Explicação dos itens importantes

Prezado Sr(a).

Ano mês dia

Abaixo será feita a explicação de acordo com o Artigo 35 da Lei da Mediação Imobiliária( daqui por diante chamado ¨Lei¨). Por favor preste atenção para entender o suficiente, pois o conteúdo é importante.

Razão Social ou denominação: Nome do Representante: Escritório Principal:

Número da Licença:

Data de expedição da Licença:

Carimbo

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sobre o Responsável Encarregado da Mediação Predial e Territorial que  fará explicação | Nome | Carimbo |
| Número do registro | （ ） |
| Agência onde exerce a função | Tel: （ ） |

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de mediação (Parágrafo 2 do artigo 34 da Lei) | Representante ‧ Mediador |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sobre o Prédio | Nome |  |
| Localização |  |
| Número do Apartamento |  |
| Área | ㎡ (Área registrada: ㎡) |
| Tipo de prédio,e estrutura |  |
| Nome e endereço do locador | |  |



Ⅰ **Itens relacionados diretamente ao prédio referente**

1. **Itens registrados no Registro Predial e Territorial**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Item sobre os direitos fora o Direito de Propriedade (seguimento ¨Otsu¨) |
| Item sobre os direitos de propriedade  (seguimento sobre Direitos (seguimento ¨Kou¨) | Item sobre os direitos relativos ao Direito de Propriedade |
| Sobre o Titular Nome:  Endereço: |  |  |

1. **Resumo das restrições estabelecidas por Decreto**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome do Decreto |  |
| Resumo das restrições | |

1. **Situação da manutenção das instalações de abastecimento de água, luz, gás e esgoto**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Instalações de uso imediato possibilitado | | Plano de manutenção das instalações | Observações |
| Água potável | Público / Particular / Poço | Ano mês dia Público/Particular/Poço |  |
| Luz |  | Ano mês dia |  |
| Gás | Gás público encanado / Gás propano de botijão | Ano mês dia Público particular poço |  |
| Esgoto |  | Ano mês dia |  |

1. **Formato , estrutura, etc. do prédio quando a obra estiver completa (Em caso de obra incompleta)**

|  |  |
| --- | --- |
| Formato e estrutura do prédio |  |
| Estrutura principal, estrutura e acabamento interno e externo |  |
| Instalação e estrutura das instalações |  |

1. **Sumário do resultado da pesquisa da situação do prédio ( No caso de existência do prédio)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Existência ou não da realização da pesquisa da situação do prédio | Há | Não há |
| Sumário do resultado da pesquisa da situação do prédio |  | |

1. **Situação da manutenção das instalações do prédio (Em caso de obra completa)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Instalações do prédio | Sim | Não | Outros |
| Cozinha |  |  |  |
| Toalete |  |  |  |
| Banheiro |  |  |  |
| Instalação de aquecimento de água |  |  |  |
| Fogão à gás |  |  |  |
| Instalações de ar condicionado/aquecimento |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **Se o prédio está construído em Área Residencial anti-desastres ou não**

Fora de Área Residencial anti-desastres

Dentro de Área Residencial anti-desastres

1. **Se o prédio está construído em Área de Precaução a Desastres por Deslizamento de Terra**

Fora de Área de Precaução a Desastres por Deslizamento de Terra

Dentro de Área de Precaução a Desastres por Deslizamento de Terra

1. **O prédio em questão está dentro ou não da área de alerta do desastre de tsunami**

Fora da área de alerta do desastre de tsunami

Dentro da área de alerta do desastre de tsunami

1. **Conteúdo da Inspeção Sobre o Uso de Amianto**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Se há resultado de Inspeção Sobre o Uso de Amianto registrado | Sim | Não |
| Conteúdo da Inspeção Sobre o Uso de Amianto |  | |

1. **Conteúdo da Diagnóstica de Resistência a Terremotos**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Se foi feita a Diagnóstica de Resistência a Terremotos | Sim | Não |
| Conteúdo da Diagnóstica de Resistência a Terremotos |  | |



**Ⅱ Item relacionados sobre condições da Transação**

1. **Quantia a ser paga além do aluguel**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Quantia de valor | Objetivo da cobrança |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

1. **Item sobre Cancelamento de Contrato**
2. **Item sobre Quantia de Valor Prevista para Indenização por Perdas e Danos ou por Violação de Contrato**
3. **Resumo sobre Medida de Conservação de Bens do Devedor para cobrança de Depósito ou Pagamento**

|  |  |
| --- | --- |
| Se será tomada a Medida de Conservação de bens do devedor para cobrança de depósito ou pagamento | Sim　　・　　Não |
| Órgão que vai efetuar a Medida de Conservação |  |

