



CITY OF  
**EVERETT**

Carlo DeMaria  
*Mayor*

**PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA DE  
PAGAMENTO DE ENTRADA PARA NOVOS  
COMPRADORES DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DE EVERETT**



Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Comunitário  
484 Broadway, Everett, MA 02149 |  
Telefone: (617)-394-2452 E-mail: [Everett.FTHB@ci.everett.ma.us](mailto:Everett.FTHB@ci.everett.ma.us)

## Diretrizes do Programa de Assistência para Entrada de Compradores de Imóveis pela Primeira Vez

**Objetivo:** O Programa de Assistência a Novos Compradores visa fornecer assistência financeira a indivíduos e famílias elegíveis em Everett, ajudando-os a superar barreiras financeiras para a aquisição de uma casa própria. O programa se concentra em fornecer assistência para o pagamento inicial para tornar a compra de uma casa mais acessível para compradores elegíveis por renda.

**Assistência prestada:** O programa oferece até **\$20.000** em assistência a candidatos qualificados. A assistência é fornecida por ordem de chegada, com base na data e hora do recebimento do requerimento preenchido.

**Pagamento:** A assistência é estruturada como um **empréstimo totalmente perdoável se as exigências forem atendidas**. O empréstimo é perdoado ao longo de um período de cinco anos, com 20% do empréstimo perdoado a cada ano. O pagamento do empréstimo proporcionalmente dividido é necessário **somente** se o proprietário vender, **refinanciar com o propósito de obter patrimônio**, transferir o título da propriedade ou se a casa não servir mais como residência principal do proprietário.

**Propriedades elegíveis:** Este programa está disponível apenas para propriedades localizadas na **cidade de Everett**. Propriedades elegíveis incluem: **casas unifamiliares, condomínios, casas de 2 a 4 famílias**, desde que as unidades não ocupadas pelo proprietário sejam alugadas abaixo das taxas de mercado, de acordo com as diretrizes estaduais.

**As inscrições estão disponíveis em:** - Prefeitura de Everett, Escritório de Planejamento e Desenvolvimento, Sala 25 Everett MA 02149 Bibliotecas Públicas de Everett, - on-line em [Planejamento e Desenvolvimento - Everett, MA - Site Oficial \(cityofeverett.com\)](http://Planejamento e Desenvolvimento - Everett, MA - Site Oficial (cityofeverett.com)).

### Requisitos de elegibilidade

1. **Status de Novo Comprador de Imóvel (primeira vez):** O programa usa a definição do HUD para “novo comprador de imóvel”<sup>1</sup> Nem o requerente nem seu cônjuge podem ter tido interesse escriturado em qualquer nos últimos três anos;
2. **Limites de Renda :** A renda familiar deve estar entre 60% e 100% da Renda Mediana da Área (AMI). Consulte os últimos limites de renda fornecidos pelo HUD abaixo.

No contexto desta inscrição, o termo "**familiar**" se refere a um coletivo de indivíduos que planejam residir juntos como uma família ou unidade coesa na propriedade que pretendem comprar. Indivíduos com quem os requerentes atualmente compartilham uma propriedade, mas que não residirão na propriedade pretendida para compra, como colegas de quarto, não devem ser incluídos no tamanho da família.

### Limites de renda de propriedade inclusiva de 2023 (em vigor em 15/06/23)

Tamanho da família	1	2	3	4	5	6
Limite de renda de 60%	\$ 62.340,00	\$ 71.280,00	\$ 80.160,00	\$ 89.040,00	\$ 96.180,00	\$ 103.320,00
Limite de renda de 80%	\$ 82.950,00	\$ 94.800,00	\$ 106.650,00	\$ 118.450,00	\$ 127.950,00	\$ 137.450,00
Limite de renda de 100%	\$ 107.600,00	\$ 122.950,00	\$ 138.300,00	\$ 153.650,00	\$ 165.950,00	\$ 178.250,00

**Todas as fontes de renda para os membros da família devem ser verificadas. Isso inclui salários, pensão alimentícia, pensões e outras formas de renda. Para verificação de renda de pensão alimentícia, entre em contato com o Child Support Customer Service Bureau pelo telefone 1-800-332-2733 para obter uma carta**

<sup>1</sup>Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA. Seção 3-02: **Guia de referência HUD HOC HUD**, <https://archives.hud.gov/offices/hsg/sfh/ref/sfhp3-02.cfm>. Acessado em 17/10/2024].

