

Precisa de tempo para se mudar?

Se você perdeu o processo de despejo, ou concordou com uma decisão do tribunal para se mudar, e precisa de mais tempo para fazê-lo, você pode pedir ao juiz uma extensão no prazo para mudar. Você precisa **agir rápido** e usar o formulário de **Suspensão de Execução** deste livreto.

Aja rápido

10 dias após você ter perdido o processo de despejo, o seu locador pode obter um formulário de **Execução** no tribunal. A Execução é uma ordem do tribunal que deve ser entregue a um xerife ou policial para que você seja despejado. Um xerife ou policial só pode despejá-lo se o seu locador entregar a Execução.

Se você recorrer em até 10 dias, a contar da data da decisão do juiz, você obstruirá de imediato o seu locador de conseguir a Execução. Veja **Livreto 7: Apelação**.

Quanto mais você demorar para solicitar uma **Suspensão de Execução**, mais risco você corre de ser despejado por uma ordem de Execução.

Você também pode pedir mais tempo ao tribunal caso você tenha assinado um acordo e não possa se mudar até a data acordada.

Por quanto tempo eu posso ficar?

A Suspensão de Execução deste livreto pede ao tribunal para adiar a ordem de Execução e dar mais prazo para procurar uma nova casa. O tempo a se solicitar depende das razões do despejo.

Despejo sem culpa

Se o seu locador tem uma ordem de despejo sem culpa, por exemplo, porque a sua família quer se mudar para o seu apartamento ou por querer vender o prédio, o juiz pode deixá-lo ficar por até seis meses. Eles podem deixá-lo por 12 meses, se você ou alguém na sua casa tem mais de 60 anos ou alguma deficiência física ou mental.

Se eles só lhe deixarem ficar por um período curto, como três meses, você pode entrar com outra petição, no caso de precisar de mais tempo.

Despejo por inadimplência ou culposo

Se o seu locador tem uma ordem de despejo por inadimplência ou uma justificativa que o responsabilize, o tribunal pode não lhe dar nenhum tempo a mais, ou dar-lhe apenas um pequeno tempo extra de poucos dias ou semanas.

Se o juiz lhe der uma Suspensão de Execução, ele deve condenar que você pague o aluguel ou um valor justo pelo seu apartamento durante a extensão.

Mantenha um registro da sua busca por moradia

Use o **Formulário de Registro de Busca de Moradia** no fim deste livreto para registrar os apartamentos que você teve interesse de alugar e as coisas que você faz enquanto procura por um novo apartamento. Você pode mostrar esse registro para o tribunal para que eles saibam que você está procurando por outra moradia. Anexe o formulário à sua petição ao preenchê-lo.

Como pedir por uma Suspensão de Execução

Preencha o formulário deste livreto

As letras e números nessas direções correspondem aos do formulário.

- a. Escreva o nome do seu município.
- b. Copie o nome do seu locador do documento **Citação e Petição Inicial**.
- c. Copie o seu nome da Citação e Petição Inicial, mesmo se estiver errado. Você pode pedir ao tribunal para consertar o erro.
- d. Copie o nome do tribunal da Citação e Petição Inicial.
- e. Preencha o número do processo, se você o souber. O número do processo é o número que o tribunal atribuiu ao seu caso. Você pode pedir ao secretário do tribunal esse número.
1. Descreva o que você tem feito para encontrar um novo local para morar. Use o **Formulário de Registro de Busca de Moradia** deste livreto para ajudá-lo a monitorar o que você faz para encontrar um novo apartamento. Tire uma cópia do seu Formulário de Registro de Busca de Moradia e anexe-o ao formulário da petição deste livreto.
2. Marque a opção correspondente caso você ou alguém na sua casa tenha 60 anos ou mais.
3. Marque a opção correspondente caso você **ou alguém na sua casa** tenha uma deficiência. **Você não tem que obter o SSI ou o SSDI.** Para a **Suspensão de Execução**, a sua deficiência pode ser física ou mental, que limite significativamente:
 - O tipo de casa que você possa morar.
 - Sua busca por uma nova moradia. Ou
 - Sua capacidade de cuidar de si mesmo, desempenhar tarefas manuais, andar, ver, ouvir, falar, respirar, aprender ou trabalhar.
4. Use as linhas em branco para explicar que se mudar agora seria algo muito difícil. Por exemplo:
 - Eu aluguei um apartamento novo, mas estará ocupado por um mês.
 - Não posso me mudar até que meus filhos entrem de férias.
 - Sou deficiente ou idoso e não consigo achar um local apropriado.
 - Estou na lista de espera por moradia.
 - Devo receber subsídio em breve.
 - Tenho um filho com deficiência.
5. Marque a opção cinco se você recebeu uma notificação de despejo de 48 horas de um xerife ou um policial. Preencha a data e a hora da notificação de despejo do xerife.
Traga a notificação de 48 horas junto com você ao tribunal.
6. Use o espaço em branco para descrever quaisquer outras informações que você creia ser útil para que o juiz lhe conceda mais tempo. Conte ao juiz sobre como está trabalhando com o seu locador enquanto se arruma para mudar. Por exemplo, se você está em dia com o seu aluguel, declare isso nesse espaço.

