

# Guia do Inquilino para o Despejo (Procedimento Sumário)



Poder Judiciário do Estado de Connecticut  
Juízo de Primeira Instância



A ação de despejo (o processo sumário) pode fazer com que você se sinta sobrecarregado e estressado. Caso você e a sua família estejam sobrecarregados ou ansiosos com a ação de despejo, consulte a lista de Recursos Adicionais para Inquilinos em Situação de Despejo no final deste panfleto. Outros recursos estão disponíveis em âmbito estadual e local. Tais recursos podem ser acessados ao ligar 211 ou ao acessar o *site* [www.211ct.org](http://www.211ct.org). Para acessar seus serviços, muitas organizações exigem o encaminhamento pelo 211.

O Poder Judiciário do Estado de Connecticut cumpre com a Lei para Americanos com Deficiência (ADA - sigla em inglês). Se necessitar de adaptações razoáveis em cumprimento com a ADA, entre em contato com um funcionário do Poder Judiciário ou uma pessoa de contato indicada na página [www.jud.ct.gov/ada/](http://www.jud.ct.gov/ada/).

# ÍNDICE

A Procuração e a Contestação .....	1
Julgamentos .....	2
Sentenças.....	3
Assistência Jurídica e Encaminhamento à Advogados.....	5
Escritórios de Assistência Jurídica.....	6
Escritórios dos Serviços de Indicação de Advogados.....	7
Programa Direito à Advocacia (CT-RTC).....	8
Juízo De Primeira Instância Endereços Das Varas De Habitação .....	9
Endereços De Fóruns De Comarca Judicial Que Apreciam Causas De Habitações .....	10
Recursos Adicionais Para Inquilinos Em Situação De despejo .....	11

# INTRODUÇÃO

Este panfleto tem por finalidade orientá-lo sobre o procedimento básico da Ação de despejo, também conhecido como procedimento sumário. Não substitui a orientação jurídica de um advogado. O Poder Judiciário não se responsabiliza por quaisquer erros ou omissões neste panfleto. Se precisar de mais informações ou assistência, consulte um advogado ou leia os artigos pertinentes dos Estatutos Gerais de Connecticut e do Manual de Normas Processuais de Connecticut.

## AVISO

Os escrivães da vara de habitações auxiliarão as partes atuando em causa própria. Porém, não podem atuar como seu advogado. Você é responsável por suas ações ao atuar em causa própria. O Poder Judiciário não se responsabiliza por quaisquer erros ou omissões em quaisquer formulários ou publicações fornecidos.

Caso precise de informações ou assistência adicionais, é recomendável consultar um advogado. Além disso, é recomendável ler os Estatutos Gerais de Connecticut e o Manual de Normas Processuais de Connecticut. Caso esteja a procura de um advogado, este panfleto pode ser útil independente da sua capacidade de arcar com as despesas de um advogado.

Os Escrivães somente podem oferecer auxílio processual. Não compete aos escrivães oferecer orientação jurídica, interpretar estatutos, regras, ordens judiciais ou coisas semelhantes.

## A PROCURAÇÃO E A CONTESTAÇÃO

Depois de receber a citação e petição inicial da ação de despejo, o primeiro passo para atuar em causa própria é protocolar o formulário denominado “Appearance” até 2 dias depois da Data de Início da Contagem dos Prazos Processuais constante da citação. O formulário está disponível online no site <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/CL012.pdf> e na secretaria do fórum. No formulário constam seu nome, endereço, número de telefone e sua assinatura. O proprietário é o Autor e você o Réu.

Depois de preencher o formulário, você poderá protocolar uma Contestação à petição inicial. O formulário da contestação está disponível online no site <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM005.pdf> e na secretaria do fórum. Você deverá ler todos os parágrafos numerados na petição inicial e selecionar sua resposta no formulário da contestação. As respostas são “Concordo”, “Discordo” e “Desconhecido”. Também há várias defesas indiretas do mérito no formulário da contestação. Você poderá assinalar quaisquer destas que se aplicam e preencher as lacunas apropriadas. Comentários adicionais poderão ser escritos na parte inferior do formulário. Não deixe de assinar o formulário.

Além de protocolar o original do formulário “appearance” e da contestação, deverá enviar imediatamente uma cópia dos mesmos ao proprietário ou seu advogado, caso o proprietário tenha um. Caso contrário, é possível que você perca a ação. Se você tiver assinalado quaisquer defesas indiretas do mérito, o proprietário deverá protocolar uma resposta antes do agendamento da mediação e do julgamento.

