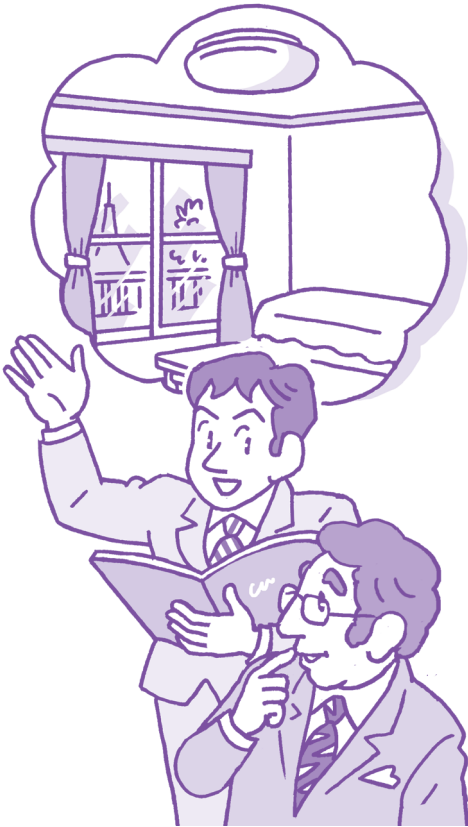


Guia para busca de imóveis.



Português

P02

Índice

1 A partir da procura de uma moradia até começar a morar **P03**

1 Procedimentos alugar uma moradia e para assinar o contrato **P03**

2 Documentos e custos necessários **P08**

3 Procedimentos para começar a morar **P09**

4 Regras da vida cotidiana após começar a morar **P10**

5 Procedimentos para a mudança (saída) **P14**

6 Termos imobiliários necessários para se conhecer para alugar uma moradia **P16**

2 Informações úteis no momento de alugar uma moradia **P19**

3 Folha de checagem das condições desejadas **P21**

※Leia as explicações dos termos sublinhados e em letras grossas em: “**6** Termos imobiliários necessários ao alugar um imóvel”.

A partir da procura de um apartamento até começar a morar

1 Procedimentos alugar uma moradia e para assinar o contrato

Procedimentos para alugar uma casa

Procurar na internet.

Concretamente, é procurar uma moradia no site de informações imobiliárias ou pelo “Sistema de informações de moradias da Safety Net”.

*Avisar a imobiliária quando encontrar uma moradia dentro das condições desejadas.

Visitar uma **agência imobiliária** da região

Transmitir as condições, etc. do apartamento desejado, na **agência imobiliária**

Visitar o imóvel

Preencher o formulário de inscrição se desejar fechar o contrato

*Geralmente, no momento da inscrição será necessário um **fiador** ou a utilização de uma empresa de garantia de dívidas de aluguel.

Decisão pelo exame da **agência imobiliária**

Reservar

Explicação de Itens Importantes.
Recebe explicações sobre termos contratuais.

Assinar o contrato, efetuar o pagamento dos valores de **Depósito de Garantia, Gratificação, Comissão Imobiliária, Tarifa de Seguro, Aluguel, Tarifa de Condomínio**

O locador e locatário ficam com uma via original do contrato para cada um

Recebe a chave do imóvel, e faz a mudança

1 Como procurar uma moradia

- É possível procurar uma moradia a partir do site de informações imobiliárias da internet.

Há também o “Sistema de fornecimento de informações de moradias da Safety Net” (japonês) <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>, onde se pode procurar moradias de aluguel que aceitam a entrada de estrangeiros.

このサイトは、住宅確保配慮者による賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。住宅確保配慮者による賃貸住宅とは、住宅確保配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

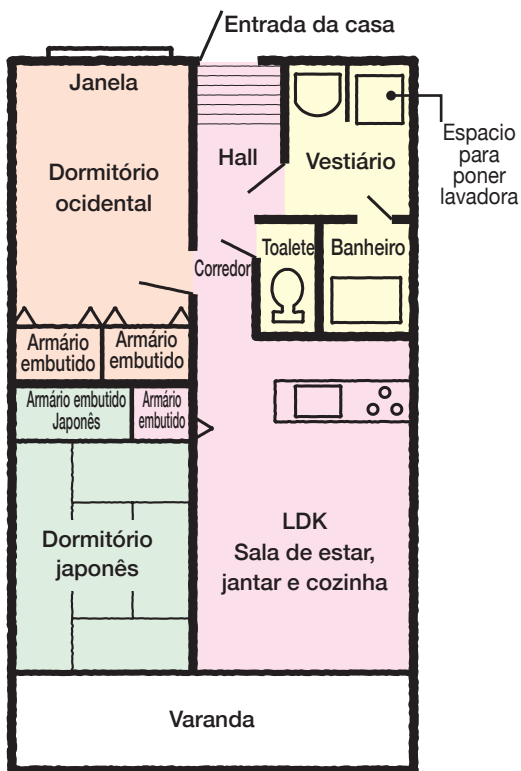
北海道・東北	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
	271	228	323	111	228	228	328
関東	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
	228	228	1142	228	2222	228	228
北陸・中部	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	富山県	石川県
	228	222	228	228	228	228	1142
近畿	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	
	228	228	2222	228	228	228	