3. **Residência Principal:** A casa adquirida deve ser a residência principal do requerente. O(s) requerente(s) deve(m) ser o(s) proprietário(s) do imóvel após a compra.
4. **Ativos Líquidos:** o total de ativos líquidos da família não deve exceder US\$ 75.000.
  - o **Definição de Ativo Líquido para este programa:** Fundos que podem ser facilmente convertidos em dinheiro sem penalidades, incluindo dinheiro, contas bancárias ( poupança, corrente, certificados de depósito), ações, títulos e fundos doados. Para saldos de contas correntes, o saldo médio de 3 meses será usado para cálculos .
  - o **Ativos Excluídos:** inclui planos de poupança para faculdade aprovados pelo governo, assistência para entrada ou custos de fechamento recebidos de outras fontes com o propósito de comprar esta propriedade, 403(b), 401(k), IRA, 457(b) e fundos de pensão.
5. **Residência em Everett.** O candidato deve ser um residente de Everett e/ou trabalhar para a cidade de Everett ( Escolas Públicas da Cidade de Everett, Corpo de Bombeiros de Everett, Departamento de Polícia da Cidade de Everett, Prefeitura, Bibliotecas Públicas, Departamento de Obras Públicas etc.)
6. **Aprovação da Hipoteca :** O(s) requerente(s) deve(m) se qualificar para uma hipoteca convencional ou patrocinada pelo governo com uma taxa de juros fixa com um credor de sua escolha. O credor hipotecário principal do requerente deve concordar em financiar o valor do DPA no fechamento.
7. **Certificação de Comprador de Imóvel pela Primeira Vez :** O Candidato **ou** o Co-candidato deve comparecer e concluir um workshop de aconselhamento para Compradores de Imóvel pela Primeira Vez oferecido por uma organização ou agência certificada. Para uma lista de organizações que oferecem aulas para compradores de imóveis, verifique : [Calendário de Workshops | My Mass Home](#)
8. **Número do Seguro Social:** Tanto o requerente quanto o co-requerente devem ter números de Seguro Social válidos.
9. **Requisito de Inspeção:** O requerente e o comprador devem concordar com uma inspeção de terceiros conduzida pelo menos 10 dias antes do fechamento. Não haverá custos associados ao comprador ou vendedor para o serviço de inspeção. A casa que se pretende comprar deve estar em conformidade com os códigos e portarias estaduais e locais de construção, zoneamento e saúde e segurança.
10. **Conformidade com Tinta com Chumbo:** Casas construídas antes de 1978 estão sujeitas a regulamentações federais de tinta à base de chumbo. Os candidatos devem assinar um formulário de reconhecimento declarando que entendem os riscos da exposição à tinta à base de chumbo, especialmente para mulheres grávidas e crianças menores de 6 anos.

### **Documentação necessária**

Para processar adequadamente a aplicação, os seguintes documentos devem ser fornecidos à Cidade de Everett no momento do envio da aplicação. **Materiais adicionais podem ser solicitados conforme determinado pela Cidade de Everett para verificar as informações .**

#### **Etapa 1: Forneça os seguintes documentos :**

1. **Requerimento preenchido e assinado** (do requerente e do co-requerente).
2. **Pré-aprovação de hipoteca** de um credor.
3. **Certificado de Aconselhamento para Compradores de Imóveis pela Primeira Vez** (emitido nos últimos 2 anos).
4. **Comprovante de residência em Everett** (identidade de Massachusetts/carteira de motorista ou conta de serviços públicos).
5. **Extratos bancários :** forneça os extratos dos últimos três meses de todas as contas, incluindo poupança, corrente, CDs, ações, títulos e fundos doados.
6. **Verificação de renda :** forneça recibos de pagamento dos últimos dois meses para todos os membros da família com 18 anos ou mais. **A renda de todos os membros da família deve ser contada e verificada .** Se uma criança em sua casa receber pensão alimentícia, isso deve ser relatado. Para verificação de renda de pensão alimentícia, entre em contato com o Child Support Customer Service Bureau pelo telefone 1-800-332-2733 para obter uma carta informativa. Se for autônomo, forneça a Declaração de Lucros e Perdas do Ano até a Data do contador.
7. **Declaração de ausência de renda (se necessário) .**
8. **Declarações de Impostos :** Envie **cópias assinadas** das declarações de impostos federais dos últimos dois anos. Se precisar de uma cópia da declaração de impostos, visite o site do **IRS, Get Transcript :**

