

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

1. **SUBVENÇÃO DO CBRAP.** A fim de ajudar a evitar o despejo por falta de pagamento do aluguel referente ao imóvel locado localizado no endereço citado acima (doravante, “Unidade Locada”), eu, o inquilino acima identificado (doravante, “Inquilino” ou “Beneficiário”), ou o locador acima identificado, ou um representante devidamente autorizado do locador acima identificado (doravante, “Locador”), 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 800, 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. **ELEGIBILIDADE.** O Inquilino declara estar ciente de que atende aos seguintes critérios mínimos:

- (a) A residência principal do Inquilino é a Unidade Locada, que está localizada em Illinois;
- (b) O Inquilino é citado em processo judicial formal de despejo devido ao não pagamento do aluguel;
- (c) O Inquilino tem pelo menos um mês de aluguel em atraso;
- (d) A renda bruta do grupo familiar do Inquilino não excede oitenta por cento (80%) da Renda Mediana da Área;
- (e) O Inquilino mantém uma relação locatícia válida com o Locador, comprovada por contrato de locação ou outro contrato de aluguel aceitável pela IHDA; e
- (f) O Inquilino não foi aprovado para receber a assistência do CBRAP, incluindo assistência Direta ao Inquilino (Tenant Direct) nos últimos vinte e quatro (24) meses.

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.

3. **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.

4. **ESTRUTURA DA SUBVENÇÃO DO CBRAP.** A menos que o Beneficiário esteja sujeito ao financiamento Direto ao Inquilino (Tenant Direct) de acordo com o Parágrafo 8 abaixo, o pagamento da Subvenção do CBRAP será emitido ao Locador em nome do Beneficiário. A assistência do CBRAP, incluindo a assistência Direta ao Inquilino (Tenant Direct), está disponível uma única vez por grupo familiar em qualquer período de 24 meses, independentemente do valor da assistência.

5. **VALOR DA SUBVENÇÃO.** O Beneficiário declara compreender que, se o seu grupo familiar for elegível nos termos do Parágrafo 2 acima, e se a solicitação da Subvenção do CBRAP for aprovada para financiamento, a assistência financeira do CBRAP poderá incluir o valor em atraso comprovado durante o Período de Cobertura da Subvenção, até dois (2) meses de aluguel futuro da Unidade Locada e até setecentos dólares e 00/100 (US\$ 700,00) em despesas de despejo. A assistência total concedida não poderá exceder dez mil dólares e 00/100 (US\$ 10.000,00).

6. **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, incluindo os termos deste Contrato de Subvenção. Se aprovada, a IHDA efetuará um pagamento ao Locador, que será enviado à organização de assistência jurídica, em nome do Beneficiário. O valor total da assistência, incluindo as custas judiciais, está limitado a dez mil dólares e 00/100 (US\$ 10.000,00), conforme descrito no Parágrafo 5 deste Contrato.

7. **LOCADOR NÃO COOPERATIVO.** Não obstante qualquer disposição em contrário deste Contrato de Subvenção, se o Locador se recusar a preencher a parte da solicitação da Subvenção do CBRAP que lhe cabe, se recusar a assinar o Contrato de Subvenção para Locadores conforme exigido pela IHDA, se recusar a fornecer as informações necessárias para o financiamento da Subvenção do CBRAP diretamente ao Locador ou, de qualquer outra forma, não cooperar, o Beneficiário poderá se qualificar para o financiamento Direto ao Inquilino (Tenant Direct), nos termos do Parágrafo 8 abaixo. Antes de liberar o financiamento Direto ao Inquilino (Tenant Direct), a IHDA realizará um processo de contato com o Locador (doravante, “Contato com o Locador”). A menos que seja dispensado pela IHDA, o Contato com o Locador estará concluído quando:

- (a) A IHDA ou seu representante autorizado tiver solicitado a participação do Locador e o Locador não tiver respondido no prazo de 14 dias ou antes do fechamento do portal de solicitações do CBRAP, o que ocorrer primeiro; ou
- (b) O Locador confirmar por escrito que não deseja participar.

8. **FINANCIAMENTO DIRETO AO INQUILINO (TENANT DIRECT).** No caso de um Locador não cooperativo, conforme descrito no Parágrafo 7 acima, o Inquilino poderá se qualificar para o financiamento do CBRAP pago diretamente ao Inquilino, para ajudar a garantir uma moradia alternativa. Para que o Beneficiário seja elegível ao financiamento Direto ao Inquilino (Tenant Direct) em razão de

um Locador não cooperativo, o Beneficiário deverá atender a todos os demais requisitos de solicitação e elegibilidade do CBRAP, incluindo os termos deste Contrato de Subvenção. Se a solicitação da Subvenção do CBRAP do Beneficiário for aprovada para o financiamento Direto ao Inquilino (Tenant Direct), o pagamento de até dois (2) meses de aluguel será determinado pelo Aluguel Justo de Mercado do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD Fair Market Rent) aplicável à Unidade Locada.