7. Ligue para o secretário do tribunal ou preencha essa seção ao levar a sua petição ao tribunal. **Pergunte ao secretário** quando será a audiência e se você deve colocar a data e a hora na petição ou se o secretário o fará. Se o secretário lhe disser para fazê-lo, preencha a data e a hora.
8. Marque a opção correspondente ao lado sobre a forma que você entregou/pretende entregar a sua petição e o Registro de Busca de Moradia ao seu locador ou advogado. Escreva a data que você entregou ou enviou os formulários.
9. Assine e escreva o seu nome, endereço e número de telefone.

Preencha e entregue a Petição para a Suspensão de Estadia

1. Tire duas cópias da sua **Petição para Suspensão de Estadia** preenchida e do **Registro de Busca de Moradia**
2. Ligue para o escritório do secretário.
 - Diga ao secretário que você precisa de uma audiência antes que o xerife o despeje.
 - Pergunte ao secretário:
 1. "Quem deve preencher a data da audiência na minha Petição de Suspensão de Execução?" E,
 2. "Qual a melhor forma de apresentar a minha Petição ao tribunal?"
3. Após falar com o secretário:
 - Apresente os formulários **originais** ao tribunal o quanto antes. Você pode:
 - ✓ Levá-los ao escritório do secretário. Se você entregar em mãos no tribunal, peça para carimbar a data em sua cópia para que você tenha prova de que a apresentou dentro do prazo.
 - ✓ Enviar para o tribunal eletronicamente. Use o sistema de registro on-line do tribunal ou ligue e pergunte se você pode enviar um e-mail para eles. Essas são as melhores maneiras de fazê-lo!
 - ✓ Se você não puder entregar pessoalmente de jeito nenhum, nem enviá-la eletronicamente após falar com o secretário, você pode enviá-la por correio. Mas o correio é lento e você corre o risco de ser despejado, caso o tribunal não receba a petição a tempo.
 - Entregue uma **cópia** dos seus formulários para o advogado do seu locador ou para o seu locador. Olhe o lado direito da Citação e Petição Inicial. Se houver um número na linha "BBO#", o seu locador tem um advogado. Para entregar uma cópia, você pode:
 - ✓ Entregá-la em mãos ou enviá-la por e-mail para o advogado do seu locador. O endereço eletrônico do advogado está na parte inferior da Citação e Petição Inicial. Se o seu locador não tiver um advogado, você precisa de uma declaração por escrito do seu locador dizendo que ele está de acordo em receber a sua petição por e-mail. **É importante entregar essa Petição para Suspensão de Estadia em mãos ou por e-mail** porque o correio pode ser muito lento.
 - Tire uma cópia para você.

Chegue à audiência na hora

Diga ao juiz:

- As razões pelas quais você precisa de mais tempo para mudar-se.
- As coisas que tem feito no intuito de encontrar outra moradia.
- A quantidade de dias, semanas ou meses que precisa.

O juiz provavelmente vai querer saber se:

- O despejo não foi ocasionado por você.
- Você pode pagar o aluguel.
- Você não encontrou um novo lugar para morar, apesar de seus esforços diligentes. Ou
- Você tem justificativas específicas sobre o porquê de não ter se mudado ainda. Por exemplo, você pode estar para conseguir um subsídio.