“Sistema de fornecimento de informações de moradias da Safety Net” (japonês)

- No caso de não ser possível obter as informações necessárias através da internet, dirija-se à agências imobiliária local e peça para apresentar um apartamento, transmitindo as condições que você deseja. Nas agências imobiliárias estão coladas várias informações de moradias de aluguel de uma forma visível por fora da loja. Ao ver estas informações, é possível saber quanto é mais ou menos o aluguel da região que você deseja morar.
- Se você é um estudante estrangeiro, pergunte se existem informações de apartamentos na Seção Encarregada de Alunos, como da universidade, etc.
- É possível procurar também a partir dos comentários, como dos conhecidos, etc.

[Modo de ver a planta de uma casa]

- No Japão, a planta de uma casa é indicada por “2LDK”, etc.
- “L” é a sala de estar (Living room), “D” é a sala de jantar (Dinning room) e “K” é cozinha (Kitchen). “DK” é quando o espaço da sala de jantar com a cozinha, e “LDK” o espaço conjunto da sala de estar, sala de jantar e cozinha.
- Os números “1” ou “2” de “1DK” ou de “2LDK”, indicam o número de dormitórios independentes. Isto é, “2LDK” significa que há 2 dormitórios independentes além de LDK.



2 dormitórios com Sala de estar, jantar e cozinha

※Essa planta é um exemplo ilustrativo.

P06

2 Visitar uma agência imobiliária

- No momento de visitar uma agência imobiliária, se você for bem vestido, a sua primeira impressão será boa para o funcionário da loja.
- Se não consegue se comunicar muito bem em japonês, procure ir à agência imobiliária juntamente com uma pessoa que fala bem o japonês.
- Existem órgãos locais ou empresas que efetuam o serviço de suporte de acompanhamento.

3 Condições desejadas da moradia

- Transmita claramente sobre as condições do apartamento que está procurando e os seus desejos, como a estação mais próxima, o aluguel, o tamanho, as instalações, etc.
 - ➔ Aconselhamos para que deixe preenchido antecipadamente a Folha de Checagem das Condições Desejadas das páginas P21 a 22 e que mostre para a pessoa da agência imobiliária.

4 Perguntas que são feitas pela agência imobiliária

- Em geral, nas agências imobiliárias, são feitas as perguntas sobre os seguintes itens relacionados à sua pessoa.
Seu nome, profissão, conviventes (número de pessoas), sua renda, capacidade do idioma japonês, motivo por que está procurando uma moradia, etc.
- E também, prepare os comprovantes de identidade (Zairyu Card, passaporte, etc.), pois poderá ocorrer de ser efetuada a inscrição para entrada na moradia no dia da visita à agência imobiliária.
- E também, será perguntado sobre a existência ou não do fiador.

5 Visitar prévia à moradia

- Caso de encontrar um imóvel de acordo com as condições desejadas, poderá ser efetuada a visita prévia para conhecer o imóvel, juntamente com pessoa da agência imobiliária. A taxa para visitar é grátis. No caso de ver e não gostar do apartamento, não é necessário efetuar a inscrição para a morar.

- No momento da visita ao imóvel, verifique as instalações da cozinha, do condicionador de ar, verificando também se é possível garantir um local para colocar a geladeira e a máquina de lavar roupas.
- No momento da visita ao imóvel, verifique não somente a moradia, mas também o ambiente dos arredores e a conveniência. Pergunte onde fica o ponto de ônibus, o supermercado, a loja de conveniência, o correio, o banco, o hospital, o parque, etc.

6 Inscrição para morar

- Se gostou da moradia, faça a inscrição para começar a morar e apresente os documentos necessários para a avaliação da possibilidade de morar.
 - ➔ Utilize a lista de checagem das páginas P 23 a 153
- Será efetuada a avaliação da possibilidade de morar, pela agência imobiliária e o proprietário do imóvel. No caso de ser aprovado na avaliação, será possível começar a morar após assinar o contrato.
- Normalmente, o período requerido a partir da inscrição até poder começar a morar é de 1 a 2 semanas.
- No contrato de aluguel das moradias de aluguel do Japão, é necessário que seja utilizado uma empresa de garantia de dívidas de aluguel ou um fiador, para o caso do inquilino não poder pagar o aluguel. Em relação a este assunto, informe-se na agência imobiliária.