O pagamento será efetuado ao Beneficiário e deverá ser utilizado exclusivamente para garantir uma moradia alternativa após o despejo ou em caso de possível despejo da Unidade Locada pelo Locador não cooperativo.

9. STATUS DA SUBVENÇÃO DO CBRAP. As obrigações do Beneficiário previstas neste Contrato de Subvenção estão condicionadas à solicitação, aprovação e concessão de recursos da Subvenção do CBRAP ao Beneficiário. O Beneficiário 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 Beneficiário. O Beneficiário 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.

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

- (a) O Beneficiário atende aos requisitos mínimos de elegibilidade previstos no Parágrafo 2.
- (b) Se a Subvenção do CBRAP do Beneficiário incluir recursos para aluguel futuro, esse aluguel futuro será necessário para garantir a estabilidade habitacional.
- (c) A Subvenção do CBRAP concedida ao Beneficiário não representa duplicidade em relação a qualquer outra assistência para aluguel financiada pelo governo federal ou estadual e concedida ao grupo familiar do Beneficiário.
- (d) Todas as informações contidas nesta Solicitação de Subvenção são verdadeiras, precisas e completas.
- (e) O Beneficiário declara compreender que o Estado de Illinois ou a IHDA poderá investigar, a qualquer momento, a exatidão das declarações prestadas pelo Beneficiário, e o Beneficiário 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 Beneficiário declara compreender que a IHDA utilizará as informações contidas na solicitação ao CBRAP do Beneficiário para avaliar a elegibilidade do grupo familiar do Beneficiário aos recursos do CBRAP, mas não está obrigada a conceder a Subvenção do CBRAP.
- (g) Para o financiamento de pagamentos de aluguel em atraso, os integrantes do grupo familiar do Beneficiário (Inquilino, Coinquilino ou quaisquer ocupantes em período integral) devem:
- i. ter residido 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. ter residido na Unidade Locada na data da solicitação ao CBRAP e na data deste Contrato de Subvenção; e
 - iii. não desocupar voluntariamente a Unidade Locada durante o Período de Cobertura da Subvenção.
- (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) O Beneficiário 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.
- (j) O Beneficiário 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.
- (k) O Beneficiário 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.
- (l) O Beneficiário 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.
- (m) Se a IHDA tiver aprovado uma solicitação na qual o Beneficiário e o Locador tenham celebrado uma ordem acordada em que o Beneficiário tenha concordado em desocupar a Unidade Locada, o Beneficiário deverá desocupar a Unidade Locada até a data acordada.

11. RECURSOS DA SUBVENÇÃO DO CBRAP RECEBIDOS EM EXCESSO ou INDEVIDAMENTE. O

Beneficiário declara estar ciente de que, se, por qualquer motivo, (a) a Subvenção do CBRAP exceder o valor necessário para quitar os aluguéis em atraso do Beneficiário, dois meses de aluguel futuro da Unidade Locada, ou o custo para garantir uma nova moradia para aluguel nos termos do Parágrafo 8

deste Contrato de Subvenção; ou (b) o Beneficiário receber o pagamento indevidamente, conforme determinado pela IHDA a seu exclusivo critério:

O Beneficiário 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 Beneficiário concorda em cumprir as leis estaduais aplicáveis.

13. **DESCUMPRIMENTO DO BENEFICIÁRIO.** Caso ocorra um descumprimento conforme definido neste Parágrafo 13, a IHDA poderá exigir, a seu exclusivo critério, que o Beneficiário 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 Beneficiário estará em "Descumprimento" se ele ou qualquer pessoa que resida na Unidade Locada:

- (a) violar qualquer dos termos e condições deste Contrato de Subvenção;
- (b) deixar de cumprir qualquer das obrigações do Beneficiário 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 BENEFICIÁRIO. Os valores devidos e pendentes de pagamento à IHDA permanecem válidos mesmo sem uma solicitação formal de pagamento por parte da IHDA. O Beneficiário 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. 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 ID do caso e o endereço da Unidade Locada:

Ao Beneficiário:

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

Para a IHDA:

Nome do Inquilino
Endereço da Unidade Locada
ID do caso do Inquilino
Cbrap.info@ihda.org

16. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMPOSTO DE RENDA. A IHDA recomenda fortemente que o Beneficiário procure orientação tributária profissional quanto às implicações fiscais de uma Subvenção do CBRAP e não deverá, em momento algum, confiar nas declarações da IHDA.

17. INDENIZAÇÃO. O Beneficiário 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 Locador, de suas obrigações nos termos deste Contrato de Subvenção, ao contrato de locação, à Unidade Locada ou ao Beneficiário. Em hipótese alguma a IHDA será responsável perante o Beneficiário 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

Beneficiário renuncia a todas as reivindicações por danos indiretos e incidentais. O Beneficiário concorda que, em hipótese alguma, a IHDA será responsabilizada perante o Beneficiário por quaisquer danos, de qualquer natureza.

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 Beneficiário 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 Beneficiário 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 Beneficiário, todas as 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 Beneficiário, por meio deste, renuncia a qualquer direito de contestar a validade de sua assinatura com base na determinação exclusiva da IHDA.

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