

CONTRATO DE SUBVENÇÃO PARA LOCADORES — PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA À LOCAÇÃO DE ILLINOIS

1. SUBVENÇÃO DO CBRAP. A fim de ajudar a evitar o despejo do grupo familiar do inquilino identificado acima (doravante, “Inquilino” ou “Beneficiário”) por falta de pagamento do aluguel referente ao imóvel locado localizado no endereço citado acima (doravante, a “Unidade Locada”), eu, o locador acima identificado, ou um representante devidamente autorizado do locador acima identificado (doravante, “Locador”), ou o Beneficiário, solicito que a Illinois Housing Development Authority (doravante, “IHDA”), localizada em 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, conceda, em nome do Beneficiário, recursos do Programa de Assistência Jurídica à Locação de Illinois (doravante, “CBRAP”) em um valor não superior a dez mil dólares e 00/100 (US\$ 10.000,00) (doravante, “Subvenção do CBRAP”). A partir de 1º de outubro de 2026, a IHDA estará localizada no endereço 225 N. Michigan Ave., Suite 8000, Chicago, IL 60601. Os recursos do CBRAP foram disponibilizados à IHDA pelo Illinois Department of Human Services como parte do Programa Home Illinois, destinado a prevenir e acabar com a situação de pessoas sem-teto.

2. STATUS DA SUBVENÇÃO DO CBRAP. As obrigações do Locador previstas neste Contrato de Subvenção estão condicionadas à aprovação da solicitação do Beneficiário e à concessão dos recursos da Subvenção do CBRAP ao Beneficiário. O Locador declara estar ciente e compreender que está celebrando este Contrato de Subvenção na expectativa de que a solicitação da Subvenção do CBRAP seja aprovada, mas que tal solicitação ainda não estará concluída no momento em que este Contrato de Subvenção for assinado e aceito digitalmente pelo Locador. O Locador declara estar ciente e compreender que a assinatura digital e a concordância em se vincular aos termos deste Contrato de Subvenção não garantem, de forma alguma, o recebimento de recursos. O Locador declara compreender que a IHDA poderá priorizar as solicitações com base na data mais próxima prevista para o despejo ou no andamento dos processos judiciais. A IHDA não pratica discriminação em razão de idade, sexo, raça, cor, religião, nacionalidade de origem, status migratório ou cidadania, deficiência, condição de veterano ou informações genéticas. O Locador concorda em notificar a IHDA assim que possível, caso decida não participar do CBRAP.

3. ESTRUTURA DA SUBVENÇÃO DO CBRAP. Caso a solicitação ao CBRAP do Beneficiário seja aprovada, o pagamento da Subvenção do CBRAP será efetuado diretamente ao Locador, em nome do Beneficiário, para evitar o despejo do Beneficiário da Unidade Locada e proporcionar-lhe a estabilidade no imóvel locado. A assistência do CBRAP está disponível uma única vez por grupo familiar em qualquer período de 24 meses, independentemente do valor da assistência.

4. PERÍODO DE COBERTURA DA SUBVENÇÃO. O Período de Cobertura da Subvenção do CBRAP tem início no primeiro dia do primeiro mês abrangido pela Subvenção do CBRAP e termina no último dia do último mês abrangido pela Subvenção do CBRAP, que poderá ser um mês futuro. Os recursos da Subvenção do CBRAP poderão cobrir o aluguel mensal em atraso e até dois (2) meses de aluguel futuro na Unidade Locada.

5. VALOR DA SUBVENÇÃO. A Subvenção do CBRAP será no valor de (a) dez mil dólares e 00/100

ou (b) o valor que o Locador estiver disposto a aceitar para regularizar os pagamentos de aluguel em atraso do Beneficiário e evitar o despejo do Beneficiário da Unidade Locada, não podendo esse valor exceder o montante comprovadamente em atraso durante o Período de Cobertura da Subvenção, de até dois (2) meses de aluguel futuro da Unidade Locada e de até setecentos dólares e 00/100 (US\$ 700,00) referentes às despesas de despejo, prevalecendo o que for menor. A Subvenção do CBRAP quitará todos os valores devidos pelo Inquilino ao Locador até a data de aprovação da Subvenção do CBRAP. Para maior clareza: se o valor comprovado do aluguel em atraso do Inquilino for superior a US\$ 10.000,00, a Subvenção do CBRAP fornecerá a assistência no valor de apenas US\$ 10.000,00, e o Locador deverá considerar regularizada a situação do Inquilino quanto ao pagamento do aluguel, como se tivesse recebido integralmente o valor em atraso.

