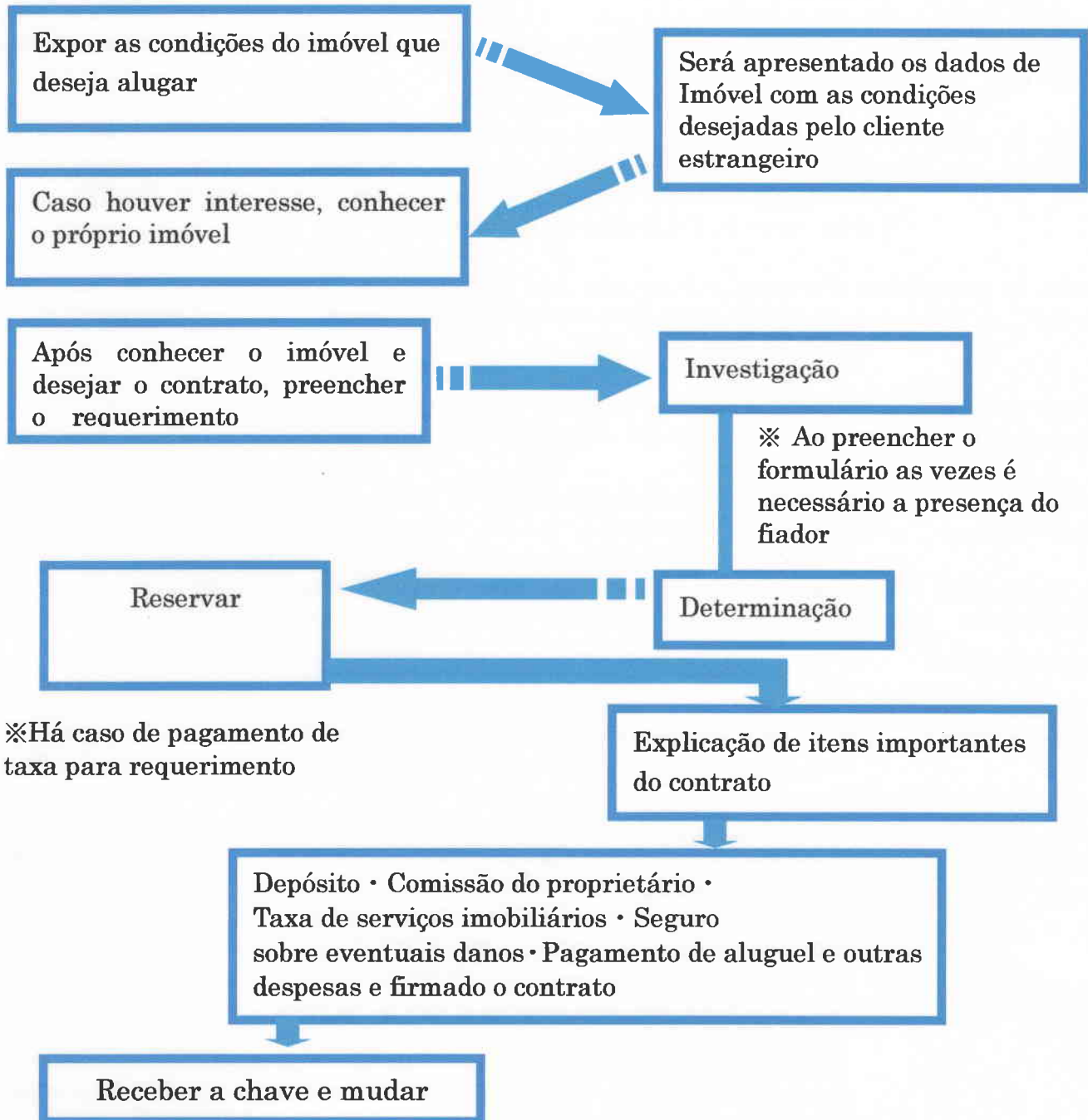


Manual para 「Ao entrar 」e 「Ao sair 」de um imóvel

<Procedimentos para alugar um imóvel>

[Estrangeiros]

[Agente Imobiliária]



※Há caso de pagamento de taxa para requerimento

Atenção : No Japão, há casos em que as imobiliárias são proprietárias que alugam seus imóveis, mas em maioria dos casos são imóveis particulares.
De forma que em maioria dos casos as imobiliárias atuam como intermediários entre locadores e locatários.

<Termos utilizados na locação de um imóvel>

Empresa imobiliária → Empresa representante ou intermediária nas vendas, permutas, locação de imóveis.
(fudousan-ten)

Aluguel → Valor a ser pago mensalmente na locação de um imóvel. Quando iniciar no meio do mês, são
(Yachin) calculados os alugueis diários.