Tanto uma sessão de mediação com o Mediador de Habitação quanto um julgamento serão agendados para sua causa. Os dois poderão ser realizados no mesmo dia: se não houver conciliação da causa após a mediação, poderão realizar o julgamento. Você será informado da data do julgamento pela secretaria mediante o envio da Notificação de Audiência Judicial.

## JULGAMENTOS

A não ser que o julgamento seja realizado por meio remoto, é importante estar presente no fórum na data citada na Notificação de Audiência Judicial. Caso contrário, é possível que você perca a ação. Você deverá ser pontual. Deverá levar quaisquer testemunhas, documentos ou recibos que você tenha. Na falta destes, é possível que você perderá a causa. Se alguma testemunha não quiser depor voluntariamente, é possível requerer uma intimação na secretaria pelo menos 2 dias antes da data agendada para o julgamento. Se o juiz deferir o requerimento, uma intimação será expedida. A intimação deverá ser entregue à testemunha com antecedência mínima de 18 horas da data e horário do julgamento. O oficial de justiça cobrará uma taxa para a entrega da intimação.

Na data da mediação e do julgamento, o escrivão chamará a causa na sala de audiências, a não ser que o julgamento seja realizado por meio remoto. Ao ouvir sua causa, marque sua presença com o escrivão. Depois, você e o proprietário ou seu advogado terá uma sessão de mediação com o Mediador de Habitação. O Mediador os auxiliará a negociar um acordo, o qual será reduzido a termo. O acordo será apreciado pelo juiz. Se o juiz aprovar o acordo, você receberá uma cópia do mesmo.

Você não tem a obrigação de resolver a sua causa mediante a conciliação com o proprietário. Se não houver conciliação das partes, haverá um julgamento. O juiz apreciará a causa e tomará uma decisão fundamentada pelas provas. A decisão será proferida em juízo ou você receberá uma notificação pelo correio.

Se precisar de intérprete, deverá informar a secretária pelo menos 2 dias antes da data da audiência.

## SENTENÇAS

Se o juiz proferir a sentença em seu favor após o julgamento, poderá permanecer no imóvel. Se perder a ação, você terá 5 dias para desocupar o imóvel, sem contar a data do proferimento da sentença, os domingos e os feriados.

Se a sentença em seu desfavor for fundamentada por falta de pagamento de aluguel, você poderá requerer uma suspensão da execução da sentença de até 3 meses. O mandado de despejo é o instrumento utilizado para despejá-lo. Para que a suspensão seja concedida, você deverá realizar as duas diligências citadas abaixo em até 5 dias da data da sentença, sem contar a data do proferimento da sentença, os domingos e os feriados.

- A. Depositar em juízo, pessoalmente, o valor integral do débito (de aluguel e/ou uso e ocupação) devido ao proprietário. O pagamento somente poderá ser efetuado em espécie ou mediante cheque visado ou ordem de pagamento ao *Clerk of Superior Court* e

B. Ao fazer o depósito, preencher e protocolar um Requerimento de Suspensão de Execução (formulário JD-HM-21), o qual está disponível no site <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM021.pdf> e na secretaria.

Depois, é possível que uma audiência seja agendada para apreciar o Requerimento de Suspensão de Execução. Caso isso aconteça, você será informado da data e horário da audiência ou na hora pelo escrivão ou pelo correio. Na audiência, é possível que o juiz determine qual será o prazo que você poderá ficar no imóvel.

Se a sentença em seu desfavor for fundamentada pelo vencimento do contrato ou a extinção de algum direito ou privilégio anterior de ficar no imóvel, você ainda tem o direito de requerer a suspensão. Você poderá protocolar um Requerimento de Suspensão de Execução. Depois, é possível que uma audiência seja agendada. Caso isso aconteça, você será informado da data e horário da audiência ou na hora pelo escrivão ou pelo correio. Durante a audiência, é possível que o juiz determine o prazo da suspensão da execução, o qual poderá ter duração máxima de 6 meses.

Se você não desocupar o imóvel de forma voluntária ao expirar o prazo da suspensão ou se tiver descumprido qualquer condição, é possível que o juiz expeça o mandado de despejo.

Se você não efetuar um pagamento em conformidade com o acordo ou a ordem judicial, o proprietário deverá protocolar uma declaração juramentada e enviar uma cópia a você antes de poder obter o mandado de despejo.