1. **Item sobre Período de Contrato e Renovação de Contrato**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Período de Contrato | (Início) Ano ( Fim ) Ano | Mês Mês | Dia Dia | Anos | Meses | Contrato de Locação Comum |
| Contrato de Locação por Prazo Pré-determinado |
| Contrato Perpétuo de Locação de Prédio |
| Item sobre renovação de contrato |  | | | | | |

1. **Item relacionado a restrições sobre a finalidade do uso do prédio**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Restrição sobre a finalidade | Termo sobre restrição do uso de área particular em caso de prédio com propriedade parcial | Outros |
| Restrição sobre o uso |  |  |

1. **Item sobre como liquidar o Depósito de Garantia, etc.**
2. **Agência encarregada pela Administração do Prédio**

|  |  |
| --- | --- |
| Nome e Sobrenome  (Razão Social ou Denominação)  (2° número de registro do 1° item do 46° artigo da Lei relacionada à promoção da otimização da gestão de prédio de apartamentos ou 2° número de registro do 1° item do 5° artigo do Regulamento de registro das  empresas de gestão de moradias de aluguel) |  |
| Endereço  (Localização do escritório principal) |  |

**Ⅲ Outros Itens**



* 1. **Explicação sobre Empresa de Garantia**

1. **Caso não seja sócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária**

Nome e localização do Órgão onde depositou o Valor da Garantia de Operação

1. **Caso seja sócio da Associação de Garantia da Indústria Imobiliária**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Associação de Garantia da Indústria Imobiliária | Denominação |  |
| Endereço |  |
| Localização do Escritório |  |
| Nome e localização do Órgão  onde depositou o Valor da Garantia de Operação de Reembolso | |  |

Como preencher

① Sobre o 1 do **I**

　Na coluna do [Item sobre os direitos relativos ao Direito de Propriedade], preencha todos os tipos

de Itens Registrados relativos ao Direito de Propriedade registrado no Seguimento sobre Direitos (Seguimento ¨Kou¨) como Cláusula Excepcional Sobre Reaquisição, qualquer tipo de Registro Provisório, Registro de Patrimônio confiscado, etc.

② Sobre o 2 do **I**

　 Quanto à coluna do [Nome do Decreto], preencha o nome da Lei relativa que consta na lista abaixo.

　 Quanto à coluna do [Resumo da Restrição], preencha o resumo da restrição de acordo com a Lei

relativa.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nova Lei do Desenvolvimento de Área Residencial Urbana | Nova Lei da Infra-estrutura Urbana | Lei da Infra-estrutura Urbana sobre Transporte |

③ Sobre o 3 do **I**

　 Na coluna de [Observações], preencha o valor necessário em caso de que preciso uma contribuição

para alguma instalação.

④ Sobre o 5 do **I**

　 A coluna das [Instalações do prédio] foi preparada para prédios com fins residenciais, caso o prédio seja

de fim empresarial, preencha especificamente as instalações que considere importantes de acordo com cada ramo.

⑤ Sobre o 6 do **II**

　 Deixe definido se o contrato é [Contrato de Locação Comum], [Contrato de Locação por Prazo Pré-

determinado], ou [Contrato Perpétuo de Locação de Prédio].

⑥ Se os itens preenchidos de cada coluna forem muitos, adicione uma folha anexada definindo os itens

relativos.

Sumário do resultado de pesquisa da situação do prédio (para explicação dos itens importantes)