<https://www.irs.gov/individuals/get-transcript> ou você também pode solicitar que uma transcrição seja enviada a você ligando para nosso serviço automatizado de transcrição telefônica no [número 800-908-9946](tel:800-908-9946)

9. **Relatório de crédito** : forneça um relatório de crédito atual para cada membro da família com 18 anos ou mais.

Aguarde de 15 a 20 dias úteis para o processamento após enviar a **inscrição completa e todos os documentos de suporte listados na Etapa 1**. Você será notificado por correio e e-mail assim que for determinado se sua família se qualifica ao receber uma Carta de Elegibilidade Preliminar . O Certificado de Elegibilidade Preliminar é válido por 6 meses. Um fechamento deve ocorrer dentro deste período de seis meses. Se o fechamento não ocorrer dentro de seis meses , o requerente pode se inscrever novamente enviando uma nova inscrição e documentação de suporte. **Depois que sua família receber uma Carta de Elegibilidade Preliminar e tiver uma Oferta de Compra aceita do vendedor, envie os documentos restantes descritos na Etapa 2.**

## **Passo 2**

É responsabilidade do Requerente fornecer as informações de contato do Credor, do Corretor Imobiliário e do Advogado, preparar e enviar a documentação necessária em tempo hábil para: Prefeitura de Everett, Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Comunitário, 484 Broadway, Everett MA 02149 ou e-mail: [Everett.FTHB@ci.everett.ma.us](mailto:Everett.FTHB@ci.everett.ma.us).

O comprador fornece	O credor fornece
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrato de Compra e Venda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banco VOE (Verificação de Emprego)</li> <li>Relatório de crédito bancário</li> <li>Pedido de hipoteca</li> <li>Carta de compromisso de hipoteca</li> <li>Avaliação de Propriedade</li> <li>Planilha do subscritor ou Formulário 1008 ou Resumo da transmissão</li> <li>Estimativa de empréstimo detalhando o principal, juros, impostos e seguro (PITI).</li> </ul>

## **Etapa 3 - Inspeção residencial**

Uma inspeção de terceiros deve ser conduzida pelo menos 10 dias antes do fechamento. A equipe da cidade notificará o inspetor de que uma inspeção é necessária e fornecerá as informações de contato do requerente para providenciar a inspeção. Após a inspeção, o inspetor deve enviar uma cópia ao Departamento de Planejamento da Cidade de Everett dentro de três dias úteis. A casa que se pretende comprar deve estar em conformidade com os códigos e portarias estaduais e locais de construção, zoneamento e saúde e segurança.

## **Etapa 4: Revisão dos documentos finais**

Após o recebimento da aplicação completa, a equipe do Departamento de Planejamento revisará e verificará a elegibilidade do candidato. Se elegível, o candidato receberá uma carta de compromisso final.

## **Etapa 5: Aprovação final**

A equipe do Departamento de Planejamento da Cidade de Everett encaminhará os documentos de fechamento ao advogado de fechamento, para serem assinados pelo comprador no fechamento, bem como instruções detalhadas de fechamento.

## **Etapa 5: Encerramento**

O(s) comprador(es) da casa assinarão todos os documentos de concessão do Programa necessários no fechamento da hipoteca. O credor deve enviar a Divulgação de Fechamento e a Carta de Compromisso de Empréstimo para a Cidade de Everett, Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Comunitário. O advogado de fechamento e/ou credor deve fornecer à Cidade de Everett a nota promissória registrada.

