

## ● Para você que está iniciando a sua vida no Japão

Este livreto é um guia para você que pretende alugar um imóvel e morar no Japão. Ele descreve temas como “Procurar um imóvel”, “Contrato”, “Regras de moradia”, “Procedimentos no momento da devolução do imóvel”, “Preparos para emergências”, etc.

Antes de iniciar a procura de um imóvel, leia este guia com atenção, tente compreendê-lo corretamente, pois há diferenças em comparação com o seu país nos “Termos utilizados referentes a moradia”, “Regras de moradia no Japão”, etc.

Estamos torcendo de todo o coração para que os senhores tenham uma vida plena, repleta de sonhos no Japão.

National Federation of Real Estate Transaction Association (Zentaku)  
National Association for Real Estate Transaction Guaranty (Naretg)



## Índice e conteúdo

●	Como procurar um imóvel .....	2
●	Antes de iniciar a procura de uma moradia (Lista de checagem da procura por um imóvel) .....	4
①	Visitar uma imobiliária .....	5
②	Contrato de locação .....	6
③	Mudança .....	7
④	Regras de moradia .....	8
⑤	Ao término do contrato .....	11
⑥	Preparativos para a emergência e acidentes naturais .....	12
●	Explicação dos termos imobiliários .....	15
●	Informações úteis, outros .....	16

## ● Como procurar um imóvel

Acreditamos que há muitas diferenças na busca por um imóvel entre o seu país e o Japão, até mesmo do ponto de vista comercial.

Inicialmente nesta página, reunimos desde a busca por um imóvel no Japão, até a sua devolução no final do contrato. Para maiores informações, consulte a página correspondente.

Lista de checagem = Antes de iniciar a procura por uma moradia (imóvel)

p.4

### 1 Visitar uma imobiliária

- Após organizar todas as condições desejadas, dirija-se a uma imobiliária para uma consulta.
- Explicar as suas condições desejadas, e ao ser informado que há um imóvel dentro das suas expectativas, marcar uma visita ao imóvel.

p.5



### 2 Contrato de locação

- Preparar o contrato
- Assinar o contrato

p.6



### 3 Mudança

- Inspeção do imóvel
- Solicitação dos serviços de eletricidade, gás e água
- Instalação da máquina de lavar roupa, etc. p.7



#### 4 Regras durante a locação

- Pagamento do aluguel, condomínio
- Regras de utilização do imóvel
- Regras do cotidiano, etc.... **p.8**

#### 5 Ao término do contrato

- Itens que exigem atenção ao término do contrato
- Recuperação da situação original
- Suspensão dos serviços de eletricidade, gás, água, etc. **p.11**



#### 6 Preparativos para a situação de emergência e desastres naturais

- Terremoto
- Incêndio
- Falta de eletricidade, vazamento de gás, vazamento de água, etc. **p.12**



Explicação dos termos imobiliários

**p.15**

Informações úteis

**p.16**

## ● Antes de iniciar a procura pela sua moradia (imóvel)

- Inicialmente vamos organizar as suas condições desejadas, com a lista de checagem abaixo em mãos.
- Aconselhamos os estudantes a consultarem a sua escola.
- Após organizar as suas condições desejadas, vamos colocá-las em ordem de prioridade. O nº1 é o “valor do aluguel”? Ou seria a “distância da estação”? Esta ordem é muito importante para quem está iniciando a busca de um imóvel. Tenha as suas prioridades muito bem definidas.
- As pessoas que não falam o idioma japonês, aconselhamos que se orientem com amigos que compreendam o idioma.