(Estrutura de madeira/ Estrutura de aço)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Data de confecção | | |  | |
| Prédio | Nome do prédio | | Propriedade do Sr. | | | | | | | |
| Endereço | | □ Apresentação da moradia  □ Nome e no do local | | | | | | | |
| (No caso de moradia conjunta) | | Nome do prédio de apartamentos, etc. |  | | | | N° do  apartamento | | N° |
| Tipo de estrutura | | □ Estrutura de madeira □ Estrutura de aço □ Outras (Estrutura mista, etc.) | | | | | | | |
| Número de andares | | andares superiores /  andares subtérreo | | Área total do piso | | | | ㎡ | |
| Pesquisa da situação do prédio | Data de realização desta pesquisa | |  | | | | | | | |
| Classificação da pesquisa | | □ Casa  □ Moradia conjunta, etc.（□ Tipo unidade de moradia □ Tipo prédio de moradia） | | | | | | | |
| Existência ou não de fenômenos de deterioração, etc. | | Existência ou não de fenômenos de deterioração baseado na □ Existe  pesquisa da situação do prédio □ Não existe  (Preencher também a coluna de “existência ou não de fenômenos de deterioração de cada  parte” abaixo) | | | | | | | |
|  | Existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte  \*Apagar com linha dupla as partes que não são alvos da pesquisa | Partes da pesquisa relacionadas às partes importantes do ponto de vista de resistência estrutural | | | | Parte da pesquisa relacionada às partes para evitar a infiltração da água de chuva | | | |
| Fenômeno de deterioração, etc.  Há Não Não foi há possível  pesquisar  Alicerce □ □ □  Base e montagem do piso □ □ □  Piso □ □ □  Pilares e vigas □ □ □  Parede externa e parte de trás do beiral □ □ □  Varanda □ □ □  Parede interna □ □ □  Teto □ □ □  Estrutura do telhado □ □ □  Outros  （Danos de cupim） □ □ □  （Podridão/ corrosão） □ □ □  （Pesquisa do arranjo das barras de □ □ □  ferro de reforço）  （Resistência à compressão do concreto） □ □ □ | | | | Fenômeno de deterioração, etc.  Há Não Não foi há possível  pesquisar  Parede externa □ □ □  Parte de trás do beiral □ □ □  Varanda □ □ □  Parede interna □ □ □  Teto □ □ □  Estrutura do telhado □ □ □  Telhado □ □ □ | | | |
| Pessoa que realizou a pesquisa da situação do prédio | Nome da pessoa que realizou a pesquisa | |  | | | | | | | |
| Nome da instituição onde foi realizado o curso à pessoa que realizou a pesquisa e no do certificado de conclusão | |  | | | | |  | | |
| Tipo de qualificação  de arquiteto | | □ Primeira classe □ Segunda classe □ Madeira | | | | | | | |
| No de registro de  arquiteto | | □ Registro do ministro no  □ Registro do governador | | | | | | | |
| Nome do escritório  afiliado | |  | | | | | | | |
| Node registro do  escritório do arquiteto | | Registro do governador no | | | | | | | |

Sumário do resultado de pesquisa da situação do prédio (para explicação dos itens importantes)

(Estrutura de concreto armado)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Data de confecção | | |  | |
| Prédio | Nome do prédio | | Propriedade do Sr. | | | | | | | |
| Endereço | | □ Apresentação da moradia  □ Nome e no do local | | | | | | | |
| (No caso de moradia conjunta) | | Nome do prédio de apartamentos, etc. |  | | | | N° do  apartamento | | N° |
| Tipo de estrutura | | □ Estrutura de concreto armado □ Estrutura de concreto armado de aço  □ Outras (Estrutura mista, etc.) | | | | | | | |
| Número de andares | | andares superiores /  andares subtérreo | | Área total do piso | | | | ㎡ | |
| Pesquisa da situação do prédio | Data de realização desta pesquisa | |  | | | | | | | |
| Classificação da pesquisa | | □ Casa  □ Moradia conjunta, etc.（□ Tipo unidade de moradia □ Tipo prédio de moradia） | | | | | | | |
| Existência ou não de fenômenos de deterioração, etc. | | Existência ou não de fenômenos de deterioração baseado na □ Existe  pesquisa da situação do prédio □ Não existe  (Preencher também a coluna de “existência ou não de fenômenos  de deterioração de cada parte” abaixo) | | | | | | | |
|  | Existência ou não de fenômenos de deterioração de cada parte  \*Apagar com linha dupla as partes que não são alvos da pesquisa | Partes da pesquisa relacionadas às partes importantes do ponto de vista de resistência estrutural | | | | Parte da pesquisa relacionada às partes para evitar a infiltração da água de chuva | | | |
| Fenômeno de deterioração, etc.  Há Não Não foi há possível  pesquisar  Alicerce □ □ □  Piso □ □ □  Pilares e vigas □ □ □  Parede externa e parte de tràs do beiral □ □ □  Varanda e corredo rde uso comum　□ □ □  Parede interna □ □ □  Teto □ □ □  Estrutura do telhado □ □ □  Outros  （Pesquisa do arranjo das barras de 　 □ □ □  reforço）  （Resistência à compressão do concreto） □ □ □ | | | | Fenômeno de deterioração, etc.  Há Não Não foi há possível  pesquisar  Parede externa □ □ □  Parede interna □ □ □  Teto □ □ □  Telhado □ □ □ | | | |
| Pessoa que realizou a pesquisa da situação do prédio | Nome da pessoa que realizou a pesquisa | |  | | | | | | | |
| Nome da instituição onde foi realizado o curso à pessoa que realizou a pesquisa e no do certificado de conclusão | |  | | | | |  | | |
| Tipo de qualificação de arquiteto | | □ Primeira classe □ Segunda classe □ Madeira | | | | | | | |
| No de registro de arquiteto | | □ Registro do ministro  □ Registro do governador No | | | | | | | |
| Nome do escritório afiliado | |  | | | | | | | |
| Node registro do escritório do arquiteto | | Registro do governador No | | | | | | | |