para ajudar no pagamento dessas despesas precisa estar relacionada à execução da hipoteca da sua residência.



### 3. Que tipos de empréstimo hipotecário são elegíveis para assistência pelo programa Mass HAF?

O empréstimo hipotecário ao proprietário não pode ultrapassar o chamado “limite de empréstimo compatível”. O empréstimo hipotecário para o qual o proprietário está se candidatando não pode estar acima dos limites indicados aqui na ocasião em que ele recebeu o empréstimo (o valor original do empréstimo hipotecário): [clique aqui](#) para ver uma lista de limites de empréstimo compatíveis conforme o ano de origem

Os empréstimos que estiverem, no momento, em reestruturação, não serão elegíveis até o fim da reestruturação.

### 4. Qual a documentação necessária para o meu pedido?

Podem ser solicitados os seguintes tipos de documentos relativos ao pedido, dependendo da assistência solicitada:

- Documentos de rendimentos:
  - Entre os documentos de rendimentos aceitáveis incluem-se: canchotos dos contracheques, declarações de impostos, extratos de depósitos de instituições (ou bancos) que comprovem rendimentos regulares ou comprovante de rendimentos de um empregador
  - Carta de definição dos benefícios de qualquer programa de benefícios administrado pelo Departamento de Assistência na Transição (DTA - Department of Transitional Assistance) que atenda agregados familiares com renda igual a 150% de AMI (rendimento mediano regional) ou menos, incluindo SNAP, TAFDC, EAEDC, SSI, SSP
  - Carta de elegibilidade para MassHealth
  - Seguro social, pensão alimentícia (para menores), seguro-desemprego e outras declarações de rendimentos, se pertinentes
  - Existe a possibilidade de dispensar a apresentação destes documentos exigidos se for aceita a explicação do mutuário como justificativa razoável e suficiente
- Extratos da hipoteca ou outros documentos relativos à hipoteca
- Comprovantes do imposto predial e territorial (*property tax*) de sua cidade ou localidade (*town*)
- Contas de serviços públicos (para serviços públicos capazes de impedir a reativação de empréstimos)
- Comprovantes de identidade como carteiras de identidade estaduais, carteiras de motorista ou passaportes

Pode ser necessária documentação adicional para verificar a sua elegibilidade.

### 5. Meu pedido pode receber prioridade para um processamento mais rápido?

Atualmente, a única prioridade é para os mutuários sujeitos à venda judicial para execução que esteja pendente (por exemplo, com data de leilão). Prevemos o surgimento de algumas



circunstâncias especiais durante o processamento de casos que receberão prioridade, se pertinente.

## 6. O que se qualifica como impacto da COVID?

Você precisa ter sofrido dificuldades financeiras diretas ou indiretas, como diminuição da renda ou aumento do custo de vida, em decorrência da pandemia do coronavírus. Isso pode incluir, entre outros casos, perda de emprego, redução na jornada de trabalho, aumento de custos referentes à criação dos filhos, doenças ou necessidades ao cuidar de algum parente desde 21 de janeiro de 2020. Isso pode incluir dificuldades que começaram antes de 21 de janeiro de 2020 e continuaram após essa data, mas somente os custos acumulados após 21 de janeiro de 2020 terão direito à assistência de HAF.

## 7. O que ocorrerá se minha dívida for superior a US\$ 50.000?

A Mass HAF pagará, no máximo, US\$ 50.000 e o prestador de serviços da sua hipoteca (a entidade à qual você paga a hipoteca) poderá elaborar um plano para ajudar você a obter o valor restante devido. O plano dependerá do que o prestador de serviços estará oferecendo, mas poderá incluir a transferência de parte da sua dívida para o final do empréstimo hipotecário e a extensão do prazo por mais alguns anos. Na maioria dos casos, o prestador de serviços entrará em contato com o proprietário para elaborar um plano para o saldo remanescente.

**Observação: não é garantido que o prestador de serviços ajudará você com relação ao saldo devedor.**

## 8. Preciso devolver a assistência que eu receber?

Não, qualquer assistência recebida por meio do Mass HAF não é um empréstimo e você não precisa devolver nem pagar.

## 9. Os benefícios que receberei serão considerados rendimentos tributáveis?

Não, qualquer assistência recebida através do Programa Mass HAF para assistência em despesas relacionadas a moradias qualificadas não é considerada tributável. Os requerentes qualificados não precisarão pagar impostos sobre assistência qualificada recebida via Mass HAF.

## 10. Mass HAF ajudará em meus pagamentos de trailer residencial?

O Mass HAF pode ajudar nos pagamentos atrasados de empréstimos para trailer residencial referentes ao aluguel do lote de terreno e empréstimos para compra do terreno.

## 11. Posso fazer pedidos para todos os meus imóveis?

Não, os fundos de Mass HAF só podem ser repassados aos requerentes cuja residência principal fique em Massachusetts.



