



Como Solicitar a Permanência por Dificuldades Especiais em Processos Proprietários Inquilinos

Tribunal Superior de Nova Jersey - Divisão Jurídica, Juizado Especial Cível

Quem deve utilizar este pacote de formulários?

UTILIZE este pacote de formulários se:

- foi emitida uma sentença de posse contra você;
- você foi despejado (acesso bloqueado) há mais de 3 dias úteis e há menos de 10 dias corridos;
- você pode pagar todos os aluguéis vencidos e precisa permanecer no imóvel alugado devido à dificuldade de encontrar outro local para morar.

Nota: Se for concedida, a suspensão da sentença devido a dificuldades especiais é temporária e não dura mais de 6 meses e não anulará a sentença de posse emitida anteriormente. Você não poderá permanecer ou retornar ao imóvel alugado após o vencimento do prazo de permanência por dificuldades especiais.

NÃO UTILIZE este pacote de formulários se:

- Você está solicitando a permanência no imóvel alugado por até 7 dias corridos adicionais ou menos e não tem dinheiro para depositar junto ao tribunal. Você deverá, nesse caso, utilizar o formulário *Application for Order for Orderly Removal* (CN 12790) disponível em njcourts.gov.
- Você está pedindo ao tribunal que anule ou suspenda a sentença de posse. Nesse caso você deverá utilizar o formulário *Application for Order to Show Cause* (CN 12792) disponível em njcourts.gov.
- Se você pode pagar todos os aluguéis vencidos e devidos mais as custas permitidas, e se o despejo (acesso bloqueado) ocorreu dentro de **3 (três)** dias úteis a partir da data de hoje (você tem o direito de pagar o valor integral ao proprietário para que a sentença de posse seja extinguida).

- Você não tem condições de pagar o valor integral dos aluguéis pendentes mais as custas e/ou não tem condições de pagar os aluguéis futuros.

Nota: Este material foi preparado pelo Setor Administrativo dos Tribunais de Nova Jersey para uso de litigantes sem a representação de um advogado. As orientações, instruções e formulários serão atualizados periodicamente conforme necessário para incluir as atualizações das leis e regulamentos judiciais de Nova Jersey. A versão mais recente dos [formulários](#) está disponível no tribunal do condado ou no site do Poder Judiciário em njcourts.gov. No entanto, você é responsável pelo conteúdo dos seus documentos apresentados.

Os formulários preenchidos devem ser apresentados ao condado onde você está ajuizando a ação. Uma lista das Secretarias [Special Civil Part Offices](#) está disponível no balcão de atendimento e no site njcourts.gov. As solicitações emergentes podem ser apresentadas pelo Sistema de Processo Judicial Eletrônico (JEDS) ou pessoalmente (os advogados devem ajuizar eletronicamente via eCourts). Os documentos serão protocolados na data que são recebidos.

Definições das palavras usadas neste pacote

Sentença de Posse (Judgment for Possession) - *Sentença de Posse* é um mandado proferido pelo juiz que confere ao proprietário o direito de posse e confere a autoridade para remover o inquilino e seus pertences do imóvel alugado.

Permanência por Dificuldades Especiais (Hardship Stay) - *Permanência por Dificuldades Especiais* é um pedido de medida emergencial ao tribunal para interromper o despejo por até seis meses, se você pagar todo o valor devido e se puder continuar a efetuar os pagamentos até a data de vencimento.

Proprietário, Locador (Landlord) - *Proprietário* é o dono do imóvel alugado.

Oficial do Juizado Especial Cível (Special Civil Part Officer) - *Oficial do Juizado Especial Cível* é um oficial de justiça com autoridade para entregar e executar o mandado de remoção em nome do proprietário.

Suspensão (Stay) - *Suspensão* é uma decisão judicial para interromper ou suspender um processo ou julgamento temporária ou indefinidamente.

Inquilino, Locatário (Tenant) - *Inquilino* é a pessoa que paga ao proprietário o aluguel pela utilização do imóvel alugado.

Mandado de Remoção (Warrant for Removal) - *Mandado de Remoção* é o documento legal ou Ordem expedida pelo Juizado Especial Cível que confere ao Oficial do Juizado Especial Cível autoridade para despejar (bloquear) o inquilino do imóvel alugado.

As etapas enumeradas abaixo informam quais formulários você deverá preencher e o que fazer com eles. Cada formulário deverá ser digitado ou impresso claramente em apenas uma folha branca de papel medindo 8 ½ x 11 polegadas. Os formulários não podem ser apresentados em tamanho diferente ou em papel colorido.

Etapas para fazer a Solicitação de Suspensão por Dificuldades Especiais

ETAPA 1: Preencher a *Certification in Support of Hardship Stay* (Certificação de Justificativa da Permanência por Dificuldades Especiais)

Certification in Support of Hardship Stay explica ao juiz o motivo do seu pedido para permitir que você permaneça temporariamente em posse da unidade alugada.