Se você discordar do conteúdo da declaração juramentada do proprietário, você poderá prontamente protocolar uma Objeção (formulário JD-HM-26). O formulário da contestação está disponível *online* no site <https://www.jud.ct.gov/webforms/forms/HM005.pdf> e na secretaria do fórum. Se você não agir, o mandado de despejo poderá ser emitido a partir do 3º dia útil após o protocolo da declaração juramentada. Seus pertences poderão ser removidos pelo oficial de justiça e armazenados. O município poderá vender os pertences removidos e armazenados se você não reavê-los e pagar pelo armazenamento em até 15 dias.

## ASSISTÊNCIA JURÍDICA E ENCAMINHAMENTOS A ADVOGADOS

Se precisar de assistência adicional, orientação jurídica ou representação legal, deverá entrar em contato com um advogado. Você poderá obter um advogado ao contatar um escritório dos Serviços de Indicação de Advogados ou, se você preencher os requisitos, através de um Escritório de Assistência Jurídica. (Consulte a lista desses serviços na página 7).

**Observação:** Somente as secretarias das Varas de Habitação tem autorização para auxiliar as partes atuando em causa própria.

## ESCRITÓRIOS DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA

AGÊNCIA	TELEFONE
<p>Para avaliação inicial das requisições para assistência jurídica dos programas de assistência jurídica em Connecticut:</p> <p><b>STATEWIDE LEGAL SERVICES, INC.</b>  <b>(860) 344-0380</b>            (Regiões de Hartford, Região Central de Connecticut, Middletown)  <b>1-800-453-3320</b>            (Todas as outras regiões)</p>	
<p><b>Greater Hartford Legal Assistance</b>  <i>Escritório de Hartford :</i></p>	<p>(860) 541-5000</p>
<p><b>New Haven Legal Assistance, Association, Inc.</b>  <i>Escritório de New Haven:</i></p>	<p>(203) 946-4811</p>
<p><b>Connecticut Legal Services, Inc.</b>  <i>Escritórios Regionais:</i>            Bridgeport            New Britain            New London            Stamford            Waterbury            Willimantic</p>	<p>(203) 336-3851            (860) 225-8678            (860) 447-0323            (203) 348-9216            (203) 756-8074            (860) 456-1761</p>
<p><b>Centro Jurídico de Veteranos Reformados de Connecticut</b></p>	<p>(203) 479-0375</p>

## ESCRITÓRIOS DOS SERVIÇOS DE INDICAÇÃO DE ADVOGADOS

ENDEREÇO	TELEFONE
Condados de Hartford, Litchfield, Middlesex, Tolland e Windham	(860) 525-6052
Condado de New Haven	(203) 562-5750
Condado de New London	(860) 889-9384 2 <sup>a</sup> /4 <sup>a</sup> /6 <sup>a</sup>

eviction  
**HELP**<sup>CT</sup>



**You are facing the  
loss of your home  
or housing subsidy.  
We are here to help.**

The State of Connecticut created a **Right to Counsel** program (CT-RTC) to provide **free legal representation** to income eligible tenants facing eviction or loss of housing subsidy.

*The program began in a few communities on January 31, 2022 and will grow over time.*

To find out if **free legal representation** is available where you live and if you qualify call **1-800-559-1565** or visit **evictionhelpct.org**

**ONLINE LEGAL HELP** Go to [ctlawhelp.org/eviction](http://ctlawhelp.org/eviction) to learn about the eviction process and how to respond to eviction notices.

**2-1-1 HELPLINE**  
Call 211 for information and referrals for housing, utility, and food assistance or go to [211ct.org](http://211ct.org).

**GUIDE AND FORM FILLER**  
Go to [cteviction.guide](http://cteviction.guide) to learn about the eviction process and prepare court forms for your case.

**EVICITION PREVENTION FUND**  
Check your eligibility for UniteCT's Eviction Prevention Fund by visiting [unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction\\_prevention](http://unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction_prevention)

eviction  
**HELP**<sup>CT</sup>



**A sua casa ou subsídio  
de aluguel está em  
risco.**

**Estamos aqui para ajudá-lo.**

O Estado De Connecticut criou o programa **Right to Counsel (CT-RTC)** a fim de oferecer **assistência jurídica gratuita** a inquilinos elegíveis que correm risco de despejo ou perda de subsídio de aluguel.

*O programa teve seu início em algumas comunidades no 31 de janeiro de 2022 e será ampliado ao decorrer do tempo.*

Para se informar se **assistência jurídica gratuita** está disponível na sua região e se você preenche os requisitos ligue no número **1-800-559-1565** ou acesse **evictionhelpct.org**

**ASSISTÊNCIA JURÍDICA ONLINE**

Acesse [ctlawhelp.org/eviction](http://ctlawhelp.org/eviction) para se informar sobre o procedimento de despejo e como responder à notificação de despejo.

