*Revisado em 11jun2020*

**Este documento é apenas para fins informativos. A versão em inglês
deste documento é considerada o documento legalmente vinculante.**

# *Restrição para Moradias Acessíveis de Garantia de Hipoteca*

# *para Projetos de Autorização Abrangente*

# HIPOTECA

 **(**Restrição para Moradias Acessíveis sobre

[*inserir endereço das Instalações:*] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MA)

ESTA HIPOTECA (esta “Hipoteca”) é formalizada no dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_, por [*inserir nome do(s) Comprador(es) da Casa Própria:*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com endereço para notificações nas Instalações descritas abaixo (o “Devedor Hipotecário”), junto à Massachusetts Housing Finance Agency, um órgão político e corporativo constituído e operado nos termos das disposições do Capítulo 708 das Leis de 1966 da Commonwealth of Massachusetts, conforme alteradas, atuando como Agência Subsidiante (a “Agência Subsidiante”) em nome do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário de Massachusetts (“DHCD”), e a Agência Subsidiante tem sede e endereço de notificação em One Beacon Street, Boston, Massachusetts 02108 (o “Credor Hipotecário”).

CONSIDERANDO QUE, nos termos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, um programa para apoiar a construção de moradias para renda baixa e moderada, o Credor Hipotecário tornou possível para o Devedor Hipotecário adquirir o imóvel com as respectivas melhorias agora conhecidas e numeradas como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Massachusetts, conforme descrito mais especificamente no Anexo A incluído aqui (as “Instalações”), a um custo não inferior ao valor de mercado justo; e

CONSIDERANDO QUE, o Devedor Hipotecário, a título oneroso, assumiu a propriedade das Instalações em conformidade com uma Restrição para Moradias Acessíveis (a “Restrição”), registrada como um aditamento à escritura que transmite as Instalações ao Devedor Hipotecário, datada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_, e registrada no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Distrito)], Cartório de Registro de Títulos e Documentos [e] [arquivada em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Distrito)], Distrito de Registro do Tribunal Territorial] concomitantemente. A Restrição impõe determinadas restrições e requisitos referentes a uso e ocupação pelo Devedor Hipotecário, refinanciamento e revenda das Instalações, e essas restrições e requisitos são obrigações associadas ao terreno e são vinculantes para os sucessores e cessionários do Devedor Hipotecário, conforme disposto mais integralmente na Restrição.

POR CONSEGUINTE, FICA ACORDADO COMO SEGUE, para garantir o desempenho dos compromissos, restrições e acordos do Devedor Hipotecário conforme disposto ou referenciado na Restrição, o Devedor Hipotecário por este instrumento CONCEDE E TRANSMITE ao Credor Hipotecário, COM AVENÇAS HIPOTECÁRIAS, mediante a CONDIÇÃO ESTATUTÁRIA e com PROCURAÇÃO DE VENDA ESTATUTÁRIA, as Instalações, juntamente com todas as melhorias atual ou posteriormente construídas no imóvel do qual as Instalações são parte, e todas as servidões; direitos; benfeitorias; aluguéis; royalties; direitos e lucros de minerais, petróleo e gás; água, direitos de água e estoque de água; e todos os acessórios de qualquer tipo ou natureza, agora ou posteriormente vinculados ao imóvel do qual as Instalações são parte, todos os quais, incluindo substituições e acréscimos, serão considerados e permanecerão parte das Instalações. Todo o precedente na extensão da participação do Devedor Hipotecário, juntamente com as Instalações, doravante são denominados como o “Imóvel”.

O Devedor Hipotecário concorda que o Devedor Hipotecário é proprietário por lei da propriedade transmitida aqui e tem o direito de hipotecar, conceder e transferir o Imóvel; que o Imóvel não está onerado com exceção da(s) hipoteca(s) listada(s) no Anexo B (“Hipoteca(s) Permitida(s)”); e que o Devedor Hipotecário garantirá e defenderá de forma geral o título do Imóvel contra todas as reivindicações e demandas, em conformidade com todas as declarações, servidões ou restrições registradas. O Credor Hipotecário reconhece e concorda que a(s) Hipoteca(s) Permitida(s) terão prioridade em direito, título e participação a esta Hipoteca.

