

INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA OS INQUILINOS

Estes documentos devem ser preenchidos por todos os inquilinos com mais de 18 anos. Para obter ajuda para preencher os documentos (páginas 13 a 18), pedir cópias adicionais ou caso tenha alguma dúvida sobre as informações aqui disponibilizadas, entre em contato com Hannah Carrillo, pelo telefone **(617) 625-6600, ramal 2575** ou pelo e-mail hcarrillo@somervillema.gov. Você também pode entrar em contato com o Gabinete de estabilidade de habitação (Office of Housing Stability), pelo telefone **(617) 625-6600, ramal 2581**.

Também é possível visitar o **Anexo da Prefeitura, no endereço 50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145** e conversar com Hannah Carrillo, no segundo andar, ou com alguém do Gabinete de estabilidade de habitação, no primeiro andar, acerca de dúvidas ou preocupações.

Preencha estes documentos (páginas 13 a 18) e devolva-os ao proprietário do imóvel ou envie-os/deixe-os no Anexo da Prefeitura (50 Evergreen Ave), endereçado a Hannah Carrillo.

A seguir estão as definições de deficiente, idoso e renda baixa/moderada.

Inquilino com deficiência – inquilino com deficiência física ou mental na data em que a notificação foi feita ou deveria ter sido feita, que (1) limite significativamente a capacidade dessa pessoa de cuidar de si mesma, executar tarefas manuais, caminhar, ver, ouvir, falar, respirar, aprender ou trabalhar; ou (2) limite significativamente a moradia adequada a essa pessoa ou sua capacidade de buscar nova moradia; ou (3) atenda às cláusulas relativas à deficiência contidas na definição de “pessoas de baixa renda com deficiência” na Lei geral, capítulo 121B § 1.

Inquilino idoso – inquilino com **65** anos ou mais na data em que a notificação foi feita ou deveria ter sido feita.

Inquilino de renda baixa/moderada – se a renda combinada da família, nos últimos doze meses, ficar abaixo do valor limite de renda que corresponda ao tamanho da família, na tabela abaixo, você tem renda baixa/moderada:

Limites de renda do HUD Boston, Zona Metropolitana de Estatística Primária (PMSA) – AF19								
Tamanho da família	1	2	3	4	5	6	7	8
Limite de renda	US\$ 62.450	US\$ 71.400	US\$ 80.300	US\$ 89.200	US\$ 96.350	US\$ 103.500	US\$ 110.650	US\$ 117.750

CONSELHO DE ANÁLISE DE UNIDADES INDIVIDUAIS DE CONDOMÍNIO
FORMULÁRIO DE NOTIFICAÇÃO DO INQUILINO
(Enviar a cada inquilino individualmente)

Data: _____

Nome do inquilino: _____

Endereço: _____

Esta carta é para notificá-lo de que o proprietário do seu apartamento, _____, pretende converter a sua unidade e, possivelmente, outras unidades do seu edifício em unidades de condomínio ou cooperativas. Você tem direitos, segundo a regulamentação de conversão de condomínios de Somerville, inclusive o direito a receber esta notificação. Seus direitos estão explicados abaixo.

- **Direito à notificação adequada**

A notificação deve ser entregue a você por um dos seguintes meios: pessoalmente, na presença de uma testemunha ou com a sua confirmação de recebimento, enviada como carta com recibo de entrega ou registrada, com solicitação de recibo de entrega ou entregue por um subdelegado ou um policial.

- **Direito à ocupação continuada (período de notificação)**

Você tem direito de permanecer como inquilino da sua unidade alugada por um ano a contar da data em que recebeu esta notificação. Se você for idoso, deficiente ou tiver renda baixa/moderada¹, tem direito de permanecer como inquilino da sua unidade alugada por cinco anos a contar da data em que recebeu esta notificação. Você tem direito a esse período de notificação de desocupação, independentemente de o seu contrato ser um leasing de prazo determinado ou de aluguel mensal indeterminado. Se você for idoso, deficiente ou tiver renda baixa/moderada, informe o proprietário do imóvel. Se o proprietário contestar a sua condição de idoso, deficiente ou de renda baixa/moderada, pode ser necessário fornecer-lhe confirmação do seu status.

- **Direito de estender o contrato de locação**

Se o prazo de desocupação de um ou cinco anos mencionado acima for maior que o prazo de locação do seu contrato, o proprietário **deverá** estender o contrato de locação para coincidir com o término do prazo de desocupação.

- **Direito de aquisição**

Você tem direito de adquirir a sua unidade alugada *antes* que ela seja disponibilizada no mercado, na condição atual (como está), a preço justo. Caso não possa adquiri-la ou não tenha interesse, a Prefeitura ou um representante poderá adquiri-la com o objetivo de mantê-la como habitação de preço acessível. Entre em contato com

¹ As definições de cada uma dessas categorias estão na página 12.

A SER FORNECIDO AOS INQUILINOS E PREENCHIDO

Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575 se tiver dúvidas referentes ao direito de aquisição da Prefeitura ou de um representante.

- **Direito de rescindir o contrato de locação**

Você tem direito de rescindir seu contrato de locação sem penalidade, desde que notifique o proprietário, por escrito, pelo menos 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel. O proprietário do seu imóvel não pode rescindir o seu contrato de locação durante o prazo de desocupação, exceto no caso de falta de pagamento do aluguel ou outra violação significativa do contrato.

