

**SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS FOR
OBTAINING A STAY OF EVICTION**

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS: If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

**INSTRUÇÕES COMPLEMENTARES
PARA OBTENÇÃO DE INTERRUÇÃO
DE DESPEJO**

****** IMPORTANTE **** LEIA ESTAS
INSTRUÇÕES COM ATENÇÃO!**

Este documento contém informações importantes sobre o seu caso. O não cumprimento de quaisquer instruções fornecidas nestes materiais pode fazer com que V.Sa. seja despejado antes que seu recurso ou procedimento seja examinado.

**1. PARA INQUILINOS –
SUPERSEDEAS:** Se V.Sa. for um inquilino e tiver entrado com notificação de recurso ou *praecipe* para recurso de *certiorari*, V.Sa. deve depositar fundos em uma conta de caução para permanecer no imóvel até que seu recurso ou procedimento seja decidido. Isto se chama "*supersedeas*" A *supersedeas* suspende a decisão da vara distrital e impede o seu despejo até que o seu caso seja examinado por um juiz e uma decisão final seja proferida com relação ao recurso ou procedimento. **SE V.SA. NÃO PAGAR INTEGRALMENTE O SEU ALUGUEL MENSAL EM UMA CONTA DE CAUÇÃO DENTRO DO PRAZO, V.SA. PODE SER DESPEJADA ANTES QUE SEU RECURSO OU**

PROCEDIMENTO SEJA EXAMINADO.

Begin by looking at the income limits attached to these instructions.

Comece observando os limites de renda anexados a estas instruções.

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

Se sua renda estiver abaixo dos limites de renda, preencha uma Declaração do Locatário, de acordo com o Pa.R.C.P.M.D.J. nº 1008 (C) (2) ou 1013 (C) (2). Essas declarações estão disponíveis no site do Sistema Judicial Unificado da Pennsylvania em <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Em seguida, siga as instruções para inquilinos de baixa renda abaixo. Existem várias opções diferentes disponíveis; escolha a opção (A, B ou C) que melhor descreve sua situação.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

Se sua renda for superior aos limites de renda anexados a estas instruções, siga as instruções para D.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* is filed, you must:

A. Se V.Sa. é um inquilino de baixa renda e houve uma sentença pecuniária contra V.Sa. por falta de pagamento do aluguel, e V.Sa. NÃO pagou o aluguel do mês em que o aviso de recurso ou *praecipe* para recurso de *certiorari* foi apresentado, V.Sa. deve:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant

1. Entre com uma petição *in forma pauperis* (uma petição para pessoas de baixa renda) de acordo com a Pa.R.C.P.

to Pa.R.C.P . No. 240;

2. Pay one-third of your monthly rent into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed;

3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and

4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

Nº. 240;

2. Pague um terço do seu aluguel mensal em uma conta caução na secretaria da vara no momento em que o aviso de recurso ou *praecipe* para recurso de *certiorari* ("*praecipe*") for ajuizado;

3. Pague os dois terços (2/3) restantes de seu aluguel mensal em uma conta caução dentro de vinte (20) dias a partir da data em que a notificação de recurso ou *praecipe* tenha sido apresentada; e

4. Pague o seu aluguel mensal de forma contínua na conta caução em intervalos de trinta (30) dias a partir da data em que o aviso de recurso ou *praecipe* tenha sido apresentado até o momento do seu julgamento.

B. Se V.Sa. é um inquilino de baixa renda e houve uma condenação pecuniária por falta de pagamento do aluguel, e V.Sa. tiver pago o aluguel do mês em que o aviso de apelação ou *praecipe* para recurso de *certiorari* ("*praecipe*") for interposto, V.Sa. não precisa pagar aluguel no momento em que ajuizar sua notificação de recurso ou *praecipe*. V.Sa. deve:

1. Apresentar uma petição *in forma pauperis* (uma petição para pessoas de baixa renda), nos termos do Pa.R.C.P. nº 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

C. If you are a low-income tenant, and no money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent.* You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the

2. Pague o seu aluguel mensal de forma contínua na conta caução em intervalos de trinta (30) dias a partir da data em que o aviso de recurso ou *praecipe* tenha sido apresentado até o momento do seu julgamento. É importante contar os trinta (30) dias exatamente porque a data do seu pagamento vai mudar dependendo do número de dias de um determinado mês.

C. Se V.Sa. é um inquilino de baixa renda e não foi proferida sentença judicial contra V.Sa. pelo não pagamento do aluguel, V.Sa. não precisa pagar o aluguel no momento de apresentar sua notificação de recurso ou *praecipe* para recurso de *certiorari* ("*praecipe*"). *Esta opção deve ser usada se na audiência da vara, o juiz determinar que V.Sa. deve "zero" ou "nada" de aluguel.* V.Sa. deve:

1. Apresentar uma petição *in forma pauperis* (uma petição para pessoas de baixa renda), nos termos do Pa.R.C.P. nº 240;

2. Pague o seu aluguel mensal de forma contínua na conta caução em intervalos de trinta (30) dias a partir da data em que o aviso de recurso ou *praecipe* tenha sido apresentado até o momento do seu julgamento. É importante contar os trinta (30) dias exatamente porque a data do seu pagamento vai mudar dependendo do

number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and
3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

número de dias de um determinado mês.

D. Se sua renda for superior aos limites de renda na tabela em anexo, V.Sa. deve:

1. Pagar a taxa de interposição de recurso de apelação ou *praecipe* para recurso de *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pagar o menor valor de três (3) meses de aluguel ou o valor do aluguel concedido ao locador pela vara distrital em uma conta caução junto à secretaria da vara no momento em que a notificação de recurso ou *praecipe* for protocolada; e
3. Pague o seu aluguel mensal de forma contínua na conta caução em intervalos de trinta (30) dias a partir da data em que o aviso de recurso ou *praecipe* tenha sido apresentado até o momento do seu julgamento. É importante contar os trinta (30) dias exatamente porque a data do seu pagamento vai mudar dependendo do número de dias em um determinado mês.

INCOME LIMITS / LIMITES DE RENDA

**2025 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts /
2025 Diretrizes de Renda da Pobreza do HHS expressas em valores
mensais**

Size of Family Unit <i>Tamanho da unidade familiar</i>	Poverty Guideline Monthly Amount <i>Valor Mensal da Diretriz Relativas à Pobreza</i>
1	\$ 1304.17
2	1762.50
3	2220.83
4	2679.17
5	3137.50
6	3595.83
7	4045.17
8	4512.50
For each additional person, add <i>Para cada pessoa a mais, acrescente</i>	458.33