## 12. Como obter ajuda para apresentar meu pedido?

O Mass HAF contratou agências de assessoria habitacional (HCA - Housing Counseling Agencies) em todo o Estado para auxiliar os mutuários. Estas HCAs podem ajudar a preencher o pedido, fazendo inclusive o upload de documentos em seu nome. Você pode saber onde está a HCA na sua região e as informações de contato acessando a [Ferramenta de localização de HCA](#) e inserindo seu código postal (ZIP).

Além disso, a Central de Atendimento do Mass HAF pode dar atualizações do andamento do pedido e assistência técnica para o pedido. Você pode entrar em contato com a Central de Atendimento do Mass HAF pelo telefone 833-270-2953 de segunda a sábado, das 8 às 19 horas. Existem serviços de interpretação disponíveis em vários idiomas. Veja a lista de idiomas na pergunta 17. Requerentes que são surdos de nascença, têm distúrbios no processamento da audição, ensurdeceram ou têm distúrbios da fala podem discar 711 para se conectar. Veja informações adicionais na pergunta 29.

## 13. Onde mais posso obter orientação para ajuda nos meus pagamentos de hipoteca?

Há 40 agências de assessoria habitacional em Massachusetts que podem ajudar. Além das agências de aconselhamento habitacional mencionadas acima na questão 11, existem mais de 40 organizações sem fins lucrativos em Massachusetts que podem ajudar. Essas organizações são aprovadas pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos Estados Unidos EUA (HUD) e têm experiência em ajudar as pessoas a recuperar o controle de suas despesas de moradia. Esses provedores são obrigados a fornecer aconselhamento gratuito de prevenção de execução de hipoteca. Você pode consultar uma lista das agências de assessoria habitacional [aqui](#).

## 14. Como se calcula a renda do agregado familiar?

A renda é calculada para os membros do agregado familiar relacionados na hipoteca e que residem no imóvel. Não está incluída a renda de outros membros do agregado familiar para os fins deste pedido. Você pode usar a [Calculadora de Elegibilidade de Renda do HAF](#) para determinar se consegue atender os requisitos de elegibilidade de renda.

## 15. O Mass HAF pode ajudar em qualquer inadimplência anterior a 21 de janeiro de 2020?

Não, o Mass HAF só cobre atrasos de pagamentos de mutuários elegíveis após 21 de janeiro de 2020. No entanto, se você tiver inadimplências na hipoteca anteriores e posteriores a 21 de janeiro de 2020 e atender aos critérios de elegibilidade, as parcelas atrasadas posteriores a 21 de janeiro de 2020 da inadimplência na sua hipoteca poderão ter direito a receber assistência.

Se precisar de ajuda em inadimplências anteriores a 21 de janeiro de 2020, uma HCA (Agência de Assessoria Habitacional) poderá ajudá-lo a encontrar recursos e orientações adicionais. O Mass HAF contratou HCAs em todo o Estado para ajudar nos pedidos dos interessados. Veja informações adicionais na pergunta 11 sobre como entrar em contato com alguma HCA local.



**16. Será que o Mass HAF ajudará se eu estiver atrasado em pagamentos do imposto predial ou taxas de condomínio, embora não tenha hipoteca ou não esteja atrasado em minha hipoteca?**

Não, neste momento, o programa não oferece esse tipo de assistência. Se quiser informações sobre hipotecas reversas, consulte a pergunta 16.

**17. As hipotecas reversas têm direito a assistência?**

Sim, os mutuários com hipotecas reversas têm direito à assistência. Para se qualificar, o mutuário precisa ter dívidas no imposto predial municipal correspondentes ao atraso de pagamento pelo proprietário do imóvel de três prestações trimestrais do imposto predial ou ter recebido um aviso de cobrança da prefeitura e/ou aviso de atrasos no pagamento de serviços públicos municipais com um certificado de penhor legal vigente.

**18. Os aplicativos estão disponíveis em outros idiomas além do inglês?**

Sim. Além do inglês, o pedido on-line do Mass HAF está disponível em sete outros idiomas: chinês, haitiano-crioulo, espanhol, português, vietnamita, khmer e russo. Além disso, estão disponíveis serviços de interpretação em vários idiomas para a Central de Atendimento de Mass HAF (833-270-2953).

**19. Como serei notificado que recebi aprovação do HAF?**

Você será notificado que recebeu aprovação definitiva do HAF e o detalhamento de como esses fundos serão gastos via e-mail ou fazendo log-in no portal de inscrição do pedido. Você não receberá o dinheiro diretamente. A verba irá diretamente para a administradora do empréstimo garantido por hipoteca que então aplicará os recursos na conta do empréstimo hipotecário em seu nome.