## **Etapa 6: Parabéns pela sua nova casa!**



## CIDADE DE EVERETT PEDIDO DE ASSISTÊNCIA PARA PAGAMENTO DE ENTRADA PARA COMPRADOR DE IMÓVEL PELA PRIMEIRA VEZ

	Requerente	Co-Requerente
Nome: Primeiro/ MI/ Último		
Endereço atual:		
Data de nascimento:		
Seguro Social		
Número de telefone		
E-mail:		
Você é um cidadão dos EUA? Por favor, escreva sim/não. (Se não, por favor, anexe prova de residência permanente)		
Você está comprando um imóvel pela primeira vez?		
Você possui ou tem interesse financeiro em algum outro imóvel ou negócio?		
Você participou de um programa certificado de aconselhamento para compradores de imóveis nos últimos 24 meses		
Você está se candidatando como comprador de imóvel pela primeira vez e trabalha para as Escolas Públicas da Cidade de Everett/Corpo de Bombeiros de Everett, Departamento de Polícia da Cidade de Everett, Prefeitura/Bibliotecários da Cidade?		

### **Composição do domicílio**

Liste todas as pessoas que pretendem residir na propriedade.

<b>Nome do membro da família</b>	<b>Relação com o requerente</b>	<b>Idade</b>

### **Informações sobre emprego**

Todas as rendas devem ser listadas para todos os membros da família **com mais de 18 anos** . **Se um indivíduo tiver mais de uma renda, inclua cada uma como uma entrada separada.**

	<b>Requerente</b>	<b>Co-Requerente</b>	<b>Membro com mais de 18 anos</b>	<b>Membro com mais de 18 anos</b>
Nome do Empregador 1:				
Cargo 1:				
Endereço:				
Informações de contato do empregador				
Duração do emprego				
Salário bruto mensal:				
	\$	\$	\$	\$

	<b>Requerente</b>	<b>Co-Requerente</b>	<b>Membro com mais de 18 anos</b>	<b>Membro com mais de 18 anos</b>
Nome do Empregador 2:				
Cargo 2:				
Endereço:				
Informações de contato do empregador				
Duração do emprego				
Salário bruto mensal:				
	\$	\$	\$	\$

### **Renda familiar anual**

Por favor, liste a renda de todas as pessoas que pretendem residir na propriedade (incluindo o requerente e o co-requerente). Todas as rendas devem ser listadas para todos os membros da família. Tipos de renda a serem incluídos: salários brutos, salários, horas extras, taxas, gorjetas e bônus de todos os empregos, renda líquida de negócios, juros e dividendos, renda da previdência social (se aplicável), SSI Disability, anuidades, pensões, assistência social, pensão alimentícia, pensão alimentícia para filhos e todos os pagamentos regulares e especiais por meio das Forças Armadas.

Nome do membro da família	Fonte de renda	Renda Anual
	<b>Renda familiar anual total</b>	\$

Se a renda prevista do comprador for diferente das informações listadas acima, explique:

**Observação: se a renda for menos estável, poderá ser necessário até 6 meses de documentação.**

### **Divulgação de Renda Zero**

**Por favor, preencha as informações se elas se aplicam a qualquer membro da família com mais de 18 anos. Se não se aplicam à sua família, escreva N/A abaixo.**

Membro da família com mais de 18 anos: \_\_\_\_\_

1. Certifico que **não recebo individualmente renda** de nenhuma das seguintes fontes:

- Salários provenientes do emprego (incluindo comissões, gorjetas, bônus, taxas, etc.).
- Renda proveniente da operação de um negócio.
- Renda de aluguel de bens imóveis ou pessoais.
- Juros ou dividendos de ativos. Pagamentos de Previdência Social, anuidades, apólices de seguro, fundos de aposentadoria, pensões ou benefícios por morte.
- Pagamentos por desemprego ou invalidez.
- Pagamentos de assistência pública. Subsídios periódicos como pensão alimentícia, pensão alimentícia para filhos ou presentes recebidos de pessoas que vivem na minha casa.



**Concordância com os requisitos de inspeção e conformidade** Ao assinar abaixo, o requerente e o comprador concordam com as seguintes condições:

Uma inspeção de terceiros será conduzida pelo menos 10 dias antes do fechamento. Não haverá custo financeiro para o comprador ou vendedor pelo serviço de inspeção. A propriedade pretendida para compra deve estar em conformidade com todos os códigos e portarias estaduais e locais de construção, zoneamento e saúde e segurança.

**Assinatura do requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**Assinatura do co-requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

### **Aviso de privacidade**

Como resultado de sua solicitação e/ou recebimento de assistência financeira por meio do “Programa para Compradores de Imóveis pela Primeira Vez da Cidade de Everett”, a Cidade de Everett está exigindo a coleta dessas informações para determinar sua elegibilidade para assistência por meio do programa para verificar a precisão das informações fornecidas.