7 Explicação dos itens importantes

- Antes de assinar o contrato, será efetuada a explicação a partir da agência imobiliária, sobre os pontos importantes relacionados ao contrato e à moradia.



8 Contrato

- Será efetuada a troca do “Documento do Contrato” no momento de alugar uma moradia. O Documento do Contrato é um documento onde estão escritos claramente as promessas entre o locador e o locatário. Leia o conteúdo do contrato, peça para seja explicado e assine somente após compreender bem. O fato de assinar o contrato significa que você entendeu e que prometeu que respeitará firmemente o conteúdo do contrato. E ainda, quando a **agência imobiliária** efetuar a intermediação da moradia, será cobrada a **comissão imobiliária**.
 - Receba a **explicação dos itens importantes** e deixe verificado os seguintes itens sem falta, até assinar o Documento do Contrato.
 - Se o contrato é um contrato de locação de imóvel normal ou um contrato de locação de imóvel com período determinado
 - Sobre o valor do depósito de garantia e de gratificação no momento do contrato, e no caso de existir o Shikibikikin (Tarifa de restauração predeterminada), sobre este valor.
 - No caso do contrato de locação de imóvel normal, a existência ou não da taxa de renovação no momento da renovação e sobre este valor
 - Sobre os itens proibidos, como a remodelação do imóvel, o fato de morar com outras pessoas além das pessoas registradas no contrato, criar animais de estimação, etc.
 - Sobre os requisitos para a recuperação da situação original
- É necessário deixar verificado sobre os custos para a recuperação da situação original no momento da saída do imóvel, para evitar a ocorrência de problemas.

2 Documentos e custos necessários

Item	Conteúdo
Documentos necessários para a avaliação da possibilidade de morar	Passaporte, Zairyu Card (Cartão de Permanência) (No caso de garantia por um fiador , o certificado de renda e o certificado de registro do carimbo do fiador)
Custos necessários no momento do contrato	Difere dependendo da região, porém como referência, é de 4 a 7 vezes o valor do aluguel mensal, como o valor do depósito de garantia, gratificação, comissão imobiliária, taxa de seguro de danos, aluguel (No Japão deve ser pago com um mês de antecedência), tarifa de condomínio, etc. Em geral, o pagamento deve ser efetuado em dinheiro ou por transferência bancária. (Taxa de consignação do seguro, no caso de utilização de empresa de garantia de dívidas de aluguel (Na maioria dos casos, 0,5 vezes o aluguel mensal, com a garantia durante 2 anos).)

3 Procedimentos para começar a morar

1 Recebimento da chave

- A chave da moradia é entregue após a assinatura do contrato e após o pagamento do valor determinado pelo contrato. Tome cuidado para não perder a chave pois esta chave deverá ser devolvida ao proprietário do imóvel no momento do cancelamento do contrato.

2 Verificação da parte interna da moradia

- No momento de receber a chave, verifique a situação atual da moradia na presença da pessoa da imobiliária, ser for possível e confeccione uma lista de checagem. Desenhe uma planta simples do imóvel e escreva os locais danificados ou sujos, sendo que as fotos com as datas poderão ser úteis para evitar problemas no futuro. Verifique também as instalações fazendo-as funcionar realmente.



3 Inscrição de luz, gás e água

- Para usar a energia elétrica, preencha o nome, endereço, o dia de início de utilização no cartão que se encontra na caixa do disjuntor e envie colocando na caixa de correio.
- Para usar o gás, entre em contato com a companhia de gás antecipadamente e peça para abrir a válvula principal do gás no dia de começar a morar. É necessário que o locatário esteja presente no momento da abertura da válvula.
- Para usar a água, efetue os procedimentos para a abertura da válvula entrando em contato com o departamento encarregado de abastecimento de água do município, etc. Preencha o nome, endereço, o dia de início de utilização no cartão e envie colocando na caixa de correio.
- Em qualquer um dos casos, pergunte à imobiliária sobre o local de contato.

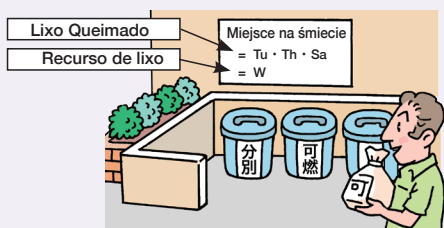
4 Procedimentos para o telefone e internet

- Efetuar os procedimentos para a abertura da linha do telefone fixo através do aviso à empresa telefônica.
- Avisar o provedor para a utilização da internet.
- Verifique na agência imobiliária sobre o local para onde deve ser efetuado o aviso, etc.