### — Olhando para a lista de verificação —

Profissão	<input type="checkbox"/> Estudante · <input type="checkbox"/> Funcionário de firma · <input type="checkbox"/> Autônomo · <input type="checkbox"/> Outros (      )
Habilidade de falar japonês	<input type="checkbox"/> Falo · <input type="checkbox"/> Conversação básica · <input type="checkbox"/> Não falo · <input type="checkbox"/> Tenho amigos que falam japonês
Habilidade de leitura de japonês	<input type="checkbox"/> Leio · <input type="checkbox"/> Leio somente hiragana · <input type="checkbox"/> Não leio
① Valor do aluguel desejado	(                      ) ienes a (                      ) ienes
② Data prevista para o início da locação	A partir de (                      ) ano (                      ) mês (                      ) data
③ Tempo de locomoção até o trabalho, escola	Dentro de (                      ) minutos da estação (                      )
④ Região desejada	(                      ) Próximo à estação, dentro de (                      ) minutos a pé da estação
⑤ Tipo de edificação	<input type="checkbox"/> Apartamento · <input type="checkbox"/> Casa
⑥ Arranjo dos cômodos (Vide p.5)	<input type="checkbox"/> 1R · <input type="checkbox"/> 1K · <input type="checkbox"/> 1DK · <input type="checkbox"/> 1LDK · <input type="checkbox"/> 2LDK · <input type="checkbox"/> 3LDK · <input type="checkbox"/> Outros (      )
⑦ Andar do apartamento	<input type="checkbox"/> Pode ser o 1º andar · <input type="checkbox"/> Acima do 2º andar (      ) andar
⑧ Ofurô, chuveiro	<input type="checkbox"/> Sim · <input type="checkbox"/> Não · <input type="checkbox"/> Se tiver chuveiro, não há necessidade do ofurô (banheira)
⑨ Banheiro	<input type="checkbox"/> Estilo ocidental · <input type="checkbox"/> Pode ser o estilo oriental
⑩ Ar condicionado	<input type="checkbox"/> Incluído · <input type="checkbox"/> Não incluído
⑪ Estacionamento	<input type="checkbox"/> Incluído · <input type="checkbox"/> Não Incluído
⑫ Estacionamento para bicicleta	<input type="checkbox"/> Incluído · <input type="checkbox"/> Não Incluído
⑬ Outros	Animais de estimação · <input type="checkbox"/> Permitido · <input type="checkbox"/> Não é permitido Tocar instrumentos musicais · <input type="checkbox"/> Permitido · <input type="checkbox"/> Não é permitido

### Defina a sua prioridade!

1		2		3	
---	--	---	--	---	--

# 1

## Visitar uma imobiliária

Após definir as suas condições desejadas, solicitar a uma imobiliária a busca do seu imóvel. Caso não se sinta seguro com a língua, solicite a um amigo que fale o idioma japonês para que o acompanhe e o auxilie. Com a sua lista de checagem de busca do imóvel, faça uma consulta na imobiliária.

Ao encontrar um imóvel vago que esteja próximo as suas expectativas, vamos fazer uma inspeção preliminar junto com um agente da imobiliária.

### Esteja atento a estes pontos na hora da inspeção preliminar

- Arranjo dos cômodos (tamanho da cozinha, quantidade de cômodos, etc.).
- Facilidades locais (Checar se há meios de transporte, supermercados, lojas de conveniências, hospitais, etc., nas proximidades).
- Tipo de construção (madeira, estrutura de aço, concreto armado, concreto armado com fibra de aço, etc.).
- Incidência da luz (direção, horário da incidência solar, etc.).
- Espaço para armazenamento (tamanho, facilidade de utilização, etc.).
- Instalação interna e externa (se há espaço para instalar máquina de lavar roupa, ar condicionado, móveis, etc.).
- Recepção do sinal de celular (se dentro do imóvel o celular indica fora de área, etc.).