Forneça as informações de contato do seu corretor imobiliário, credor hipotecário e advogado de fechamento. Ao enviar essas informações, você consente com a discussão de sua aplicação e quaisquer detalhes relacionados com os indivíduos listados abaixo.

<b><u>1. Corretor de imóveis</u></b>
<b>Nome:</b>
<b>Endereço de email:</b>
<b>Telefone:</b>
<b><u>2. Credor Hipotecário</u></b>
<b>Nome:</b>
<b>Endereço de email:</b>
<b>Telefone:</b>
<b><u>3. Advogado de Encerramento</u></b>
<b>Nome:</b>
<b>Endereço de email:</b>
<b>Telefone:</b>

Se você deseja permitir que a equipe da Cidade de Everett discuta sua solicitação com outra parte, você deve listar o indivíduo que você deseja permitir acesso às suas informações abaixo. Ao listar o indivíduo abaixo e assinar esta solicitação, você está autorizando a equipe da Cidade de Everett a discutir seu caso com este indivíduo.

**Nome:** \_\_\_\_\_ **Relacionamento:** \_\_\_\_\_ **Telefone:** \_\_\_\_\_

**Requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**Co-requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

### **Requisitos de conflito de interesses**

As seguintes disposições de conflito de interesses se aplicam ao Programa. De acordo com o Código de Regulamentos Federais, Título 24, Seção 570.611 Conflito de interesses: As disposições de conflito de interesses desta seção se aplicam a qualquer pessoa que seja um funcionário, agente, consultor, executivo ou funcionário eleito ou funcionário nomeado do destinatário, ou de quaisquer agências públicas designadas, ou de sub-destinatários que estejam recebendo fundos sob esta parte.

**Exceção à disposição de conflito de interesses acima :** os fundos de subsídios do programa podem ser fornecidos a funcionários regulares da cidade que não exercem responsabilidades de política ou tomada de decisão sobre o programa.

**Requisitos de não discriminação:** O Programa será implementado de maneiras consistentes com o compromisso da Cidade com a não discriminação. Nenhuma pessoa será excluída da participação, terá o benefício negado ou estará sujeita à discriminação em qualquer programa ou atividade financiada total ou parcialmente com fundos federais com base em sua religião ou afiliação religiosa, idade, raça, cor, credo, gênero, orientação sexual, estado civil, estado familiar (filhos), deficiência física ou mental, nacionalidade ou ancestralidade ou outra causa arbitrária.

A Cidade de Everett pode fazer alterações a estas Diretrizes de tempos em tempos. Quaisquer alterações devem ser feitas de acordo com a aprovação da EOHLC e serão atualizadas no site oficial da Cidade de Everett.

**Reconhecimento e Acordo** O(s) requerente(s) certifica(m) que todas as informações fornecidas nesta aplicação são verdadeiras, até onde seu conhecimento e crença permitem, e nenhuma informação foi excluída, o que pode afetar razoavelmente um julgamento sobre a elegibilidade do requerente. Assinar esta aplicação dará ao Planning & Development Office da Cidade de Everett o direito de obter verificação de qualquer fonte aqui nomeada.

TODOS OS MEMBROS DA FAMÍLIA COM MAIS DE 18 ANOS DEVEM ASSINAR ABAIXO: MULTA POR DECLARAÇÃO FALSA OU FRAUDULENTO O TÍTULO 18, SEÇÃO 1001 DO USC, DISPÕE: “Quem, em qualquer assunto, dentro da jurisdição de qualquer departamento ou agência dos Estados Unidos, intencionalmente e conscientemente, falsificar ou fizer quaisquer declarações ou representações falsas, fictícias ou fraudulentas, ou fizer ou usar qualquer documento ou documento falso, sabendo que o mesmo contém quaisquer declarações ou entradas falsas, fictícias ou fraudulentas, será multado em não mais de \$ 10.000 ou preso por não mais de cinco (5) anos ou ambos.”

**Assinatura do requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**Assinatura do co-requerente:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**Membro da família com mais de 18 anos Assinatura:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**Membro da família com mais de 18 anos Assinatura:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**For Office use only**

**Received by:**

**Date & Time:**