Taxa de condomínio → São as despesas de utilidades comunitárias tais como limpezas das escadarias
(kanri-hi) e corredores, iluminações de áreas comunitárias, etc., a serem pagas em separados dos alugueis.

Taxa de estacionamento → Valor referente ao aluguel do estacionamento de seu carro. É um pagamento mensal,
(chusha-ryo) separado do aluguel da moradia.

Depósito de calção → É um depósito a ser feito ao proprietário do imóvel quando firmar o contrato de
(Shikikin) locação, para cobrir os alugueis não pagos e ou despesas de reparos de danos no ato da devolução do imóvel. Uma parte é devolvida após descontados as despesas.
O valor varia de 1 a 3 meses de alugueis.

Comissão do proprietário → É um valor a ser pago para o proprietário do imóvel, no ato de firmação do
(Rei-kin) contrato. Valor varia de 1 a 2 alugueis mensais. Há casos desnecessários.
Não há devolução.

Comissão intermediária → Valor a ser pago ao agente imobiliário como taxa de serviços. Geralmente não
(Chukai Tesuryo) ultrapassa o valor correspondente a 1 mês de aluguel.

Taxa de Seguro → É uma taxa a ser pago ao proprietário do imóvel e outros no ato de assinatura do
(Songai Hokenryo) contrato quando necessários.

Taxa de Renovação → Normalmente o contrato de locação é de 2 anos. É a taxa a pagar ao proprietário do
(koushin-ryou) imóvel na renovação de contratos. Há casos desnecessários.

<HOSHOUNIN>

Fiador → Um fiador é necessário para assumir as eventuais responsabilidades nos casos
(Rentai Hoshounin) de o inquilino não poder pagar o aluguel e arcar com as outras despesas.
Geralmente o fiador deve ser pessoa de rendimentos acima de determinadas faixas.

Sistema de fiação → • As pessoas que desejarem morar na cidade de Kawasaki podem se utilizar
Oficiais o sistema de Kawasaki-Shi Kyoju Shien Seido (Sistema de Apoio de Moradias da
(Gyousei Hoshou Seido) Cidade de Kawasaki) . (ter direito de utilização) Informem-se na Kawasaki-shi
Matizukuri-kyoku Shigaichi Kaihatsu-Bu Jutaku Seibi-Ka ou Corporação Pública de
Habitação de Kawasaki (Kawasaki-shi Jutaku Kyokyu Kousha), Centro de apoios de
Moradias para os Estrangeiros de Kanagawa.
• As pessoa que desejarem morar na cidade de Yokohama, podem se utilizar o sistema
de Yokohama-Shi Anshin Nyukyo Seido. (ter direito de utilização) Informem-se no
Yokohama-shi Kenchiku-kyoku jutaku-bu Jutaku Saisei-Ka ou Yokohama-shi Jutaku
Koukyu Kousha Sumai • Machizukuri Soudan Center (Centro de Construção Urbana),
Centro de Apoios de Moradias para os Estrangeiros de Kanagawa.

Empresa Fiadora Privada → Informem se diretamente nas imobiliárias.
(Minkan Hoshou Kaisha)

Contrato normal de Locação → São contratos normais existentes, nos quais o proprietário não pode rejeitar
(Futsu Chintai shaku Keiyaku) a renovação sem que haja justa causa e a renovação é feita de forma automática.

Contrato de locação de prazo fixo → São contratos que ao completar o período de locação encerra se o contrato
(Teiki shakuya keiyaku) sem que haja renovação.
Verifiquem com atenção se o contrato é normal ou de prazo fixo.