### Como ler a planta (arranjo dos cômodos)

Número: indica a quantidade de dormitório

R: Dormitório

K: Cozinha

D: Sala de jantar

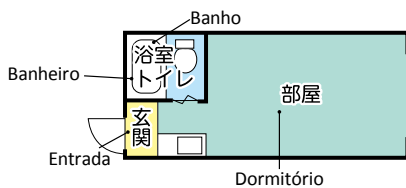
L: Sala de estar

DK: Sala de jantar e cozinha

LDK: Sala de estar, de jantar e cozinha

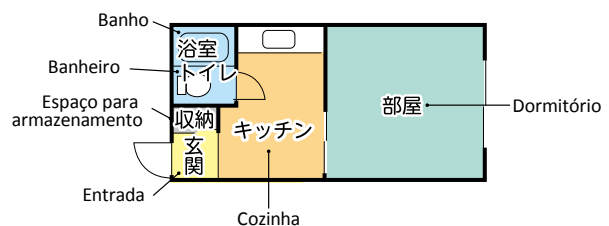
#### 1R

Planta onde não existe divisória entre o dormitório e a cozinha



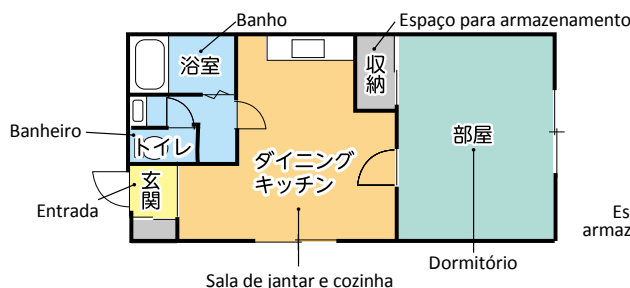
#### 1K

Planta onde há uma divisão entre o dormitório e a cozinha



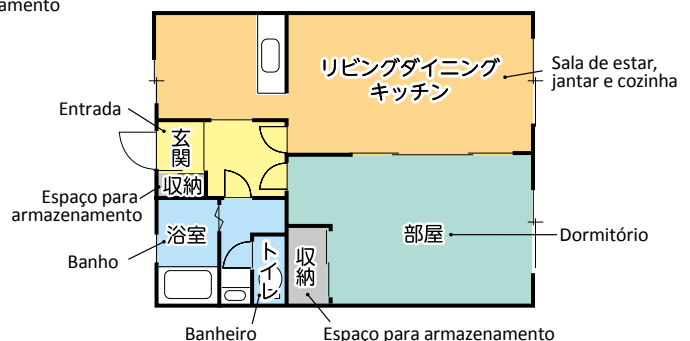
#### 1DK

Planta onde há uma divisão entre o dormitório, sala de jantar e cozinha



#### 1LDK

Là hình thức mà phòng ở được phân chia riêng với phòng khách, phòng ăn và bếp.



# 2

## Contrato de locação

As palavras em negrito e sublinhadas em vermelho, vide a Explicação dos Termos Imobiliários da página 15.

### Preparar o contrato

Ao decidir o imóvel, entregar o “Formulário de inscrição para locação de imóvel” na imobiliária.

Após a aprovação do proprietário do imóvel, inicia-se o preparativo do contrato. Confirme com o encarregado do contrato e prepare os documentos que serão apresentados no momento da assinatura do contrato (atestado de residência, cartão de permanência, passaporte, comprovante de rendimento, atestado de frequência escolar, etc.). Além disso, no momento da assinatura do contrato, também serão necessários o aluguel do primeiro mês, taxa de condomínio (taxa de manutenção), depósito, comissão do proprietário, comissão da imobiliária, seguro que cobre eventuais danos ao imóvel (ver abaixo). Certifique-se muito bem com o encarregado do contrato o montante necessário que deve ser providenciado no momento da assinatura do contrato.

É muito comum solicitar a parentes e amigos que se tornem o seu “fiador” em contrato de locação. Se você for estudante e não conseguir o fiador sozinho, consulte a sua escola. Caso ela utilize o sistema de Comprehensive renters insurance for foreign student, da Associação Japonesa de Auxílio à Educação Internacional (Fundação) (JEES) (Ver página 16), a escola pode aceitar ser o seu fiador. Recentemente, ao invés de fiador, o Sistema de garantia de dívida de aluguel, vem sendo muito utilizado.

#### Seguro que cobre eventuais danos

Prevenindo um dano eventual causado por incêndio ou vazamento de água, há a necessidade de contratar o seguro contra danos durante a locação do imóvel. Caso cause incêndio ou um vazamento, é necessário um valor muito alto para ressarcir o proprietário ou o vizinho afetado. Caso tenha uma apólice de seguro, você poderá receber o dinheiro do seguro. Como há uma variedade de seguros, verifique com atenção sobre as indenizações antes de adquirir uma apólice.

### Assinatura do contrato

Na assinatura do contrato, o encarregado do contrato da imobiliária fará uma Explicação dos pontos importantes. Esclareça as suas dúvidas junto com um amigo, por exemplo, que compreende o japonês.

O contrato é preparado em duas vias. Leia atentamente, e assine o contrato somente após esclarecer todas as dúvidas. As pessoas que possuem o sinete pessoal (inkan), carimbam o contrato.

Solicite também o nome do encarregado da administração do imóvel, para entrar em contato caso ocorra algum problema após a mudança (às vezes este comunicado não é realizado na imobiliária encarregada pelo contrato).



## Inspeção do imóvel antes da mudança

Após o contrato, antes de ocupar o imóvel, realize uma inspeção junto com o encarregado da administração. Deve ser verificado com rigor as sujeira e avarias (riscos, etc.) nas paredes e nos pisos, e se as instalações do imóvel estão em perfeito funcionamento.