6. SEM DESPEJO. Após a aprovação da Subvenção do CBRAP para o Inquilino e como condição para o recebimento dos recursos:

- a. O Locador não deverá iniciar, dar continuidade, ajuizar novamente ou, de qualquer outra forma, participar de processo de despejo relacionado ao Período de Cobertura da Subvenção referente à Unidade Locada. Caso haja um processo de despejo pendente, o Locador deverá apresentar um pedido de extinção do processo com resolução de mérito, fornecer provas de que o pedido de extinção com resolução de mérito foi protocolado e não deverá ajuizar novamente a ação de despejo nem, de qualquer outra forma, voltar a litigar sobre o despejo;
- b. O Locador não poderá rescindir o contrato de locação, nem iniciar, dar continuidade, ajuizar, ajuizar novamente ou executar qualquer processo de despejo, incluindo qualquer notificação de 5 ou 30 dias, ou qualquer outra notificação de qualquer natureza, relacionada à Unidade Locada por falta de pagamento de aluguel, taxas ou quaisquer valores devidos a título de indenização, pelo período mínimo de 60 (sessenta) dias após a aprovação da Subvenção do CBRAP.
- c. O Locador poderá celebrar uma ordem de extinção acordada que estabeleça uma data específica de desocupação, e que não entre em conflito com os termos deste Contrato de Subvenção. Caso o Inquilino deixe de cumprir os termos da ordem acordada, o Locador poderá iniciar um processo judicial exclusivamente para reaver a posse da Unidade Locada.

7. SEM TAXAS. O Locador deverá renunciar a todas as taxas, custos, penalidades ou multas (incluindo, entre outros, multas por atraso, cobranças de aluguel pela continuação na posse após o vencimento da locação, custos de despejo, incluindo custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras taxas, custos, penalidades ou multas) relacionados à ocupação da Unidade Locada pelo Inquilino durante o Período de Cobertura da Subvenção. O Locador não cobrará taxas, custos, penalidades ou multas adicionais durante o Período de Cobertura da Subvenção. A IHDA, a seu exclusivo critério, poderá conceder ao Locador até setecentos dólares e 00/100 (US\$ 700,00) para cobrir os custos de despejo incorridos no âmbito da Subvenção do CBRAP.

8. DIREITO DE REGULARIZAÇÃO. Inquilinos elegíveis que enfrentam despejo no Condado de Cook

(exceto Mount Prospect) poderão se qualificar para o pagamento de aluguéis em atraso e custas judiciais de até setecentos dólares e 00/100 (US\$ 700,00), para que possam exercer seu Direito de Regularização nos termos do Código Municipal da Cidade de Chicago, Seção 5-12-130, ou da Lei de Locação Residencial do Condado de Cook. Para se qualificar, os Inquilinos devem ser representados por uma organização de assistência jurídica aprovada e parceira da IHDA na prestação de suporte relacionado ao CBRAP, além de atender a todos os demais requisitos de solicitação e elegibilidade do CBRAP. Se aprovada, a IHDA efetuará um pagamento ao Locador, que será enviado à organização de assistência jurídica, em nome do Inquilino. Caso o Inquilino exerça seu Direito de Regularização, o Locador deverá cumprir todas as exigências do Código Municipal ou da Lei aplicável, bem como os termos e condições deste Contrato. O valor total da Subvenção do CBRAP, incluindo as custas judiciais, está limitado a dez mil dólares e 00/100 (US\$ 10.000,00), conforme descrito no Parágrafo 5 deste Contrato.

