

# Understand Your Legal Issue

Solve Your Legal Problem

[www.floridalawhelp.org](http://www.floridalawhelp.org)

---

Considering a Reverse

## Considering a Reverse Mortgage? - Portuguese (Português)

### **Considerando uma Hipoteca Reversa?**

Authored By: Community Legal Services of Mid-Florida, Inc.

#### **FAQ**

#### **O que é uma Hipoteca Reversa?**

Uma Hipoteca de Conversão de Garantia Hipotecária (HECM), chamada às vezes de Hipoteca Reversa, é um tipo especial de empréstimo da Administração Habitacional Federal (FHA) que permite que você retire um pouco do capital próprio pago por sua casa. A HECM da FHA é um produto de seguro de hipotecas que pode ajudar os idosos a acessarem fundos para despesas médicas ou de renda complementares. Ao contrário de uma hipoteca tradicional, os devedores não têm que pagá-la até que já não sejam os proprietários da casa ou não mais usem a casa como residência principal. Geralmente, os rendimentos são pagos em pagamentos mensais uniformes ao proprietário, mas proprietários de casas podem também optar por receber os pagamentos como linha de crédito. Muitos idosos usam os fundos para despesas médicas inesperadas, para complementar a Seguridade Social, ou para fazer melhoras na casa.

#### **Quais são os requisitos para se qualificar para o programa de HECM da FHA?**

Você deve:

- Ter 62 anos de idade ou mais
- Ser o proprietário do imóvel ou ter uma quantidade considerável de participação patrimonial nele
- Ocupar a propriedade como residência principal
- Não estar inadimplente com qualquer dívida federal
- Participar de uma sessão de informações ao consumidor com um conselheiro autorizado do HUD (Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano) para HECM.

## **Que tipos de propriedade são elegíveis para o programa de HECM da FHA?**

- Residências unifamiliares, casas de 2-4 unidades, ocupadas pelo proprietário
- Projeto de condomínio aprovado do HUD
- Casas fabricadas que atendem aos requisitos da FHA.

## **E se minha hipoteca não for um empréstimo da FHA?**

Você pode requerer uma HECM independentemente de ter ou não adquirido sua casa com uma hipoteca segurada da FHA.

## **Quanto dinheiro posso conseguir pela minha casa?**

A quantia que você pode pegar emprestar depende:

- Da idade do devedor mais jovem
- Das taxas de juros correntes
- Menor do que o valor avaliado ou o limite de hipoteca de FHA de HECM de US\$ 625.000 do Prêmio de Seguro da Hipoteca

## **Haverá um patrimônio para deixar para meus herdeiros?**

Todos os rendimentos, além dos encargos financeiros com a HECM, juros e dinheiro em caixa serão repassados ao seu cônjuge ou patrimônio. Em outras palavras, o restante do capital pode ser transferido aos herdeiros.

## **Devo usar um serviço de planejamento de patrimônio para procurar um credor de hipoteca reversa?**

Não é recomendado que os consumidores utilizem um serviço que cobre uma taxa para ajudar nesse tipo de assistência. A FHA e o HUD fornecem serviços de aconselhamento gratuito para idosos que estão considerando um empréstimo de HECM da FHA.

## **Ainda tenho perguntas. Quem devo contatar para obter mais informações?**

- Administração Federal de Habitação (FHA) 1-800-CALL-FHA  
[www.fha.gov](http://www.fha.gov)
- Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD) 1-800-569-4287  
[www.hud.gov](http://www.hud.gov)
- Conselho Nacional sobre o Envelhecimento, telefone 1-800-510-0301  
[www.ncoa.org](http://www.ncoa.org)

---

Printed: August 26, 2019

<http://www.floridalawhelp.org/node/437/considering-reverse-mortgage-portuguese-português>

©Understand Your Legal Issue

