



CONSELHO DE REVISÃO DE CONDOMÍNIOS

Somerville City Hall Annex
50 Evergreen Ave., Somerville, MA 02145
(617) 625-6600 x 2575

INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA LOCATÁRIOS QUE RECEBERAM AVISO PRÉVIO DE UMA CONVERSÃO DE CONDOMÍNIO DE SUA UNIDADE DE LOCAÇÃO

**Este documento é uma versão traduzida dos Condo Conversion Tenant Rights (Direitos do locatário durante conversão do condomínio).*

**Este documento é uma versão traduzida dos Condo Conversion Tenant Rights (Direitos do locatário durante conversão do condomínio).*

Se você recebeu o Aviso prévio e a Ficha de informações, bem como o Formulário de solicitação de informações, e gostaria de ajuda para preencher o formulário, entre em contato com a equipe do Conselho pelo telefone **617-625-6600, x. 2575** ou pelo e-mail condoboard@somervillema.gov. Você também pode entrar em contato com o Office of Housing Stability (Departamento de Estabilidade Habitacional) pelo telefone **617-625-6600, x.2581**.

Você também pode se reunir com a equipe do Conselho ou com o Departamento de Estabilidade Habitacional, pessoalmente no endereço **City Hall Annex -50 Evergreen Ave, Somerville, MA 02145**.

Se você ainda não recebeu o aviso prévio, mas tem dúvidas sobre uma possível conversão do condomínio, entre em contato com a equipe do Conselho pelo telefone 617-625-6600, x.2575 ou pelo e-mail condoboard@somervillema.gov.

Período de aviso prévio do locatário: O período de aviso prévio do locatário é de **cinco anos** para idosos, pessoas com deficiência e de renda baixa/moderada e **um ano** para todos os outros locatários

Pagamento de realocação: O pagamento de realocação exigido para solicitações sujeitas à Ordem de 2019 é de **US\$ 12 577,16 para** locatários idosos, com deficiência e de renda baixa/moderada e **US\$ 7 546,28** para todos os outros locatários — o pagamento é por unidade, não por locatário.

O pagamento de realocação exigido para solicitações sujeitas à Ordem atualizada em 1º de outubro de 2025 é de **US\$ 18 000** para locatários idosos, com deficiência e de renda baixa/moderada e **US\$ 14 000** para todos os outros locatários — o pagamento é por unidade, não por locatário.

Esses valores são atualizados em fevereiro de cada ano e estão atualizados desde fevereiro de 2025.

Seguem abaixo as definições de pessoa com deficiência, idosa e de renda baixa/moderada:

Locatário com deficiência — um locatário que tenha uma deficiência física ou mental na data em que o aviso foi fornecido ou deveria ter sido fornecido, que (1) limita significativamente a capacidade dessa pessoa de

cuidar de si mesma, realizar tarefas manuais, andar, ver, ouvir, falar, respirar, aprender ou trabalhar; ou (2) limita significativamente a possibilidade de encontrar uma moradia adequada para essa pessoa ou limita significativamente a capacidade dessa pessoa de procurar uma nova moradia; ou (3) atende às disposições relacionadas a deficiências contidas na definição de “pessoas com deficiência de baixa renda” em G.L. c. 121B § 1.

Locatário idoso — um locatário com **65** anos ou mais na data em que o aviso foi ou deveria ter sido entregue.

Locatário de renda baixa/moderada: Se a renda total somada de sua família nos últimos 12 meses ficou abaixo do limite de renda correspondente ao tamanho da sua família na tabela abaixo, você tem renda baixa/moderada:

Limites de renda da área metropolitana de Boston do HUD (Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano) — 2026*								
Moradores do domicílio	1	2	3	4	5	6	7	8
Limite de renda	\$96,000	\$109,700	\$123,400	\$137,100	\$148,100	\$159,050	\$170,050	\$181,000

*Novos limites de renda anual entram em vigor em 1º de junho do ano correspondente. Entre em contato com a equipe do Conselho para obter valores atualizados se os valores listados estiverem desatualizados.

Direitos do locatário durante a conversão do condomínio

TODOS os locatários estão protegidos e têm direitos nos termos da Ordem de Conversão de Condomínios.

Os direitos abaixo se aplicam aos locatários que vivem em unidades de aluguel cujo proprietário está buscando converter em unidades de condomínio.

Direito ao aviso prévio adequado

Este Aviso deve ser entregue a você por um dos seguintes métodos: entregue pessoalmente na presença de uma testemunha ou com o aviso de recebimento do locatário, enviado por correio certificado ou registrado com solicitação de aviso de recebimento ou entregue por um vice-xerife ou policial.