9. NÃO DISCRIMINAÇÃO. O Locador cumprirá todas as leis, códigos e portarias federais, estaduais e locais aplicáveis à locação da Unidade Locada, incluindo, entre outras, as disposições de não discriminação.

10. COMPROMISSOS, CERTIFICAÇÕES E DECLARAÇÕES. O Locador declara compreender que o fornecimento intencional de informações falsas poderá violar as leis federais e do Estado de Illinois. Como condição para aceitar a concessão da Subvenção do CBRAP, o Locador certifica, sob pena de perjúrio, nos termos de 720 ILCS 5/32-2, o seguinte:

- a. A concessão da Subvenção do CBRAP quita todos os valores devidos pelo Inquilino ao Locador referentes à Unidade Locada até a data de aprovação da Subvenção do CBRAP.
- b. Conforme o melhor conhecimento do Locador, a Subvenção do CBRAP concedida ao Beneficiário não representa duplicidade em relação a qualquer outra assistência para aluguel financiada pelo governo federal ou estadual.
- c. O Locador não recebeu nem espera receber auxílio de qualquer fonte relacionado ao aluguel em atraso do Inquilino referente à Unidade Locada durante o Período de Cobertura da Subvenção.
- d. Todas as informações contidas na solicitação da Subvenção do CBRAP do Locador são verdadeiras, precisas e completas.
- e. O Locador declara compreender que o Estado de Illinois e a IHDA poderão investigar, a qualquer momento, a exatidão das declarações prestadas pelo Locador, e o Locador deverá fornecer, em tempo hábil, todas as informações e documentos solicitados, incluindo, entre outros, uma cópia do contrato de locação ou contrato de ocupação vigente ou mais recente, devidamente assinado por todas as partes, aplicável à Unidade Locada.
- f. O Locador declara compreender que a IHDA utilizará as informações contidas na solicitação da Subvenção do CBRAP do Locador para avaliar a elegibilidade do grupo

familiar do Beneficiário aos recursos do CBRAP, mas a IHDA não está obrigada a conceder qualquer assistência.

- g. Conforme o melhor conhecimento do Locador, os integrantes do grupo familiar do Beneficiário (Inquilino, Coinquilino ou quaisquer ocupantes em período integral):
 - (i) Residiam na Unidade Locada durante os meses em que houve atraso no pagamento do aluguel para os quais o Beneficiário está solicitando uma Subvenção do CBRAP;
 - (ii) Residiam na Unidade Locada na data da solicitação ao CBRAP e na data deste Contrato de Subvenção; e,
 - (iii) A menos que a IHDA tenha aprovado uma solicitação na qual o Beneficiário e o Locador tenham celebrado uma ordem acordada que estabeleça a desocupação do imóvel pelo Beneficiário, o Beneficiário não pretende desocupar a Unidade Locada enquanto estiver participando do CBRAP.
- h. Existe uma relação locatícia válida entre o Locador e o Inquilino. Nenhuma das pessoas que residem na Unidade Locada faz parte do grupo familiar do Locador.
- i. Os termos do contrato de locação ou ocupação, incluindo, entre outros, o valor do aluguel, são comparáveis aos oferecidos a terceiros independentes na localidade da Unidade Locada, conforme determinado pela IHDA.
- j. O Locador declara compreender que a IHDA poderá contratar uma entidade terceirizada para atribuir números aleatórios às solicitações concluídas e que a apresentação da solicitação não garante a concessão da assistência ao grupo familiar do Beneficiário.
- k. O Locador declara compreender que os recursos do CBRAP são limitados e podem ser insuficientes para financiar todos os solicitantes elegíveis. A IHDA poderá priorizar as solicitações com base na data de despejo iminente ou no andamento dos processos judiciais.
- l. O Locador declara compreender que, se a Unidade Locada fizer parte de um imóvel residencial ou de uso misto subsidiado pelo governo federal, os recursos do CBRAP não serão aplicados para cobrir custos pagos, previstos ou reembolsados no âmbito de qualquer outro programa de assistência federal.
- m. O Locador declara compreender que, se algum integrante do grupo familiar receber assistência para aluguel diferente da Subvenção do CBRAP, a Subvenção do CBRAP só poderá ser utilizada para pagar a parte do aluguel que não for coberta pela outra assistência para aluguel.