4 Regras da vida cotidiana após começar a morar

1 Modo de jogar o lixo

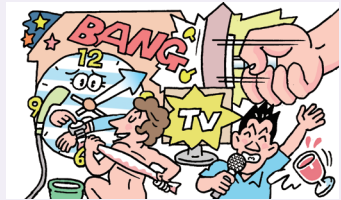
- O modo de jogar o lixo difere dependendo da região (município) onde você mora. O dia e a faixa do horário para colocar o lixo é determinado para cada tipo de lixo e por isso pergunte à loja imobiliária, às pessoas da vizinhança ou na prefeitura, no momento de começar a morar.



- Caso não for respeitado o dia da semana ou a faixa de horário, mesmo que o lixo esteja separado, poderá ocorrer de não ser coletado, e na maioria dos casos, causará problemas com a vizinhança. Tome cuidado especial em relação a este fato.
- Itens necessários de serem verificados
 - Dias da semana e o horário para jogar o lixo
 - Local de jogar o lixo
 - Classificação de lixo inflamável e de lixo não inflamável
 - Classificação de lixos recicláveis (garrafas, latas, garrafas PET, jornais, etc.)
 - Modo de jogar os lixos de grande porte, etc.
- Nos municípios onde há um grande número de estrangeiros, há casos de estarem confeccionados os panfletos relacionados ao modo de jogar lixo com ilustrações explicativas em idiomas estrangeiros. Pergunte na prefeitura, no escritório de limpeza, etc.

2 Cuidado com o barulho do cotidiano

- Nos prédios de apartamentos, existe a facilidade de transmissão de ruídos para o apartamento vizinho, do piso de cima ou de baixo, por isso tome cuidado em especial a partir do período da noite até de manhã cedo.
- Por exemplo, tome cuidado com os ruídos que podem se tornar causa de problemas, como conversar em voz alta, festas, som de TV, de aparelho de som, de instrumentos musicais, som de aspirador, de máquina de lavar roupa, de crianças correndo, de abrir ou fechar portas violentamente, de tomar banho nas altas horas da noite, etc.



3 Como usar os imóveis de aluguel do Japão

No Japão, existe o dever de recuperação da situação original, sendo que no caso de existirem sujeiras ou danificações por não terem sido obedecidos os modos de utilização da habitação, o locatário deverá retornar à forma original, pagando os custos necessários no momento de sair da moradia.

[1] Moradia

- As habitações do Japão possuem uma elevação no momento de entrar a partir da entrada para dentro da casa ou para o corredor. No Japão, senta-se diretamente no piso e coloca-se o futon (edredom) diretamente sobre o piso. Os sapatos e os calçados devem ser retirados sem falta na entrada, não podendo entrar dentro da moradia com os calçados.



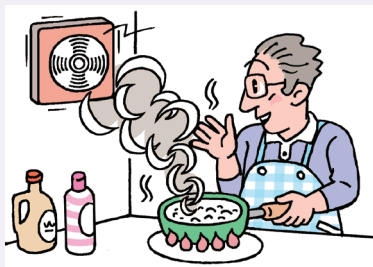
P12

- Procure manter o ambiente ventilado por ser alta a umidade (principalmente no verão) no Japão. Enxugue o mais rápido possível quando ocorrer a condensação. Por favor enxugue, quando ocorrer a condensação. Ao deixar abandonado ocorrerá o mofo.
- Na maioria dos casos é proibido colocar pregos na parede ou pintar a parede dos quartos, por isso, verifique os itens proibidos descritos no contrato.



[2] Cozinha

- É proibido deixar fluir óleo e restos de comida diretamente no canal de drenagem da pia. Faça absorver o óleo com jornais, etc. e jogue separadamente como lixo inflamável.
- Ao preparar comidas que emitem cheiros ou fumaças, ligue o exaustor de modo que o cheiro não permaneça no dentro do ambiente.



[3] Banheiro e toailete

- Normalmente, o banheiro do Japão é dividido na parte da banheira e na parte de lavar o corpo.
- Não se deve deixar entupir o canal de drenagem deixando fluir sujeiras, etc. pelo canal de drenagem do banheiro.

- A banheira é somente para colocar água quente e entrar para aquecer o corpo. Para lavar o corpo ou o cabelo, não utilize a banheira, mas sim no local de lavar o corpo. Entrar dentro da banheira após enxaguar completamente o shampoo e o sabonete.
- Quando várias pessoas forem tomar banho, é normal a próxima pessoa que for tomar banho, utilizar a banheira assim como está, sem jogar fora a água da banheira. Na banheira que possui o mecanismo de reaquecimento, é possível aquecer novamente a água esfriada.



- Não é permitido descartar outros materiais no vaso sanitário, além do papel higiênico e dos excrementos.
- No caso da drenagem entupir, a água transbordará e serão causados transtornos para a vizinhança. Quando ocorrer danos à moradia do piso inferior, há casos de ser necessário a realização da compensação destes danos.