1. Avenças do Devedor Hipotecário. O Devedor Hipotecário, por [si mesmo(a)(s)] e seus herdeiros, testamentários, administradores, executores, representantes legais, sucessores e cessionários, concorda e assume os seguintes compromissos:
	1. Desempenhar e observar todos os compromissos, restrições e condições contidos ou referenciados nesta Hipoteca e na Restrição, cujos termos são expressamente incorporados aqui;

* 1. Se a propriedade do Imóvel, ou qualquer de suas partes, tornar-se posse de uma pessoa diferente do Devedor Hipotecário, o Credor Hipotecário poderá, sem notificação ao Devedor Hipotecário, negociar com esse(s) sucessor(es) de interesse com referência a esta Hipoteca e às obrigações aqui garantidas, da mesma forma como ocorreria com o Devedor Hipotecário, sem de qualquer forma dispensar ou cancelar os compromissos do Devedor Hipotecário nos termos deste instrumento ou as obrigações aqui definidas.

Exceto conforme expressamente disposto aqui, nenhuma venda ou outra transferência do Imóvel, e nenhuma desistência por parte do Credor Hipotecário, e nenhuma prorrogação oral ou por escrito do prazo para desempenho das obrigações definidas aqui concedida pelo Credor Hipotecário, operarão para liberar, dispensar, modificar, alterar ou afetar a obrigação original do Devedor Hipotecário definida aqui, integral ou parcialmente.

1. Eventos de Inadimplemento. A critério exclusivo do Credor Hipotecário, os seguintes constituirão um Evento de Inadimplemento pelo qual o Credor Hipotecário terá PROCURAÇÃO DE VENDA ESTATUTÁRIA no prazo de quinze (15) dias de notificação ao Devedor Hipotecário e ao(s) detentor(es) da(s) Hipoteca(s) Permitida(s) sem demanda ou notificação adicional mediante esse evento:
	1. o Devedor Hipotecário ficar inadimplemente no desempenho ou violar quaisquer das obrigações e acordos contidos ou referenciados nesta Hipoteca ou na Restrição;
	2. a propriedade do Imóvel, ou qualquer de suas partes, tornar-se propriedade de qualquer outra pessoa ou entidade em violação a qualquer das obrigações e acordos contidos aqui e sem consentimento prévio por escrito do Credor Hipotecário.
2. Desistência pelo Credor Hipotecário Não Constitui Renúncia. Qualquer desistência pelo Credor Hipotecário de exercer quaisquer direitos ou reparações previstos aqui, ou de outra forma concedidos por lei ou costume, não serão interpretados como renúncia ou impedimento do exercício de qualquer desses direitos ou reparações.
3. Reparações Cumulativas. Todas as reparações definidas nesta Hipoteca são distintas e cumulativas a quaisquer outro direitos ou reparações definidos nesta Hipoteca ou concedidos por lei ou costume, e podem ser exercidos de forma simultânea, independente ou sucessiva.
4. Divisibilidade. Se um ou mais dos termos ou disposições desta Hipoteca ou sua aplicação a qualquer pessoa ou circunstância forem, em qualquer extensão, considerados por um tribunal com jurisdição competente como inválidos ou inexequíveis, o restante desta Hipoteca ou a aplicação do termo e disposição a pessoas ou circunstâncias diferentes daquelas para as quais foram consideradas inválidos ou inexequíveis não serão afetados, e cada termo e disposição desta Hipoteca continuará válido e exequível na extensão máxima permitida por lei.
5. Renúncia; Alteração. Nenhum termo ou disposição desta Hipoteca pode ser dispensado ou alterado, a não ser por um instrumento por escrito assinado pela parte contra a qual a aplicação é buscada.
6. Cessão; Pressuposto. Esta Hipoteca e as obrigações do Devedor Hipotecário definidas aqui podem ser transferidas e assumidas por um proprietário sucessivo do Imóvel somente mediante consentimento prévio por escrito do Credor Hipotecário.
7. Desobrigação. Mediante venda do Imóvel pelo Devedor Hipotecário em conformidade com os compromissos, restrições e acordos contidos ou referenciados na Restrição, o Credor Hipotecário deverá formalizar e entregar uma desobrigação desta Hipoteca. Essa desobrigação será fornecida sem custos para o Devedor Hipotecário; ficando estabelecido, no entanto, que o Devedor Hipotecário pagará todos os custos de registro da desobrigação, se houver.
8. Notificações. Para que uma notificação nos termos desta Hipoteca possa ser fornecida adequadamente ao Credor Hipotecário ou ao Devedor Hipotecário, deverá estar por escrito e será considerada entregue se for enviada, com porte pré-pago, por Correio dos Estados Unidos registrado ou certificado, com solicitação de confirmação de recebimento, e endereçada ao Credor Hipotecário ou ao Devedor Hipotecário, conforme aplicável, no endereço disposto acima, e para o Agente Monitorador no endereço disposto na Restrição ou no Contrato de Serviços de Monitoramento disposto na Restrição. Uma notificação será considerada fornecida, entregue e recebida na data do recebimento efetivo ou tentativa de entrega e rejeição, conforme evidenciado pelo comprovante de devolução.
9. Interpretação do Acordo. Este instrumento e os documentos incorporados devem ser interpretados como um contrato de Massachusetts; entrarão em vigor como um instrumento selado; dispõem o contrato integral entre as partes; e são vinculantes e vigorarão para benefício das partes e seus respectivos herdeiros, testamentários, executores, representantes legais, administradores, sucessores e cessionários. Se o Devedor Hipotecário for composto por mais de uma parte, todas as obrigações e acordos do Devedor Hipotecário contidos aqui, assim como as obrigações deles resultantes, serão conjuntas e separadamente para cada parte. Sempre que usado, o número singular incluirá o plural, o plural incluirá o singular, e o uso de qualquer gênero incluirá todos os gêneros.