- **Reformas durante o prazo de desocupação**

Os inquilinos têm direito de não serem incomodados por interrupções excessivas resultantes de recuperações, reparos ou melhorias. O proprietário somente pode fazer reparos na sua unidade se eles forem **exigidos** pelos códigos estaduais sanitários ou de construção. Outras reformas ou melhorias na sua unidade somente podem ser feitas com o seu **consentimento expresso por escrito**. Os proprietários podem reformar áreas comuns ou unidades desocupadas, porém *devem* cumprir a regulamentação de conversão em condomínios em relação a como e quando essas reformas podem ser feitas. Entre em contato com Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575, para obter mais informações ou se tiver dúvidas ou preocupações.

- **Direito a auxílio de busca de moradia**

O inquilino idoso, deficiente ou com renda baixa/moderada tem direito de receber auxílio do proprietário para encontrar um apartamento equivalente em Somerville, exceto se for isento deste requisito de busca de moradia. O proprietário será isento da obrigação de auxílio na busca de moradia se (1) estiver alugando a unidade a você de acordo com os padrões de pagamento da seção 8 da Autoridade de Habitação de Somerville (Somerville Housing Authority) ou abaixo deles; e se (2) tiver limitado o aumento do valor do aluguel para menos de 5% ao ano nos últimos três anos. Se o proprietário da sua unidade for obrigado a fornecer auxílio à busca de moradia e não o fizer, você terá direito a dois anos adicionais de proteção.

- **Direito de benefícios de mudança**

Se você não adquirir a sua unidade alugada ou outra unidade de aluguel do edifício, terá direito à mudança paga, no valor de US\$ 6.000,00/unidade ou US\$ 10.000,00/unidade se for idoso, deficiente ou com renda baixa/moderada, caso desocupe a unidade dentro do prazo de desocupação. O pagamento da mudança deverá ser feito em até dez dias após a desocupação da unidade. No entanto, caso você precise desse valor antecipadamente para se mudar, o proprietário deverá pagar diretamente a transportadora da mudança, o corretor de imóveis, o guarda-móveis ou o novo proprietário, antes da mudança, sob sua solicitação, e depois que você fornecer a ele confirmação do seu novo apartamento.

Observe que: se o proprietário receber notificação **por escrito** do inquilino, indicando que está desocupando a unidade **antes** que o proprietário tenha a intenção de convertê-la em unidade individual de condomínio, o proprietário não será obrigado a pagar as despesas de mudança.

- **Direito à notificação de audiência**

O inquilino que receber essa notificação também terá direito a receber uma notificação de **toda e qualquer** audiência marcada pelo Conselho de análise de unidades individuais de condomínio, em que a sua unidade esteja na ordem do dia. A notificação incluirá a data, hora e o local da audiência. Os inquilinos não são obrigados a comparecer à audiência, mas são bem-vindos e podem fornecer ao Conselho todas as informações sobre o assunto que julgarem relevantes. **Se você planejar participar de uma audiência e precisar de intérprete, entre em contato com Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575, o mais rápido possível.**

- **Direito de solicitar uma audiência**

Se, em algum momento, alguma parte (inquilino ou proprietário) achar que a outra não está cumprindo os requisitos da regulamentação de conversão em condomínio, poderá solicitar ao Conselho o agendamento de uma audiência de conformidade para analisar o assunto. A parte que solicitar a audiência deverá comparecer, e a outra parte poderá comparecer se quiser. Ambas as partes serão notificadas das audiências. Uma vez agendada uma audiência, você será notificado sobre o local, a hora e data, pelo Conselho de análise de unidades individuais de condomínio. Entre em contato com Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575, se tiver dúvidas sobre o agendamento de uma audiência de conformidade. **Se precisar da ajuda de um intérprete, entre em contato com Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575, o mais rápido possível.**

A regulamentação de conversão em condomínio está disponível no site da cidade de Somerville, em: <https://www.somervillema.gov/departments/condominium-review-board>. Também é possível solicitar cópias impressas da regulamentação.

Se tiver dúvidas ou preocupações, ligue para Hannah Carrillo, pelo telefone (617) 625-6600, ramal 2575, ou mande um e-mail para hcarrillo@somervillema.gov.

Nome do inquilino: _____

Assinatura do inquilino: _____

Data: _____

CIDADE DE SOMERVILLE
CONSELHO DE ANÁLISE DE UNIDADES INDIVIDUAIS DE CONDOMÍNIO DE
SOMERVILLE
FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO INQUILINO
(Enviar um para cada inquilino individual ou família)

Endereço e número da unidade:

Nome(s) do(s) inquilino(s):

Informações de contato (número de telefone e endereço de e-mail):

1. Você ou outra pessoa da sua família que mora na unidade tem 65 anos ou mais?

2. Você ou outra pessoa da sua família tem deficiência (conforme definido na página 12)?

3. Aproximadamente quando você se mudou para este edifício? (mês e ano)

4. Quando e como você recebeu a notificação sobre a solicitação de conversão em unidade de condomínio?

5. Antes de receber a notificação sobre a solicitação de conversão em unidade de condomínio, você já tinha notificado o proprietário do imóvel que se mudaria? _____ (sim ou não)

Se sim, quando? _____

A SER FORNECIDO AOS INQUILINOS E PREENCHIDO

6. Se o seu edifício for convertido em unidades de condomínio, você consideraria adquirir a sua unidade?

7. O atual proprietário do seu edifício ofereceu algum benefício em troca de você concordar em desocupar a unidade? Em caso afirmativo, que benefício foi oferecido e quando lhe solicitaram desocupar a unidade?