**20. Quanto tempo leva para receber assistência depois de submeter meu pedido?**

Está previsto que os pagamentos serão processados até 30 dias após o recebimento de um pedido completo com todos os documentos necessários. Entraremos em contato com a administradora do empréstimo garantido por hipoteca caso não estejam participando até então, e notificaremos você sobre qualquer atraso no processamento causado por isso.

**21. A administradora da minha hipoteca precisa ser participante do programa Mass HAF para que eu receba assistência?**

Sim, neste momento, a administradora da sua hipoteca precisa ser participante do programa Mass HAF para que você receba assistência. O Mass HAF trabalha ativamente para integrar o maior número possível de administradoras de hipotecas (servicers). Se a administradora da sua hipoteca não for participante no momento, mesmo assim recomendamos que submeta seu pedido e o Mass HAF procurará convencer a administradora da sua hipoteca a participar no programa.



**22. Os mutuários receberão os recursos diretamente?**

Não, você não receberá dinheiro diretamente. A verba irá diretamente para a administradora do seu empréstimo garantido por hipoteca, que irá então aplicá-la na conta da sua hipoteca. Municípios, seguradoras e associações de moradores receberão diretamente eventuais taxas municipais, impostos, seguros e/ou licenças de obra com direito a reembolso por este programa.

**23. Posso receber assistência para pagamentos futuros?**

Neste momento, o programa Mass HAF não dá assistência para pagamentos futuros de hipotecas. O programa visa apenas colocar em dia as prestações da hipoteca.

**24. Posso fazer novo pedido se precisar de assistência adicional?**

Não, neste momento, os mutuários não podem colocar novo pedido de assistência.

**25. Minha hipoteca está em fase de moratória (*forbearance*) ou inscrita em um plano de composição da dívida (*loss mitigation*). Posso colocar um pedido hoje?**

Não neste momento. O Mass HAF está direcionado para ajudar os que correm maiores riscos de execução da hipoteca. Você precisa de pelo menos 3 meses de atrasos nas prestações da sua hipoteca para ter direito. Quem tiver saído desta fase de moratória (*forbearance*) e acumular pelo menos 3 meses de atrasos nas prestações pode colocar seu pedido. Os requerentes que estão atualmente em fase de moratória (*forbearance*) ou em um plano de composição da dívida (*loss mitigation*) são convidados a colocar seus pedidos somente após o término dos períodos de moratória.

O Mass HAF **não** cobrirá nenhum pagamento diferido adicionado ao final da hipoteca como parte de algum plano de moratória (*forbearance*).

**26. Será que o Mass HAF pagará por inadimplências na minha segunda hipoteca?**

Sim, se você tiver direito e estiver atrasado 3 meses ou mais em uma segunda hipoteca, você pode ser elegível para assistência via HAF.

**27. Posso colocar meu pedido ao Mass HAF se tiver ou se já tive uma linha de crédito tipo HELOC (Home Equity Line of Credit – empréstimo garantido pelo valor líquido da casa própria)?**

Sim, você pode fazer seu pedido se estiver com pelo menos três pagamentos atrasados em seu HELOC dentro do período de elegibilidade do HAF, no entanto, você terá de terminar o HELOC antes de colocar o pedido de assistência ou durante o processo de inscrição.



**28. Posso colocar meu pedido no Mass HAF se já declarei falência segundo o capítulo 13 (concordata civil/recuperação de pessoa física)?**

Sim, se você preencher outros requisitos de elegibilidade do Mass HAF, as inadimplências referentes à sua hipoteca serão aceitas para serem pagas pelo HAF.

**29. Existe algum recurso se negarem meu pedido?**

Sim, se negarem seu pedido de assistência via Mass HAF, você poderá recorrer até 14 dias após este indeferimento. Você pode acompanhar o processamento do recurso no portal do aplicativo do Mass HAF ou buscar ajuda enviando seu recurso com uma agência HCA. Você pode procurar a HCA na sua região, usando a [Ferramenta de Localização de HCA](#). As decisões do recurso estão sujeitas ao arbítrio final da Mass Housing Partnership.

**30. Sou surdo de nascença, tenho distúrbios no processamento da audição, ensurdeci ou sofro de distúrbios da fala. Como posso entrar em contato com o Mass HAF?**

O MassRelay oferece assistência gratuita e confidencial. Disque 711 para conectar. Uma vez conectado a um operador de retransmissão, você deve receber a seguinte notificação: "NUMBERS PLS GA", indicando que o operador está pronto para você digitar o número de telefone para o qual está ligando.

O número da central de atendimento do Mass HAF é: 833-270-2953. Para indicar que terminou de digitar, escreva: "GA", o que significa em inglês: "Go Ahead (Siga)".

*Este projeto está sendo apoiado, no todo ou em parte, pela verba federal número HAF0174 concedida ao Estado de Massachusetts pelo Departamento do Tesouro dos EUA.*