Na audiência, o juiz deve decidir se lhe dá a extensão de estadia ou não e dizer-lhe o tempo dessa extensão, caso ela seja concedida. Se você não obtiver uma resposta na audiência, o tribunal vai lhe enviar uma notificação dentro de poucos dias.

Se você conseguir uma Suspensão de Execução

Se você conseguir uma Suspensão de Execução, você não precisa se mudar até a data da ordem da Suspensão de Execução.

Se você não conseguir encontrar um apartamento até a data da ordem da Suspensão de Execução, e você ainda precisar de mais tempo. Preencha **outro formulário de Suspensão de Execução** e anexe um Registro de Moradia para mostrar os seus esforços na tentativa de encontrar outro apartamento.

Caso você volte ao tribunal para pedir mais tempo, mostre que você tem se empenhado ao máximo para encontrar uma nova moradia. Use novamente o **Formulário de Registro de Busca de Moradia** para fazê-lo.

Se você não conseguir uma Suspensão de Execução

Se você não conseguir uma Suspensão de Execução, tente se mudar e retirar os seus pertences o quanto antes.

Se você não os retirar antes do xerife ou do policial chegar, o seu locador pode transferí-los a um depósito. Você terá que pagar para retirar seus pertences do depósito. Você pode perder os seus pertences para sempre.

Se o xerife ou policial estiver na sua porta, tente negociar mais tempo para mudar.

Empacote os seus pertences mais valiosos - coisas que você precisa, como papéis importantes e remédios.

A lei de armazenamento exige que um policial transfira os seus pertences a **um depósito público**, licenciado pelo Departamento de Segurança Pública para armazenamento de itens.

Você tem o direito de escolher **um depósito público licenciado num raio de 20 milhas** de distância do seu apartamento para armazenar os seus pertences. Você deve escrever para o policial **no ato ou antes dele transferir os seus pertences** para falar para onde você quer que envie as suas coisas.

Você pode encontrar uma lista on-line de depósitos públicos **aprovados** para onde o xerife ou o policial pode transferir os seus pertences: [Mass.gov/service-details/public-warehouse-evictions](https://www.mass.gov/service-details/public-warehouse-evictions)

O xerife só **pode** transferir os seus pertences para uma instalação de auto-armazenamento ou para a casa de um amigo ou família, se o seu locador concordar. Peça ao seu locador para concordar em transferir os seus pertences a um local que você tenha escolhido, assim, você não terá que pagar taxas de armazenamento. O locador deve concordar se você pedir

Veja [MassLegalHelp.org/housing/eviction-storage-law](https://www.mass.gov/help/help/eviction-storage-law)

Formulário de Registro de Busca de Moradia

Data	Endereço/Local do Apartamento	Pessoa de Contato	Resultado

Instruções para usuários de formulários traduzidos

Preencha este formulário e depois copie suas informações no formulário de inglês na página 11. Dê apenas o formulário em inglês ao tribunal e a seu locador ou ao advogado.

Mantenha o formulário em Português e copie o formulário de inglês para a sua referência.

Você tem direito a um intérprete gratuito

Antes de ir à audiência, ligue para o tribunal e peça para falar com o escritório do secretário do tribunal.

Se não encontrar o número do telefone do tribunal no documento do processo que você tem, procure-o on-line. Use o Localizador do Tribunal no mass.gov/courthouse-locator.

Diga ao secretário que você precisa de um intérprete.

Se você for ao tribunal pessoalmente, pode mostrar esse cartão ao secretário:
masslegalhelp.org/language-rights/free-interpreter-en-pt.pdf

Os tribunais tem o compromisso de atender as pessoas sem fazer distinção de idiomas

Todos os tribunais em Massachusetts devem lhe fornecer um intérprete, caso você precise.

Caso você não consiga a ajuda que precisa dos funcionários do tribunal ou um intérprete, você pode fazer uma reclamação on-line: macourtsystem.formstack.com/forms/language_access_complaint

FORMULÁRIO

(Por favor, imprima ou digite)

COMUNIDADE DE MASSACHUSETTS JUÍZO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

a. _____, SS:
Município

d. _____
Nome do Tribunal

b. _____
Requerente (s) - Locador (es)

e. _____
Número do Processo Processo do
Resumo

vs.

