



## Perguntas frequentes sobre o Mutuário do Mass HAF

Última atualização: 1º de abril de 2023

### 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 o emprego, ter menos horas de trabalho, estar pagando mais pela creche, estar doente ou não pôde trabalhar porque teve que cuidar de um membro da família, por exemplo.
- 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.
- Sua hipoteca não está atualmente em tolerância.
- Sua hipoteca, no momento da originação, tinha um saldo principal que **não** excedia o limite de empréstimo estatutário em conformidade com a ARPA. Veja a pergunta 5 para mais informações.
- 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. E se eu ainda não estiver com três pagamentos atrasados? Ainda posso me inscrever?

Para ser elegível, você deve ter pelo menos três pagamentos atrasados da sua hipoteca.

Se sua hipoteca não está atrasada porque você tem uma hipoteca reversa, consulte a pergunta 18.

### 3. Por quanto tempo o Mass HAF está disponível?



Você pode se inscrever no Mass HAF até **30 de junho de 2023**. Começando em **1º de julho de 2023**, o programa de Assistência Residencial para Famílias em Transição (RAFT, Residential Assistance for Families in Transition), financiado pelo Estado, estará disponível para proprietários de imóveis de baixa renda que estão em risco de despejo. Nesse momento, os proprietários elegíveis podem se inscrever no RAFT por meio do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário (Department of Housing and Community Development) [do Portal de Auxílio Emergencial ao Pagamento de Habitação \(Emergency Housing Payment Assistance Portal\)](#).

#### 4. 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. O auxílio para ajudar com essas cobranças deve ser relacionado à prevenção do seu despejo ou para evitar uma hipoteca.

#### 5. 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.

#### 6. 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:
- 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 municipais (contas de água e esgoto, por exemplo)
- Comprovantes de identidade como carteiras de identidade estaduais, carteiras de motorista ou passaportes



Pode ser necessária documentação adicional para verificar a sua elegibilidade.

**7. Meu pedido pode receber prioridade para um processamento mais rápido?**

Atualmente, a única priorização é para os proprietários que enfrentam uma venda de despejo pendente (uma data de leilão, por exemplo). Prevemos o surgimento de algumas circunstâncias especiais durante o processamento de casos que receberão prioridade, se pertinente.

**8. O que se qualifica como impacto da COVID?**

Você deve ter tido uma dificuldade financeira, como uma diminuição na renda ou aumento no custo de vida como resultado da pandemia de 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.

**9. 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.**

**10. 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.

**11. 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.

**12. 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.

### **13. 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.

### **14. Como obter ajuda para apresentar meu pedido?**

A Mass HAF contratou Agências de Aconselhamento Habitacional (HCAs, Housing Counseling Agencies) em todo o estado para ajudar os proprietários de imóveis. 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 da Mass HAF pelo telefone 833-270-2953 de segunda a sexta-feira, das 10:00 às 20:00. Existem serviços de interpretação disponíveis em vários idiomas. Veja a lista de idiomas na pergunta 19. 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 31.

### **15. 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.

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

Não, a Mass HAF cobrirá apenas qualquer atraso para proprietários 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 14 sobre como entrar em contato com alguma HCA local.



**17. 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, o programa não oferece essa assistência neste momento para proprietários de imóveis sem hipoteca.

**18. E se eu tiver uma hipoteca reversa, mas estiver inadimplente em outros encargos de propriedade? Sou elegível para assistência?**

Sim, os proprietários com hipotecas reversas são elegíveis para assistência. Para se qualificar, um proprietário deve ter encargos de imposto municipal sobre a propriedade para os quais o proprietário deixou de fazer três pagamentos trimestrais de imposto sobre a propriedade ou recebeu uma carta de demanda do município e/ou encargos de serviços públicos municipais inadimplentes com um certificado de penhor atual.

**19. 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).

**20. 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.

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

Depois de ter concluído a sua candidatura e carregado todos os documentos necessários, o prazo é geralmente entre 30 e 60 dias, mas depende muito da rapidez com que o seu prestador de serviços pode nos obter a confirmação de suas inadimplências. 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.

**22. 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.

**23. Os proprietários receberão o prêmio 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.

**24. 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.

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

Neste momento, os proprietários não podem solicitar novamente a assistência.

**26. Minha hipoteca não está atualmente em tolerância. Posso candidatar-me hoje?**

Não neste momento. Você não é elegível se você está atualmente em tolerância, a menos que você tenha um empréstimo hipotecário que é atendido pela MassHousing (a Agência de Financiamento Habitacional de Massachusetts). A Mass HAF pode cobrir um pagamento diferido relacionado à covid que foi adicionado ao final da hipoteca como parte de um plano de tolerância. Isso aplica-se apenas aos mutuários da MassHousing.

**27. 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.

**28. 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.



**29. 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.

**30. 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.

**31. 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)".

**32. Estou me sentindo sobrecarregado e talvez um pouco desesperado. Para quem posso ligar para conversar?**

Se você ou alguém que você conhece está passando por uma crise de saúde mental e/ou pensamentos suicidas, **ligue ou envie uma mensagem de texto para 988**, que é o número nacional de suicídio e crise. A linha de crise e suicídio 988 Suicide & Crisis Lifeline está disponível 24 horas por dia, 7 dias por semana. Você também pode acessar o recurso de bate-papo no site: <https://988lifeline.org/contact-the-lifeline/>

Se você está procurando profissionais qualificados para avaliações de saúde mental e/ou referências de saúde mental, entre em contato com a Massachusetts Behavioral Health Helpline ligando ou enviando uma mensagem de texto para 833-773-2445 (BHHL). A linha está disponível 24 horas por dia, 7 dias por semana. Você também pode acessar o recurso de bate-papo no site: <https://www.masshelpline.com/contact/#>

**33. Onde mais posso obter orientação para obter ajuda com meus pagamentos de hipoteca se eu não for elegível para a Mass HAF?**



Mass HAF - Fundo de assistência para proprietários de imóveis de  
Massachusetts

Existem 40 agências de aconselhamento habitacional em Massachusetts que podem ajudar. Essas organizações sem fins lucrativos são aprovadas pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD, Department of Housing and Urban Development) dos EUA e têm experiência em fornecer aconselhamento e serviços de prevenção de execuções hipotecárias. Esses provedores fornecem aconselhamento gratuito sobre prevenção de despejos. Você pode ver uma lista de agências de aconselhamento habitacional [aqui](#).

*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.*