Direito à ocupação continuada (período de aviso prévio)

Os locatários têm o direito de permanecer como locatários em sua unidade de aluguel por um ano a partir da data em que receberem o Aviso. Se um locatário for idoso, tiver deficiência ou renda baixa/moderada, ele tem o direito de permanecer como locatário em sua unidade de aluguel por cinco anos a partir da data de recebimento do Aviso. Os locatários têm direito ao período de aviso prévio, independentemente de seu contrato de aluguel ser um contrato de locação ou locação por tempo indeterminado com renovação mensal. Se o seu proprietário contestar o fato de que você é uma pessoa idosa, com deficiência ou de renda baixa/moderada, talvez seja necessário fornecer a ele um comprovante do seu status.

Direito de prorrogar os termos do contrato de locação

Se o período de aviso prévio de um ano ou cinco anos acima mencionado for superior ao prazo da sua locação no seu contrato de locação, o proprietário **deve** prorrogar o prazo do seu aluguel para coincidir com o vencimento do período de aviso prévio.

Direito à compra

Os locatários têm o direito de comprar sua unidade de aluguel *antes* que ela seja lançada no mercado na condição “como está” a um preço justo. Os locatários interessados devem notificar seus proprietários por escrito sobre seu interesse de compra. Os proprietários têm 120/180 dias para fazer uma oferta aos locatários e os locatários têm 120/180 dias a partir do recebimento da oferta para decidir se aproveitarão a oportunidade.

Direito a rescindir a locação

Os locatários têm o direito de rescindir seu contrato de locação sem penalidade, desde que notifiquem por escrito o proprietário pelo menos trinta (30) dias antes de sair. O proprietário de um imóvel não pode rescindir sua locação durante o período de aviso prévio, exceto no caso de falta de pagamento do aluguel ou outra violação significativa do seu contrato de aluguel.

Renovação durante o período de aviso prévio

Os locatários têm direito à liberdade de interrupção injustificada como resultado de reabilitação, reparos ou melhorias. O proprietário só pode fazer reparos em sua unidade se esses reparos forem **exigidos** pelos Códigos Sanitários ou de Construção do Estado e os proprietários são obrigados a fornecer aviso prévio de pelo menos 48 horas aos locatários antes de entrar na unidade para reparos. Outras reformas ou melhorias na sua unidade só podem ser realizadas com o seu **consentimento expresso por escrito**. Os proprietários podem renovar áreas comuns ou unidades vagas, mas *devem* cumprir as regras da Ordem de Conversão de Condomínios sobre como e quando essas reformas podem ser realizadas.

Direito à assistência na busca de moradia

Um locatário idoso, com deficiência ou com renda baixa/moderada tem direito a receber ajuda do proprietário do imóvel para encontrar um apartamento comparável em Somerville, a menos que esteja isento deste requisito de busca de moradia. Um proprietário está isento desse requisito de busca de moradia se (1) tiver alugado sua unidade em ou abaixo dos padrões de pagamento da Seção 8 da Autoridade Habitacional de Somerville e (2) tiver limitado os aumentos de aluguel a menos de 5% ao ano nos últimos três anos. Se um proprietário for obrigado a fornecer assistência de busca de moradia e não o fizer, o locatário terá direito a mais dois anos de proteção.

Direito aos benefícios de realocação

Se um locatário não comprar sua unidade de aluguel ou outra unidade de aluguel no edifício, ele terá o direito a um pagamento de realocação no valor mencionado na primeira página por unidade se desocupar a unidade dentro do período de Aviso. Os pagamentos de realocação devem ser pagos dentro de dez dias após um locatário desocupar a unidade. No entanto, se um locatário precisar desses fundos com antecedência para se mudar, o proprietário deve fazer pagamentos diretamente à empresa de mudança, corretor de imóveis, instalação de armazenamento ou novo proprietário antes que o inquilino se mude, mediante solicitação e uma vez que o comprovante do novo apartamento seja fornecido.

Aviso de direito à audiência

Qualquer locatário que tenha recebido um Aviso também tem direito a receber aviso prévio de **todas e quaisquer** audiências agendadas pelo Conselho de Revisão de Condomínios em que sua unidade esteja na ordem do dia. Este aviso incluirá a data, hora e local da audiência. Os locatários não são obrigados a comparecer a esta audiência, mas são bem-vindos e podem fornecer ao Conselho de Revisão quaisquer informações sobre a solicitação que considerem relevante.

Direito de solicitar uma audiência

Se, a qualquer momento, qualquer parte (locatário ou proprietário) achar que a outra não está cumprindo os requisitos da Ordem de Conversão de Condomínios, poderá solicitar ao Conselho que agende uma audiência de conformidade para revisar a questão. Qualquer parte que solicitar a audiência deve comparecer, e a outra parte pode comparecer. Ambas as

partes serão notificadas sobre essas audiências. Assim que uma audiência for agendada, você será notificado a respeito do local, hora e data da audiência pelo Conselho de Revisão de Condomínios.

Se você tiver alguma dúvida, quiser solicitar uma audiência ou planeja comparecer a esta audiência e precisar de um intérprete, entre em contato com a equipe do Conselho em 617-625-6600 ramal 2575 ou condoboard@somervillema.gov assim que possível.