[4] Área de uso comum e varanda

- Nos prédios de apartamentos, as partes além do seu apartamento, como os corredores, escadas e outras, são áreas de uso comum. Não coloque lixos, materiais privados, etc. As áreas de uso comum servem de passagem para evacuação em casos de emergência.
- Há casos em que a varanda faz parte da rota de evacuação em casos de emergências. Não deixe materiais no piso da varanda, na saída de emergência, etc.



P14

[5] Local de estacionar bicicletas

- As bicicletas devem ser colocadas enfileiradas, no local de estacionar bicicletas, etc. determinadas. Quando existir a regra de colar uma etiqueta específica, é necessário obedecer esta regra.

5 Procedimentos para a mudança (saída)

1 Aviso de mudança de moradia

- No caso de mudar para um outro lugar, é necessário transmitir a anulação do contrato por escrito ao proprietário do imóvel ou para a agência imobiliária ou ao proprietário do imóvel, até o prazo descrito no contrato (normalmente, 1 mês antes). (aviso prévio de rescisão do contrato)

2 Cancelamento de luz, gás e água

- Avisar sobre a mudança até 1 semana antes do dia da mudança à companhia de energia elétrica, à companhia de gás e ao departamento encarregado de abastecimento de água do município, etc.
- No dia da mudança, as pessoas da companhia de energia elétrica, da companhia de gás e do departamento encarregado de abastecimento de água do município comparecem ao local e são efetuados os procedimentos de interrompimento de utilização. Neste dia é efetuado o cálculo da taxa de utilização.

3 Procedimentos do telefone e internet

- Em relação ao telefone fixo, avisar à empresa telefônica com a qual possui o contrato e efetuar os procedimentos de mudança.
- Em relação ao telefone celular, avisar à empresa telefônica com a qual possui o contrato, sobre a mudança de endereço.
- Em relação à internet, avisar ao provedor com a qual possui o contrato, sobre a mudança de endereço.

4 Procedimentos em relação aos materiais postais

- Efetuar os procedimentos de transferência de materiais postais no correio. Assim, mesmo no caso de serem enviados materiais postais para o endereço anterior, após a mudança, durante um determinado período, será possível recebê-los no novo endereço (no caso do endereço dentro do território japonês).

5 Devolução da chave e entrega da moradia

- No momento da entrega da moradia, a chave deverá ser devolvida.
- A **recuperação da situação original** significa entregar, reparando os locais que você quebrou ou danificou dentro da moradia. Serão efetuados a inspeção e a verificação na presença de uma pessoa da **agência imobiliária** ou do proprietário do imóvel, para ver o grau da necessidade de recuperação da situação original, comparando-se o estado do momento que começou a morar, dos quartos, dos equipamentos, etc.

6 Cálculo do valor do depósito de garantia

- O valor do depósito de garantia, como regra, é devolvido após sair da moradia. Porém, no caso de ser necessário pagar os custos de recuperação da situação original ou de tratamento dos materiais que deixou restar dentro da moradia, estes custos serão descontados. Se no caso do valor destes custos, como de recuperação da situação original e outros, exceder o valor do **depósito de garantia**, deverá ser pago o valor que falta.

6 Termos imobiliários necessários ao alugar um imóvel

[Aviso Prévio da Rescisão do Contrato]

No caso de anular o contrato no meio do período do contrato, é necessário efetuar o pedido por escrito antecipadamente (até 1 a 2 meses antes do cancelamento normal, conforme o contrato) ao proprietário do imóvel ou à agência imobiliária.

[Tarifa de Condomínio ou Administração]

Para cobrir várias despesas com a área comunitária como eletricidade e limpeza de escadas, corredores, etc. No Japão a tarifa de condomínio não está incluída no aluguel e geralmente o pagamento da taxa de condomínio do mês deve ser efetuado até o fim do mês anterior junto ao aluguel. É normal pagar todos os meses, juntamente com o aluguel do próximo mês até o final do mês.

[Recuperação da Situação Original]

Caso danificar ou sujar o imóvel por sua culpa ou intenção, você terá que bancar os gastos necessários para o imóvel recuperar a situação original de quando foi alugado. Isso é chamado de Custo de Recuperação da Situação Original, e será abatido no depósito de garantia quando finalizar o contrato. Tenha cuidado em manter o imóvel limpo.

[Tarifa de Renovação]

É a Tarifa paga ao proprietário para poder renovar o contrato, às vezes determinado em alguma cláusula do contrato. Geralmente o período do contrato é de 2 anos.

[Depósito de Garantia]

O Depósito de Garantia, é uma quantia que o locatário entrega ao proprietário como depósito reservado para cobrir aluguéis atrasados ou gastos para consertar o imóvel caso necessário. Geralmente é o equivalente a 2 meses de aluguel. O acerto de contas é feito junto à devolução do imóvel, e o que sobrar é reembolsado ao locatário.