**DISQUE-AJUDA 2-1-1**

Ligue no número 211 ou acesse [211ct.org](http://211ct.org) para obter informações e encaminhamentos a assistência habitacional, alimentar ou ajuda com utilidades públicas.

**GUIA E AUTOPREENCHIMENTO**

Acesse [cteviction.guide](http://cteviction.guide) para se informar sobre o procedimento de despejo e preencher formulários jurídicos para sua causa.

**FUNDO DE PREVENÇÃO DE DESPEJO**

Verifique sua elegibilidade ao Fundo de Prevenção de Despejo da UniteCT ao acessar [unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction\\_prevention](http://unitectprescreen.formstack.com/forms/eviction_prevention)

CT-RTC is administered by the Connecticut Bar Foundation, 31 Pratt Street, Hartford, CT 06103  
[www.ctbarfdn.org](http://www.ctbarfdn.org)

Revised 2/24/2023

## JUÍZO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ENDEREÇOS DAS VARAS DE HABITAÇÃO

ENDEREÇO	TELEFONE
<b>Comarca Judicial de Bridgeport</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitações 1061 Main Street Bridgeport, CT 06604	Tel: (203) 579-6936 Fax: (203) 579-7291
<b>Comarca Judicial de Hartford</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitações 80 Washington Street Hartford, CT 06106	Tel: (860) 756-7920 Fax: (860) 756-7925
<b>Comarca Judicial de New Britain</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitação 20 Franklin Square, Sala 211 New Britain, CT 06051	Tel: (860) 515-5130 Fax: (860) 515-5138
<b>Comarca de New Haven</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitações 121 Elm Street New Haven, CT 06510	Tel: (203) 789-7937 Fax: (203) 773-6795
<b>Comarca Judicial de Stamford</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitações 123 Hoyt Street Stamford, CT 06905	Tel: (203) 965-5308 Fax: (203) 965-5788
<b>Comarca Judicial de Waterbury</b> Juízo de Primeira Instância - Vara de Habitações 300 Grand Street Waterbury, CT 06702	Tel: (203) 591-3310 Fax: (203) 596-4080

## ENDEREÇOS DE FÓRUNS DE COMARCA JUDICIAL QUE APRECIAM CAUSAS DE HABITAÇÕES

Comarca de Meriden  
54 West Main Street  
Meriden, CT 06450  
(203) 238-6666

Comarca de Tolland  
69 Brooklyn Street  
Rockville, CT 06066  
(860) 396-4920

Comarca de Danbury  
146 White Street  
Danbury, CT 06810  
(203) 207-8600

Comarca de Litchfield  
em Torrington  
50 Field Street  
Torrington, CT 06790  
(860) 626-2100

Comarca de Middlesex  
1 Court Street  
Middletown, CT 06457-3374  
(860) 343-6400

Comarda Judicial de Ansonia-  
Milford em Milford  
14 West River Street  
Milford, CT 06460  
(203) 877-4293

Comarca de New London  
em New London  
70 Huntington Street  
New London, CT 06320  
(860) 443-5363

Comarca de New London  
em Norwich  
1 Courthouse Square  
Norwich, CT 06360  
(860) 887-3515

Comarca de Windham  
em Putnam  
155 Church Street  
Putnam, CT 06260  
(860) 928-7749

## RECURSOS ADICIONAIS PARA INQUILINOS EM SITUAÇÃO DE DESPEJO

Outros recursos estão disponíveis em âmbito estadual e local. Tais recursos podem ser acessados ao ligar 211 ou ao acessar o *site* [www.211ct.org](http://www.211ct.org). Para acessar seus serviços, muitas organizações exigem o encaminhamento pelo 211.

1. Caso você e a sua família estejam ansiosos ou sobrecarregados com ação de despejo, consulte as informações abaixo sobre serviços de saúde psicológica em CT:

A. O Departamento de Saúde Mental e Serviços Contra o Vício de CT (DMHAS – sigla em inglês) fornece listas de serviços de saúde psicológica e contra o vício que são regionais, dirigidos pelo estado e financiados pelo DMHAS. Os serviços são listados por área geográfica.

Para encontrar serviços de saúde mental da sua região, acesse: <https://portal.ct.gov/DMHAS/Programs-and-Services/Finding-Services/Finding-Services> ou 860-418-6962.

Para encontrar serviços emergenciais em sua região, acesse: <https://portal.ct.gov/DMHAS/Programs-and-Services/Finding-Services/Crisis-Services>. Para obter tratamento contra abuso de substâncias 24h por dia 7 dias por semana, ligue para a Linha de Acesso pelo número 1-800-563-4086.