### ☉ Solicitação do serviço de eletricidade, gás e água

Há casos em que é necessário realizar esta solicitação antes da mudança. Peça ao encarregado da administração do seu imóvel o contato da companhia de energia elétrica e gás da sua área, e o departamento de água da cidade.

Para abrir o registro do gás, se faz necessário a presença do morador. Sugerimos que entre em contato com a companhia de gás, antecipadamente para que o registro seja aberto no dia da mudança. E é mais seguro solicitar nesta mesma ocasião a instalação do aparelho de gás.

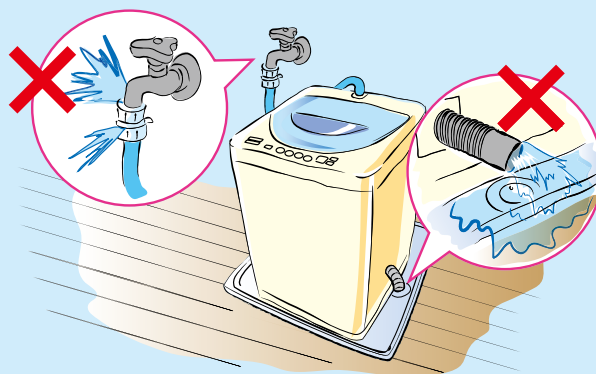
### ☉ Instalação dos meios de comunicação como telefone e internet

O serviço de comunicação disponível difere de imóvel para imóvel, assim verifique com o encarregado da administração do imóvel. Atenção, pois há diferenças no acesso da linha telefônica ou fibra ótica, e nas formas de conexão da internet e telefone conforme a operadora.

### ☉ Instalação da máquina de lavar roupa

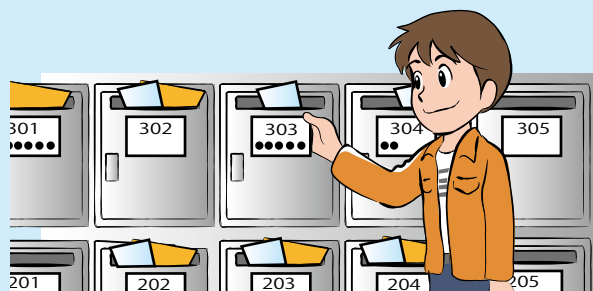
Como uma máquina de lavar roupa tem um peso considerável, e o descarte da água é feita através da mangueira, caso ocorra um vazamento, ocasionará um problema muito sério. Se você mesmo fizer a instalação, conecte corretamente a mangueira na entrada e na saída da água.

Instale corretamente no local determinado.



### ☉ Correio

Coloque o seu nome na caixa do correio que está na entrada ou na porta do seu imóvel.



### ☉ Proibição de uso do sapato dentro do imóvel

O sapato deve ser retirado na entrada do imóvel, antes de entrar no interior da casa.

### ☉ Providenciar artigos de primeira necessidade

Em princípio, não há cortinas e móveis no imóvel.

Móveis, eletrodomésticos, utensílios de cozinha, artigos para banho e banheiro devem ser providenciado pelo próprio locatário.





## Considerações durante a ocupação do imóvel

Estão citadas abaixo as principais considerações durante a ocupação do imóvel. Verifique o conteúdo do contrato, e o que não souber, pergunte antecipadamente ao encarregado da administração.

### ① Pagamento do aluguel, taxa de condomínio (taxa de manutenção)

O aluguel e a taxa de condomínio devem ser pagos até a data do vencimento, no valor e da forma (transferência para a conta corrente do banco indicado, ou pagamento direto ao proprietário, etc.) determinada no contrato. O atraso no pagamento poderá acarretar cobrança por parte do encarregado da administração, e há casos em que o contrato poderá ser rescindido.

### ② Cumprimento das regras na utilização do imóvel

Há regras definidas de uso do imóvel e as suas instalações. Caso a não observância destas regras acarretar a quebra da instalação, o custo do reparo deverá ser pago pelo locatário. E há casos em que o contrato poderá ser rescindido. Leia com atenção o contrato e as regras do Guia de ocupação do imóvel.