- n. O Locador não utilizará os recursos do CBRAP para pagar qualquer aluguel ou outras despesas não relacionadas à Unidade Locada que é objeto deste Contrato de Subvenção.
- o. O Locador fornecerá à IHDA toda a documentação comprobatória referente à Unidade Locada para comprovar a propriedade da Unidade Locada ou para, de outra forma, processar a solicitação.
- p. Caso a solicitação ao CBRAP do Beneficiário seja aprovada, o Locador deverá depositar o pagamento da Subvenção do CBRAP e aplicar os recursos na conta do Inquilino sem demora.

11. RECURSOS DA SUBVENÇÃO DO CBRAP RECEBIDOS EM EXCESSO ou INDEVIDAMENTE. O Locador declara estar ciente de que, se, por qualquer motivo, (a) a Subvenção do CBRAP for superior ao valor necessário para quitar os aluguéis em atraso do Inquilino, dois meses de aluguel futuro da Unidade Locada, ou ambos, ou (b) o Locador receber o pagamento indevidamente, conforme determinado pela IHDA a seu exclusivo critério: o Locador deverá devolver imediatamente à IHDA quaisquer recursos recebidos em excesso ou indevidamente. A devolução dos recursos recebidos em excesso ou indevidamente deve ser efetuada por meio de cheque em favor da Illinois Housing Development Authority, que deverá ser enviado à IHDA, aos cuidados do JPMorgan Chase, para um dos dois endereços abaixo. **O ENDEREÇO DA UNIDADE LOCADA E O NOME DO INQUILINO DEVEM CONSTAR NO CHEQUE.**

Cheques em favor de: Illinois Housing Development Authority

O endereço para entrega expressa/por transportadora é o seguinte:

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P.O. Box 735034
131 S Dearborn, 6th Floor
Chicago, IL 60603

Correio convencional

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P.O. Box 735034
Chicago, IL 60673-5034

12. LEIS ESTADUAIS. O Locador concorda em cumprir as leis estaduais aplicáveis.

13. DESCUMPRIMENTO DO LOCADOR. Caso ocorra um descumprimento conforme definido neste Parágrafo 13, a IHDA poderá exigir, a seu exclusivo critério, que o Locador reembolse à IHDA o valor integral da Subvenção do CBRAP do Beneficiário, acrescido de taxas, custos e despesas razoáveis, incluindo, entre outros, honorários advocatícios. Em caso de Descumprimento, a IHDA reserva-se todos os direitos e medidas cabíveis nos termos da lei ou da equidade. Nenhuma demora por parte da IHDA no exercício de seus direitos ou medidas será considerada renúncia a quaisquer de seus direitos ou medidas. O Locador estará em “Descumprimento” se:

- a. violar qualquer dos termos e condições deste Contrato de Subvenção;

- b. deixar de cumprir qualquer das obrigações do Locador previstas neste Contrato de Subvenção ou em qualquer outro documento relacionado ao CBRAP, incluindo, entre outros, a solicitação da Subvenção do CBRAP;
- c. fornecer informações falsas ou fazer declarações materialmente falsas que violem os compromissos, certificações e declarações previstos neste Contrato de Subvenção;
- d. cometer fraude em relação a qualquer parte do CBRAP; ou
- e. for identificado pelo Procurador-Geral dos EUA como participante ou conspirador em qualquer atividade terrorista.

14. RENÚNCIAS DO LOCADOR. Os valores devidos e pendentes de pagamento à IHDA permanecem válidos mesmo sem uma solicitação formal de pagamento por parte da IHDA. O Locador renuncia ao seu direito de exigir que a IHDA:

- a. emita uma solicitação formal de pagamento dos valores devidos;
- b. notifique que os valores devidos não foram pagos; ou
- c. obtenha uma certificação oficial de não pagamento.