PETIÇÃO PARA SUSPENSÃO DE EXECUÇÃO

c. _____
Requerido (s) - Locatário (s)

O locatário, neste caso, solicita a este tribunal que suspenda a emissão de execução sob M.G.L. c. 239, §§9 e 10, regras aplicáveis, e os poderes equitativos do tribunal.¹

1. O locatário não conseguiu encontrar um novo lugar para morar, apesar dos esforços diligentes, como se segue:

2. O locatário ou alguém em sua casa tem 60 anos ou mais.
3. O locatário ou alguém em sua casa tem deficiência física ou mental.
4. Seria especialmente difícil mudar agora porque:

¹ De acordo com *LoRusso v. Talbot*, 1999 Mass. App. Div. 301, 304, "[e] nquanto estiver a critério do juiz considerar quaisquer dificuldades que uma suspensão possa gerar ao locador, o propósito legislativo e políticas subjacentes aos estatutos acima [M.G.L. c. 239, §§9 e 10] favorecem legalmente os interesses do locatário."

5.

Petição de Emergência para Suspensão Temporária de Execução, aguardando uma audiência

Eu recebi uma notificação que um policial ou um xerife vai me retirar da minha casa em _____ (data), às _____ (hora) e eu solicito que o tribunal suspenda a emissão imediatamente ou use da suspensão pendente enquanto se aguarda uma audiência e a decisão sobre a Petição acima.

6. Outros fatores relevantes que eu gostaria que o tribunal levasse em consideração:

7. **Secretário:** Eu solicito que esta petição seja considerada em _____ (data), às _____ horas.
Locador: Por favor, saiba que esta Petição será considerada na data acima.

8. Eu entreguei ou enviei (*verificar o caso*) uma cópia desta petição ao meu locador ou a seu/sua advogado (a) em _____ (data).

9. _____
Assinatura do Locatário

Assinatura do Locatário

Nome do Locatário (*impresso*)

Nome do Locatário (*impresso*)

Endereço

Endereço

Cidade Estado Cep

Cidade Estado Cep

Número do Telefone

Número de Telefone

E-mail (se houver)

E-mail (se houver)

Data: _____

FORM

(Please print or type)

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS TRIAL COURT

a. _____, ss:
County

d. _____
Name of Court

b. _____
Plaintiff(s) – Landlord(s)

e. _____
Docket No. Summary Process

vs.

MOTION TO STAY EXECUTION

c. _____
Defendant(s) – Tenant(s)

The tenant in this case requests this Court to stay the issuance of execution under M.G.L. c. 239, §§9 and 10, applicable rules, and the court's equitable powers.²

1. The tenant has been unable to find a new place to live, despite diligent efforts as follows:

2. Tenant or someone in his/her household is 60 years of age or older.

3. Tenant or someone in his/her household has a physical or mental impairment.

4. It would be a special hardship to move now, because:

² Pursuant to *LoRusso v. Talbot*, 1999 Mass. App. Div. 301, 304, "[w]hile it is within the judge's discretion to consider any hardship a stay may cause the landlord, the legislative purpose and policies underlying the above statutes [M.G.L. c. 239, §§9 and 10] appear to mandate a judicial thumb on the scale of any balancing of interests in favor of the tenant."

5.

Emergency Motion for Temporary Stay of Execution Pending a Hearing

I received a notice that a constable or sheriff will move me from my home on _____(date) at _____(time) and I request that the Court immediately stay issuance or use of execution pending a hearing and decision on the above Motion.

6. Other relevant factors that I would like the Court to consider:

7. **Clerk:** I request this motion to be heard on _____(date) at _____o'clock.

Landlord: Please take note that this Motion will be heard at the above time.

8. I delivered or mailed (*check which one*) a copy of this Motion to my landlord or to his/her lawyer on

_____ (date).

9. _____
Signature of Tenant

Signature of Tenant

Tenant's Name (*print*)

Tenant's Name (*print*)

Address

Address

City State Zip

City State Zip

Telephone Number

Telephone Number

Email (if any)

Email (if any)

Date: _____