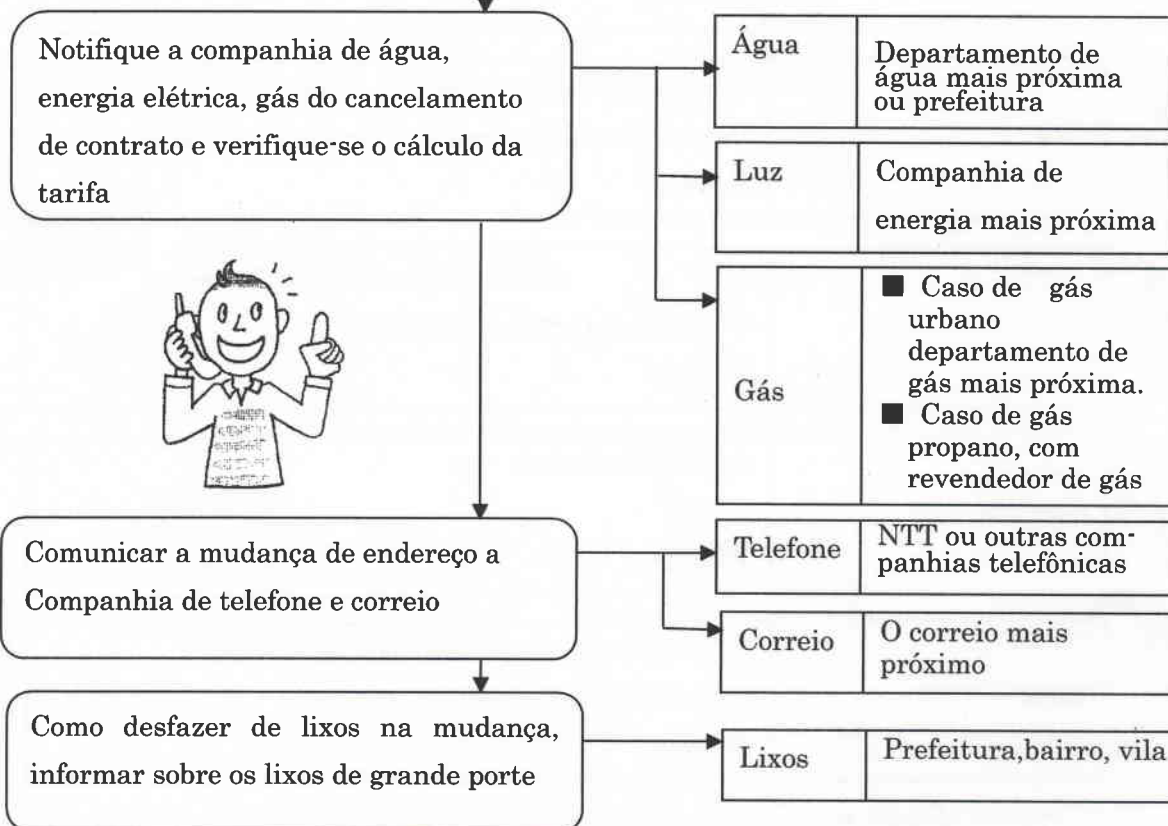
Normas quando mudar de domicílio

É necessário comunicar a prefeitura, companhia de eletricidade e outros, quando mudar de domicílio.

[Antes da mudança]

1 Comunicar o proprietário do imóvel ou imobiliária dentro do prazo da notificação prévia (normalmente é de 1 a 2 meses antes) verificando o contrato.

2 A luz, gás, água, etc, comunicar a prefeitura ou companhia de energia pelo cancelamento ou mudança.



[Na hora da mudança]

1 Transporte da mudança
Limpeza dos quartos


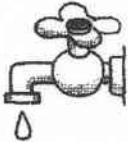

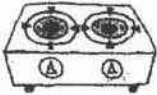

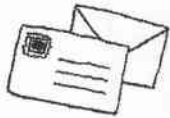
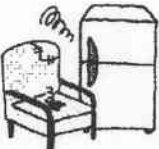
Ao levar toda a mudança, fazer a limpeza da casa. Não deixar os lixos de grande porte

2 • Verificar o estado do apartamento
• Devolver a chave
• Calcular o depósito e outros

Conforme mencionado a esquerda, atuar conforme as regras de devolução no estado original registrada no contrato, com a presença do proprietário ou agente imobiliária.

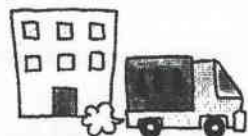
◆ Após a mudança, apresentar-se dentro de 14 dias na prefeitura para trâmites do novo endereço.

◆ Lista de órgãos para se comunicar

	Agência imobiliária ou proprietário	Nome da empresa Nome Telefone ()
	Água e esgotos	Departamento regional de água Departamento Comercial (ou município (bairro) Repartição pública) Telefone ()
	Luz	Companhia Eletricidade de Tóquio Filial ou Departamento Comercial Telefone ()
	Gás	Companhia de Gás Tóquio Filial Departamento Comercial Revendedora LPG Telefone ()
	Telefone	NTT Filial Departamento Comercial Outras Companhias Telefônicas Telefone ()
	Correios	Agência de Correio Telefone ()
	Lixos	Administração de Cidade, Bairro, Secção Departamento Comercial Telefone ()

* Prestar atenção nos filiais ou departamento comercial , ou nos números de telefone, pois poderá estar alterado quando está se mudando.

◆ Balcão de atendimento em português , quando houver dificuldades



Centro de Apoio de Moradias para os Estrangeiros de Kanagawa	Telefone: 045-228-1752
Consultas em português	〒231-8458
Sexta - feira das 10:00 as 17:00 horas	Yokohama-Shi Naka-Ku Tokiwa-Cho 1 - 7
Quarta - feira das 13:00 as 17:00 horas	Yokohama YMCA 2º andar
	email: sumai.sc@sumasen.com