

*O seguinte modelo de declaração de divulgação foi elaborado pela Divisão de Direitos Civis de Nova Jersey (DCR) para refletir as proteções habitacionais estabelecidas na Lei de habitação, N.J.S.A. 46:8-52 a 64, (FCHA) e suas regras vigentes, N.J.A.C. 13:5. Este modelo de declaração de divulgação pode ser usado pelas imobiliárias como um recurso na criação de seus próprios materiais.*

### **Modelo de declaração de fiabilidade:**

A Lei de habitação de Nova Jersey, N.J.S.A. 46:8-52 a 64 (FCHA), limita a capacidade de considerar o histórico criminal de uma pessoa ao decidir se realiza uma oferta ou se aluga uma casa depois de realizar uma oferta.

Antes de fazer uma oferta condicional de moradia, [nome do fornecedor de moradia] pode considerar apenas se um requerente tem uma condenação pela fabricação ou produção de metanfetamina nas instalações de uma habitação com assistência federal, ou se um candidato tem um requerimento de registro vitalício sob um Programa estadual de registro de criminosos sexuais. [Nome do fornecedor de moradia] não considerará, ou solicitará de um requerente ou qualquer outra pessoa ou entidade, qualquer outra informação sobre o histórico criminal de um requerente como parte do processo de candidatura até, e a menos que, uma oferta condicional de locação tenha sido feita.

Depois de realizar uma oferta condicional de locação, [nome do fornecedor de moradia] vai revisar e considerar o registro criminal de um requerente para determinar se deve alugar uma casa, de acordo com a Lei de habitação e suas regras vigentes.

### **[Nome do fornecedor de moradia] não irá, nem antes nem depois da emissão de uma oferta condicional, avaliar ou considerar qualquer um dos seguintes registros criminais:**

- (1) prisões ou acusações que não resultaram em condenação criminal;
- (2) condenações eliminadas;
- (3) condenações apagadas por meio de perdão executivo;
- (4) condenações desocupadas e de outra forma anuladas legalmente;
- (5) julgamentos de delinquência juvenil; e
- (6) registros que foram lacrados.

[Nome do fornecedor de moradia] pode considerar, após a emissão de uma oferta condicional, um registro criminal que:

- Resultou em condenação por assassinato, agressão sexual agravada, sequestro, incêndio criminoso, tráfico humano, agressão sexual, colocando em risco o bem-estar de uma criança em violação da N.J.S.2C:24-4(b)(3);
- Resultou em uma condenação por qualquer crime que requeira registro de criminoso sexual vitalício;
- É por qualquer crime indiciável de 1º grau, ou libertação da prisão por esse crime, nos últimos 6 anos;
- É por qualquer infração acusável de 2º ou 3º grau, ou libertação da prisão por essa infração, dentro dos últimos 4 anos; ou
- É por qualquer delito acusável de 4º grau, ou libertação da prisão por esse delito, nos últimos 1 ano.

Para obter mais informações sobre como essas regras se aplicam, consulte os recursos em <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.



[Nome do fornecedor de moradia] pode retirar uma oferta condicional com base em seu registro criminal apenas se [Nome do fornecedor de moradia] determinar, por preponderância das evidências, que a retirada é necessária para cumprir um interesse substancial, legítimo e não discriminatório.

Se [nome do fornecedor de moradia] utilizar qualquer fornecedor ou pessoa / entidade externa para conduzir uma verificação de registro criminal em seu nome, [nome do fornecedor de moradia] tomará medidas razoáveis para garantir que o fornecedor ou pessoa/entidade externa conduziu a verificação de registro criminal de acordo com os requisitos da lei de habitação e regras. Especificamente, se [nome do fornecedor de moradia] receber um histórico de investigação de criminal conduzida por um fornecedor ou pessoa ou entidade externa que seja conduzida em violação da lei de habitação, na medida em que revela um registro que não é permitido ser considerado pela lei de habitação, [nome do fornecedor de moradia] deve mostrar que não confiou nessas informações para fazer uma determinação sobre sua locação.

**Se você estiver sujeito à retirada de uma oferta condicional de moradia devido a antecedentes criminais, você tem o direito de solicitar e receber os materiais utilizados pela [nome do fornecedor de moradia] para fazer esta determinação.**

**Você tem o direito de contestar, no prazo de dez (10) dias após o recebimento desta declaração, a relevância e exatidão de qualquer registro criminal, e oferecer evidência de quaisquer fatos atenuantes ou circunstâncias, incluindo, mas não se limitando à, sua reabilitação e boa conduta desde o crime. Você também pode fornecer evidências que demonstrem imprecisões em aspectos de seu registro criminal que podem ser consideradas sob a lei de habitação, ou evidência de reabilitação ou outra forma de fatores atenuantes para a [nome da imobiliária] a qualquer momento, inclusive após os dez dias.**

Qualquer ação tomada pela [nome do fornecedor de moradia] em violação do processo estabelecido nesta declaração pode constituir uma violação da lei de habitação. **Se você acredita que qualquer proprietário, agente, funcionário ou designado da [nome do fornecedor de moradia] violou qualquer um dos requisitos acima, você pode entrar em contato com a Divisão de Direitos Civis de Nova Jersey através do site [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) 1-866-405-3050).** Uma reclamação deve ser apresentada à DCR dentro de 180 dias da alegada conduta discriminatória. Você não pode ser sujeito a retaliação por arquivamento de uma reclamação ou tentativa de exercer seus direitos sob a lei de habitação.

A DCR tem vários folhetos informativos sobre a lei de habitação disponíveis no site <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>, ou disponíveis para retirada em qualquer um dos quatro (4) escritórios regionais da DCR.

31 Clinton Street, 3rd Floor  
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.  
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus  
Suite 107, Bldg. 5  
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor  
Trenton, NJ 08625

---

Assinatura da imobiliária

---

Data

---

Assinatura do possível inquilino

Data