Dependendo da região, o Shikikin é chamado de Hoshoukin. Geralmente o Hoshoukin é equivalente à aproximadamente 6 meses de aluguel.

[Shikibiki]

Shikibiki é o método de predeterminar o valor a ser descontado do depósito de garantia ou Tarifa de Garantia quando o contrato for finalizado. É comum na Região de Tokai, Kansai e Kyuushuu.

[Explicação de itens importantes]

Quando uma agência imobiliária for intermediar, a agência imobiliária deve entregar ao locatário (candidato à) o Manual de Itens Importantes e explicar sobre itens importantes antes de assinar o contrato. Será explicado sobre a situação das instalações e sobre os critérios sobre o depósito de garantia, etc. que são realmente itens importantes por isso escute com atenção e faça perguntas em caso de dúvidas.

[Tarifa de Seguro de Danos]

É normal entrar no Seguro de Danos como incêndio ou vazamento de água ao fechar o contrato de locação.

[Contrato de locação com Período Predeterminado]

Contrato de locação com Período Predeterminado é um contrato que não poderá ser renovado mesmo quando o período de contrato vence, mas caso houver acordo entre o locatário e o proprietário é possível reformular o contrato.

[Conviventes]

Caso pretenda morar com alguém, isso deve ser declarado ao proprietário antes de fechar o contrato. Há casos em que o morador não registrado no contrato e adicionado sem a licença é expulso do imóvel.

[Comissão Imobiliária]

É a tarifa que a agência imobiliária cobra por intermediar a locação do imóvel, é determinado que o valor máximo não supere 1 mês de aluguel.

[Contrato de Locação]

É um formato de contrato comum no Japão. O proprietário não pode negar a renovação do contrato sem que haja uma justa causa, mesmo que o período de contrato tenha vencido. Ou seja, o contrato será renovado automaticamente mesmo que não entrem em acordo sobre a renovação.

P18

[Agência Imobiliária]

É a agência que intermedia a locação ou compra e venda de imóveis.

[Tarifa de inscrição]

Há casos em que é necessário depositar uma quantidade de dinheiro à agência imobiliária. Confira se o depósito é reembolsado caso o contrato não seja concluído.

[Aluguel]

É a tarifa para alugar o imóvel e geralmente o pagamento do aluguel do mês deve ser efetuado até o fim do mês anterior. Caso iniciar ou finalizar o contrato no meio de um mês, o aluguel será calculado sobre os dias restantes para finalizar um mês.

[Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel]

Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel é responsável pelo aluguel atrasado perante ao proprietário caso você não consiga pagar o aluguel. Para contratar é necessário pagar um certo valor como Tarifa de Garantia (Geralmente fica em média de 35 à 50 % do aluguel de 1 mês para garantir 2 anos de contrato). Mas isso não é um Seguro. A Companhia de Garantia vai cobrar de você o valor que pagou no seu lugar. Há caso de ser solicitada a utilização no momento da inscrição para começar a morar.

[Gratificação]

É a valor pago ao proprietário do imóvel. Na Região de Kanto, geralmente é equivalente a 1 a 2 meses de aluguel. A Gratificação não é reembolsada. Tem-se verificado ultimamente, disponibilidade de imóveis que podem ser alugados sem pagamento de Gratificação.

[Fiador]

Fiador é quem paga no seu lugar caso o aluguel não seja pago pelo locatário ou o mesmo não consiga pagar o custo do conserto para a devolução do imóvel, sendo que a sua apresentação sempre será necessária ao se candidatar a inquilino. É exigido que o fiador tenha uma renda superior à uma certa quantia. Há caso de ser solicitado no momento da inscrição para começar a morar.

Informações úteis ao alugar moradia

Auxílio à moradia de estrangeiros

① **(Fundação) Conselho de Órgãos Autônomos para a Internacionalização.**

[Homepage multilingual de informações sobre o cotidiano.]

Fornecer informações necessárias ao alugar moradia, em Japonês, Inglês, Chinês, Norte e Sul Coreano, Espanhol, Alemão, Francês, Português, Tagalogo, Vietnamita, Indonésio, Tailandês, Russo e Myanmar.

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② **Organização Não Lucrativa Centro de Apoio Para Moradia de Estrangeiros de Kanagawa**

Atende diversos tipos de consultas sobre moradia além de prestar serviço de intérprete para estrangeiros, atendendo em Inglês, Norte e Sul Coreano, Espanhol e Português. Também auxilia a busca de moradia.

☎045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ **Departamento Internacional do Cotidiano do Cidadão da Província de Saitama**

[Sistema de Loja de Suporte de Moradias de Aluguel Anshin]

As agências imobiliárias registradas nas províncias como “Loja de Suporte de Moradias de Aluguel Anshin” colaboram na procura de moradias para os estrangeiros. São oferecidas as informações na página da internet, como a lista destas lojas de suporte.