ETAPA 2: Preencher o *Certification of Service* (Comprovante de Entrega) no final de *Certification in Support of Hardship Stay*

Certification of Service aparece na parte inferior da *Certification in Support of Hardship Stay*. É exigido que o proprietário receba uma via da *Application for Hardship Stay* e dos documentos justificativos. A data que você anota no *Certification of Service* TERÁ que ser no mesmo dia em que você entrega esses documentos pessoalmente ao proprietário OU entrega esses documentos no correio para envio postal.

ETAPA 3: Preencher a parte superior da *Order for Hardship Stay* (Ordem de Permanência por Dificuldades Especiais)

Você só precisa preencher a parte superior da *Order for Hardship Stay*, que são os dados do processo. O juiz preencherá o restante do formulário.

ETAPA 4: Enviar uma via da documentação ao proprietário ou ao advogado dele (se tiver).

Envie uma via dos documentos ao proprietário por correio normal e certificado, com aviso de recebimento. Se o proprietário for representado por um advogado, você deverá entregar pessoalmente ou enviar por correio normal a tal advogado.

ETAPA 5: Enviar a documentação eletronicamente, pelo correio ou entregar pessoalmente ao tribunal.

Para enviar sua documentação ao tribunal eletronicamente, sejam processos novos ou existentes, utilize o **Sistema de Processo Judicial Eletrônico (JEDS)** (os advogados podem utilizar este sistema **somente** em tipos de processos não disponíveis no eCourts). Para acessar o sistema JEDS, acesse njcourts.gov e pesquise “JEDS”. Na página de resultados, selecione “Judiciary Electronic Document Submission (JEDS)”.

ETAPA 6: Seguir as instruções da *Order for Hardship Stay* (Ordem de Suspensão por Dificuldades Especiais) assinada para concluir as exigências da entrega dos documentos.

A *Order for Hardship Stay* assinada exige que você entregue uma via assinada da Ordem ao réu/proprietário.

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court Of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Civil Action

Defendant/Tenant Name

**Certification in Support of
Hardship Stay**

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

I, _____ tenant of the property, hereby certify and say:

1. I was evicted on _____.

2. The following people live with me:

3. a. The amount of rent due and owing is \$ _____.

b. The monthly rent is \$ _____ and I currently have \$ _____.

c. The next month's rent is due on _____.

4. The reason for my hardship request is:

5. I understand that the granting of a hardship stay is in the sole discretion of the Judge. If granted, the relief provided under a hardship stay is temporary in nature and at no point can exceed 6 months.

I certify that I provided a copy of my hardship stay application paperwork to the landlord or landlord's attorney, if any. I am aware that if any of the above statements are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/

Defendant/Tenant's Signature

Certification of Service

_____, defendant/tenant, being of full age, certifies and states that:

I served a copy of the Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages on the plaintiff/landlord(s) in the following manner: (check one)

- I personally served** _____ on _____. A certification of the process server or Sheriff is attached.
- I mailed the plaintiff/landlord** a copy of the enclosed Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages by regular **and** certified mail, return receipt requested, from the _____ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord, as set forth in the Certification. The Certified Receipt numbers are: _____.
- I mailed the plaintiff/landlord's attorney** a copy of the enclosed Certification in Support of Hardship Stay and accompanying pages by regular mail, from the _____ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord's attorney, as set forth in the Certification on _____.

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the forgoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/

Defendant/Tenant's Signature

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the forgoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/_____
Defendant/Tenant's Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court Of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- _____

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

vs.

Civil Action

Defendant/Tenant Name

**Order for Hardship Stay
(N.J.S.A. 2A:42.10.1)**

Street Address

Town, State, Zip Code

Telephone Number

A Judgment for Possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s),

IT IS on this ____ day of _____, 20 __, **ORDERED THAT:**

A stay of the enforcement of the judgment for possession is denied/ granted (and tenant shall be restored possession) through _____, 20 __, provided that:

1. The total amount due of \$ _____ (rent owed plus costs) shall be provided immediately to the court;

2. The monthly rent will be paid to the landlord on or before the ____ day of each month during the hardship stay;
3. The tenant agrees to not destroy, damage, or injure the premise or otherwise become so disorderly as to destroy the peace and quiet of other tenants living in the same building or neighborhood during the period of the hardship stay;
4. If the tenant violates any part of this agreement, the plaintiff/landlord shall file a certification on notice to the tenant seeking the immediate removal of the tenant;
5. Tenant(s) submits that they have no claims to make under Rule 4:50-1, that no more applications will be made for additional relief (extra time) from any judge relating to the judgment of possession or the warrant of removal (eviction or lockout) under Rule 6:6-6(b). This waiver also includes the tenant(s) waiving their right to pay rent in full, up to three (3) business days after execution of the warrant of removal (the lockout) and also constitutes tenant(s) waiver of their right to file a motion to dismiss landlord(s) complaint with prejudice pursuant to N.J.S.A. 2A:42-10.16a.
6. A copy of this order shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlords' attorney immediately.

7. Other:

s/

J.S.C.