PARA O TÍTULO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR HIPOTECÁRIO, CONSULTAR A ESCRITURA REGISTRADA ANEXA.

*[O RESTO DA PÁGINA FOI DEIXADO EM BRANCO INTENCIONALMENTE]*

*Hipoteca (Restrição para Moradias Acessíveis) – Página de Assinaturas*

POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as partes firmaram este instrumento no dia e ano primeiro dispostos acima.

DEVEDOR HIPOTECÁRIO:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome (Letra de Forma):

[*se forem vários firmadores, adicionar uma linha de assinatura para cada um:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome (Letra de Forma): ]

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS

Condado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ss

Neste dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_, em minha presença, o tabelião público abaixo assinado, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*se vários firmadores:* e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] compareceram pessoalmente, [e individualmente] apresentaram-me evidência satisfatória de identificação, que foi [ ] uma carteira de motorista emitida por um órgão governamental estadual, [ ] um passaporte dos Estados Unidos válido, [ ] identificação do signatário com base em meu conhecimento pessoal da identidade do signatário, de ser a mesma pessoa cujo nome está firmado no documento anterior ou anexo, e confirmou que assinou voluntariamente para o fim declarado sem coerção.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Notário Público:

Validade do Mandato:

**Após o registro, favor devolver para:**

[*inserir nome, contato e endereço do Agente Monitor*ador:]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ANEXOS:

Anexo A - Descrição Legal

Anexo B – Hipoteca(s) Permitida(s)

ANEXO A

Descrição Legal

# ANEXO B

## Hipoteca(s) Permitida(s)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Financiador** | **Data da Hipoteca** | **Principal** **Valor do Empréstimo**  | **Prioridade** |
|  |  | US$ | Primeiro  |
| [*excluir linha se N/D*] |  | US$ | Segundo |
| [*excluir linha se N/D*] |  | US$ | Terceiro |