☎048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

④ **[Setor de Consulta para Estrangeiros] de Municípios e Províncias ou Associações de Intercâmbio Internacional**

Experimente consultar pois também atendem consultas sobre moradia.

Apoio para moradia de bolsistas e estudantes

① **Fundação) Associação Japonesa de Auxílio à Educação Internacional**

[Cobertura Geral Para Moradia de Bolsistas]

É um sistema para auxiliar os estudantes estrangeiros, facilitando as pessoas relacionadas à escola aceitarem a serem cofiadores.

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

② **Centro de Intercâmbio Internacional da Província de Chiba**

[Sistema de Consultoria Para Moradia de Bolsistas estrangeiros]

Apresentamos agências imobiliárias que auxiliam a busca de imóveis para bolsistas e estudantes da Província de Chiba. Também fornecemos informações sobre moradia em Japonês, Inglês, Chinês e Norte-Sul Coreano.

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/>

③ **Associação de administração de propriedade do Japão Filial de Kyoto**

[Site de busca de imóveis House Navi]

É possível buscar imóveis na região de Kyoto em Japonês, Inglês, Chinês e Coreano.

É realizado também, a apresentação de agências imobiliárias nas quais é possível o atendimento multilíngue e o fornecimento de várias informações sobre moradias.

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

Folheto de Checagem das Condições Desejadas

Escreva nesta folha. Mostre para a pessoa da loja (da imobiliária).

Deve ser escrito pela pessoa estrangeira

Qual o tipo de apartamento desejado / Quer morar em uma casa?

① Dinheiro a ser pago todos os meses (Aluguel)	Posso pagar no total, cerca de () ienes. *No Japão, além do aluguel, é necessários o pagamento de custos de serviços comuns e custos de administração.
② Local/ Localização	Quero morar perto da estação _____ . Gostaria que fosse a cerca de () minutos a pé a partir da estação.
③ Tipo	<input type="checkbox"/> Apartamento / Mansion <input type="checkbox"/> Casa / Construção independente
④ Altura (Andar 1F, 2F...)	<input type="checkbox"/> Gostaria que fosse no andar (). <input type="checkbox"/> Pode ser em qualquer andar.
⑤ Espaço	Gostaria que fosse com cerca de () m ² .
⑥ Número de quartos	Quero que tenha () quartos.
⑦ Tipo de quarto	<input type="checkbox"/> Estilo oriental <input type="checkbox"/> Estilo ocidental <input type="checkbox"/> Qualquer um
⑧ Toalete	<input type="checkbox"/> Estilo ocidental <input type="checkbox"/> Estilo oriental <input type="checkbox"/> Qualquer um
⑨ Banheiro	<input type="checkbox"/> É necessário <input type="checkbox"/> Não é necessário ter
⑩ Condicionador de ar	<input type="checkbox"/> É necessário <input type="checkbox"/> Não é necessário ter
⑪ Pessoas que vão morar junto com você	() pessoas <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Amigo <input type="checkbox"/> Outras
⑫ Fiança solidária	<input type="checkbox"/> Vou utilizar uma empresa de garantia <input type="checkbox"/> Tenho um fiador
⑬ Período	Eu, desejo pegar emprestado por cerca de () anos, a partir do dia () de () de ().
⑭ Valor a ser pago inicialmente (Para os custos no momento do contrato)	Posso pagar no total, cerca de () ienes. *No Japão, no início são necessários o Shikikin (Valor de depósito), Reikin (Gratificação).
⑮ Condições importantes	O item mais importante entre os itens de ① a ⑨ é (). O mais importante em 2º lugar é o item () e em 3º lugar o item ().

P22

Deve ser escrito pela pessoa estrangeira

Escreva sobre você.

① Qual sua profissão ?

- Funcionário de firma Autônomo
 Estudante Outros ()

② Qual sua relação de emprego?

- Funcionário regular Funcionário de contrato
 Funcionário de empreiteira
 Funcionário de tempo parcial ou biscate Outros

③ Consegue conversar em japonês? O quanto consegue?

- Falo muito bem
 Falo um pouco (Conversação diária) Não falo

④ Consegue ler o idioma japonês? O quanto consegue?

- Consigo ler também os kanjis
 Consigo ler os hiraganas Não consigo ler

Para ser escrito pela pessoa da imobiliária.

- Há algum imóvel bom dentro deste folheto de informações de imóveis? Se tiver, da próxima vez compareça com uma pessoa que sabe falar japonês.
- Por favor, leia bem este panfleto mais uma vez.
- No momento não há nenhum imóvel que desejo alugar (Não há nenhum que se adequa a suas condições).
- No momento não há nenhum imóvel que desejo alugar (Não há nenhum que se adequa a suas condições).
O aluguel de um imóvel na região de _____ com uma área de () m² é de cerca de () ienes.
Vamos pensar mais uma vez nas condições.