B. O Conselho Tutelar de Connecticut (DCF) fornece informações sobre serviços comunitários de saúde mental comunitários para crianças e suas famílias. Os serviços geralmente são oferecidos no lar ou na comunidade. Consulte a lista abaixo para informações e contatos adicionais: <https://portal.ct.gov/DCF/Community-Mental-Health-Services/Home>

C. Assistência através da organização Mental Health Connecticut (MHC):

A MHC é uma organização sem fins lucrativos que fornece programas e serviços em Bridgeport, Danbury, Stamford, Torrington, Waterbury, Farmington e West Hartford. Ligue gratuitamente para o telefone de informações discando 860-529-1970 ou mande e-mail para [info@mhconn.org](mailto:info@mhconn.org) para obter informações sobre grupos de apoio, informações sobre a saúde mental, serviços de saúde comportamental ou outros recursos.

Para informações adicionais, acesse: <https://www.mhconn.org>

2. Consulte as informações abaixo caso você deseja evitar a situação de rua ou encontrar informações sobre acolhimento em abrigo emergencial:

A. Para obter as informações mais atualizadas sobre serviços para pessoas em situação de rua como abrigos emergenciais ou assistência de habitação, ligue para a Linha de Informação da United Way: Disque 211 de qualquer lugar em Connecticut ou 1-800-203-1234 e pressione #3 e #1 para ser conectado com um especialista de admissão. Se tiver deficiência auditiva, use o número do TTY: 1-800-671-0737. Lembre-se que muitas agências exigem o encaminhamento através do 2-1-1 e não aceitam ligações individuais ou diretas na falta deste.

B. Na cidade de New Haven: The Office of Housing & Homeless Services fornece informações sobre serviços locais. Tel: 203-946-6033. <https://www.newhavenct.gov/government/departments-divisions/office-of-housing-homelessness-services>

C. Para Militares Reformados: The Veterans Affairs Connecticut Healthcare System fornece apoio aos militares reformados em situação de rua. Telefone de Informação: 1-877-424-3838; Errera Community Center, 114 Orange Avenue, West Haven, CT 06516, Tel: 203-932-5711 ramal 1361.

3. Caso procure informações sobre programas de assistência de aluguel, consulte as informações abaixo:

- A. Programa de Assistência de Aluguel (RAP - na sigla em inglês) e Programa de Assistência Habitacional Federal (também conhecido como Seção 8): Estes programas são administrados pelo Departamento da Habitação de Connecticut e / ou as Autoridades da Habitação Pública locais e fornecem assistência de aluguel proporcional à renda aos inquilinos elegíveis. Encontra-se anúncios de aberturas de vagas na lista de espera ao acessar <http://cthcvp.org/> ou ao ligar 2-1-1. Informações sobre o RAP estão disponíveis no site <http://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Rental-Assistance-Program/>
- B. Programas de Subsídio de Aluguel por Local: Estes programas são administrados ou pelo Departamento Federal de Habitações e Desenvolvimento Urbano (HUD - sigla em inglês) ou pelas Autoridades Públicas da Habitação regionais. Ligue para o escritório do HUD em Hartford (860-240-4800) para pedir o livreto “Procurando Alugueis em Connecticut Ligados ao HUD” para obter uma lista dos conjuntos habitacionais financiados pelo HUD. O livreto também está disponível em inglês e espanhol no site <https://www.hud.gov/sites/dfiles/State/documents/CTBLUEBOOK.pdf>
- C. Programa de Habitação Pública: Estes programas são administrados pelas Autoridades Públicas da Habitação e podem fornecer habitação alugada às famílias de baixa renda, idosos e pessoas com deficiência elegíveis. Para obter uma lista das autoridades habitacionais por município acesse: <https://www.hud.gov/states/connecticut/renting/hawebsites>

4. Em caso de dúvidas sobre discriminação ou seus direitos como inquilino, entre em contato com o Centro Para Justiça Habitacional de CT discando 860-247-4400 ou acesse: <https://www.ctfairhousing.org/>
5. Acesse o site do Departamento de Habitações para obter as informações mais atuais sobre os programas de auxílio aluguel.
  - Site principal do Departamento de Habitações sobre habitações: <https://portal.ct.gov/DOH>
  - O Fundo de Prevenção de Despejo do Departamento de Habitações: <https://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Eviction-Prevention-Fund>

## NOTAS



[www.jud.ct.gov](http://www.jud.ct.gov)