15. INDENIZAÇÃO. O Locador concorda em indenizar, isentar de responsabilidade e defender a IHDA e seus integrantes, dirigentes, agentes, funcionários ou contratados contra quaisquer responsabilidades, reivindicações, danos, perdas e despesas, incluindo, entre outros, custos de defesa jurídica, honorários advocatícios, acordos ou sentenças, sejam decorrentes de ação direta ou de terceiros, decorrentes ou relacionados ao CBRAP, ao cumprimento, pelo Beneficiário, de suas obrigações nos termos deste Contrato de Subvenção, ao contrato de locação, à Unidade Locada ou ao Locador. Em hipótese alguma a IHDA será responsável perante o Locador por quaisquer danos indiretos ou incidentais, incluindo, sem limitação, lucros cessantes, independentemente da natureza da violação, por parte do Locador, do Beneficiário ou da IHDA, de suas obrigações nos termos deste Contrato de Subvenção ou de qualquer dos documentos fornecidos em conexão com a Subvenção do CBRAP. O Locador renuncia a todas as reivindicações por danos indiretos e incidentais. O Locador concorda que, em hipótese alguma, a IHDA será responsabilizada perante o Locador por quaisquer danos, de qualquer natureza.

16. NOTIFICAÇÕES. Todas as notificações nos termos deste Contrato de Subvenção deverão ser enviadas por correio eletrônico (e-mail). Todas as comunicações por e-mail deverão conter no campo "Assunto" o nome do Beneficiário ou do solicitante, o número da solicitação e o endereço da Unidade Locada:

Ao Locador:

Nome do Inquilino
Endereço da Unidade Locada
ID do caso
E-mail do Locador

Ao Beneficiário: Nome do Inquilino
 Endereço da Unidade Locada
 ID do caso
 E-mail do Inquilino

Para a IHDA: Nome do Inquilino
 Endereço da Unidade Locada
 ID do caso do Inquilino
 Cbrap.info@ihda.org

17. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMPOSTO DE RENDA. A IHDA não oferece orientação sobre imposto de renda, não se pronuncia sobre as implicações fiscais de qualquer Subvenção do CBRAP e recomenda que o Locador procure orientação tributária profissional.

18. ALTERAÇÕES. Este Contrato de Subvenção não poderá ser alterado, exceto por escrito e mediante a assinatura da IHDA.

19. SOBREVIVÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES. As obrigações do Locador nos termos deste Contrato de Subvenção sobreviverão ao desembolso da Subvenção do CBRAP.

20. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO. A invalidade de qualquer cláusula, parte ou disposição deste Contrato de Subvenção não afetará a validade das demais disposições. Em momento algum a IHDA renunciará à imunidade soberana, independentemente da invalidade de qualquer outra disposição. O Locador concorda que este Contrato de Subvenção e os direitos e obrigações das partes decorrentes deste Contrato de Subvenção serão regidos pelas leis do Estado de Illinois, sem levar em consideração seus princípios de conflito de leis. Se mais de uma parte estiver celebrando este Contrato de Subvenção na qualidade do Locador, todas essas partes concordam em ser solidariamente responsáveis.

21. ASSINATURAS ELETRÔNICAS E POR FAX. A IHDA reserva-se o direito, a seu exclusivo e absoluto critério, de exigir assinaturas originais ou de utilizar transmissões eletrônicas, por fax ou fotocópias de transmissões por fax, e o Locador, por meio deste, renuncia a qualquer direito de contestar a validade de sua assinatura com base na determinação exclusiva da IHDA.

O Locador declara que teve a oportunidade de analisar este Contrato de Subvenção com um advogado, e declara compreender e concordar com seus termos e condições.

22. BENEFICIÁRIO TERCEIRO. As partes declaram estar cientes e concordar que o Beneficiário é um beneficiário terceiro deste Contrato de Subvenção. O Beneficiário terá o direito de se valer das disposições deste Contrato e de exigir seu cumprimento. Os direitos do Beneficiário previstos neste Parágrafo 22 são intransferíveis.