Folha de checagem dos documentos necessários para o exame de possibilidade de mudança para o imóvel

Veja os itens checados (☑) abaixo. Apresente estes documentos.

	No.	Documento necessário	Lista dos documentos
Será verificada a sua identidade	①	<input type="checkbox"/>	Passaporte
	②	<input type="checkbox"/>	Cartão de permanência (Zairyu Card)
Será verificado o seu trabalho/sua escola	③	<input type="checkbox"/>	Certificado de trabalho
	④	<input type="checkbox"/>	Certificado de estudante
	⑤	<input type="checkbox"/>	Certificado de qualificação de trabalho
	⑥	<input type="checkbox"/>	Permissão de atividades além da qualificação
Será verificada a sua renda/seu salário	⑦	<input type="checkbox"/>	Comprovante de imposto de renda retido na fonte
	⑧	<input type="checkbox"/>	Demonstrativo de pagamento
	⑨	<input type="checkbox"/>	Certificado de pagamento de imposto
	⑩	<input type="checkbox"/>	Cópia da declaração de imposto de renda do ano passado
	⑪	<input type="checkbox"/>	Certificado do pagamento do salário (previsto) <small>※ Pessoa que irá começar a trabalhar de agora em diante</small>
	⑫	<input type="checkbox"/>	Certificado de envio do banco
	⑬	<input type="checkbox"/>	Certificado de pagamento da bolsa de estudos
	⑭	<input type="checkbox"/>	Certificado da poupança (cópia da caderneta do banco)

Folha de Verificação de Compromisso de Ocupante

* Use este formulário após revisá-lo como apropriado para refletir o conteúdo do contrato de locação.

Nº	<input checked="" type="checkbox"/> Eu entendi.	Detalhes
Quando se mudar e ocupar a unidade		
①	<input type="checkbox"/>	Eu pagarei o aluguel e outros encargos para o mês seguinte no dia ____ de cada mês, pelo seguinte valor: ____ ienes (aluguel ____ ienes, encargos ____ ienes).
②	<input type="checkbox"/>	Eu mesmo concluirei os procedimentos contratuais para os serviços de eletricidade, gás e água. Este contrato cobre apenas o aluguel.
③	<input type="checkbox"/>	Eu tirarei os sapatos quando entrar na unidade.
④	<input type="checkbox"/>	Eu não alugarei ou emprestarei a unidade para outros.
⑤	<input type="checkbox"/>	Nenhum membro da família, parentes, amigos ou outros vão morar na unidade.
⑥	<input type="checkbox"/>	Eu não vou manter nenhum animal de estimação ou quaisquer outros.
⑦	<input type="checkbox"/>	Eu removerei os resíduos incineráveis nos dias (____), resíduos não incineráveis nos dias (____) e os recicláveis nos dias (____).
⑧	<input type="checkbox"/>	Eu vou me abster de fazer ruídos altos, particularmente das ____ : horas da noite às ____ : horas da manhã, aproximadamente.
⑨	<input type="checkbox"/>	Eu não vou deixar itens nos corredores, escadarias, varanda ou locais similares.
⑩	<input type="checkbox"/>	Eu mantereirei a unidade limpa e vou usar as instalações (____ , ____) adequadamente.
⑪	<input type="checkbox"/>	Eu notificarei ____ antes de permanecer fora da unidade por um longo período (____ semanas ou mais).
Quando eu me mudar da unidade		
⑫	<input type="checkbox"/>	Eu encaminharei um aviso escrito para ____ , ____ meses antes de minha mudança.
⑬	<input type="checkbox"/>	Eu me mudarei até a data final da locação (dia ____ do mês).
⑭	<input type="checkbox"/>	Eu não deixarei nada para trás na unidade, incluindo resíduos.
⑮	<input type="checkbox"/>	Eu devolvarei as chaves da unidade para ____ .
⑯	<input type="checkbox"/>	Se eu sujei o aposento, eu pagarei os custos da limpeza descontando do meu depósito de garantia (depositado com o proprietário ao concluir a locação). Por exemplo, eu arcarei com os custos da substituição do papel de parede se estiver muito danificado com manchas ou cheiro de fumaça de cigarros.

Eu prometo cumprir as promessas acima.

Data: _____ (A)/ _____ (M)/ _____ (D)

Nome do patrimônio: _____ Nº da unidade: _____

Nome (assinatura): _____

Endereço de e-mail: _____

Nome

Endereço

 Telefone ()

 Celular ()

No. do passaporte

Nome da empresa
ou da escola

Endereço ou localização

 Telefone ()

Contato para emergências no Japão

Nome

 Telefone ()

Contato para emergências no seu país de origem

Nome

 Telefone ()