### ③ Cumprimento das regras do cotidiano

Para não incomodar os vizinhos, vamos tomar cuidado também com barulho e odores que resultam das diferenças de hábitos do cotidiano. Além disso, há regras para separação do lixo, o local do seu descarte, e também sobre o local de estacionamento da bicicleta. Vamos ler com atenção as regras descritas no contrato e no guia de ocupação do imóvel, evitando entrar em conflito com as pessoas ao seu redor.

#### • Atenção com o barulho do cotidiano

O barulho do cotidiano pode se tornar uma causa de conflitos entre vizinhos. Como referência, vamos tomar cuidado para não emitir som muito alto entre 22 horas e 8 horas da manhã.





## • Descarte do lixo

O descarte do lixo é definido pela prefeitura da sua região. Certifique-se sem falta no momento da mudança quanto a data e o horário da coleta por tipo de lixo, e a forma de coleta.

Caso a regra do descarte de lixo não for obedecida, ela não será coletada, o que causará problemas na maioria dos casos.



Lixo incinerável



Lixo não incinerável



Lixo reciclável



Lixo de grande porte



Eletrodomésticos recicláveis

※ Este é um exemplo da separação do lixo.

## • Cozinha

Ao cozinhar, ligue o exaustor para que o cheiro não fique impregnado no ambiente. Tenha cuidado principalmente ao utilizar o óleo para cozinhar, pois ela pode se fixar na pia ou na parede.

Não jogue óleo e resto de comida diretamente no ralo da pia. Ela pode entupir o encanamento e a água não escorrerá, causando vazamento e mau cheiro.

## • Banho (chuveiro), banheiro

Como o fungo cresce com facilidade no banho, limpe e ventile-o com frequência. Também limpe constantemente o banheiro, mantendo a higiene. Somente os papéis higiênicos podem ser jogados no vaso sanitário. Outros objetos podem entupir o ralo, e provocar o refluxo da água do vaso que causará vazamento e mau cheiro.



## • Corredor, escada ( área de uso comum)

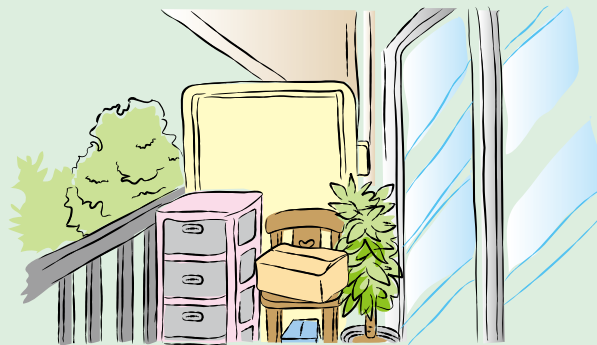
O corredor e a escada localizado na parte externa do seu imóvel, são considerados **área de uso comum**. Em casos de terremoto ou incêndio ela se transforma em rota de fuga. Portanto não devem ser depositados nestes locais nem os seus pertences nem o lixo.

Vamos saudar os demais moradores ao encontrá-los nos corredores, escadas, etc..



## • Varanda

A varanda é utilizada como rota de fuga e evacuação em casos de emergências. Por este motivo, não coloque objetos na frente das placas que separam a sua varanda com a do seu vizinho.



## • Cigarro

Com exceção de imóveis onde há proibição de fumar, ela é permitida. Mas fique atento pois caso a alcatrão de cigarro causar manchas na parede, teto, etc., poderá ser cobrado um custo adicional para a sua limpeza.

Além disso, em áreas de uso comum (corredor, escada, etc.) não se pode fumar. E ao terminar de fumar, certifique-se que o cigarro esteja bem apagado.

## • Estacionamento de veículo e bicicleta

Caso seja proprietário de um veículo, é obrigatório a locação de um espaço para estacioná-lo. Não se pode deixar o veículo na via pública. A maior parte dos estacionamentos são pagos. Não é porque o local está vago que se pode deixar o seu veículo fora do seu local de estacionamento.

Além disso, motocicletas e bicicletas devem ser deixadas bem enfileiradas em locais designados como estacionamento para bicicletas..

## ④ Não se pode morar sem autorização com um amigo, etc.

Não se pode morar junto com um amigo, por exemplo, no imóvel que você está alugando. Às vezes ela é “proibida” pelo contrato. Consulte o encarregado da administração antes de “convidar” alguém para morar junto com você.

## ⑤ Sobre animal de estimação

Em princípio, a convivência com um animal de estimação é proibida, mas isto também depende do tipo do animal. Portanto tire as suas dúvidas com o encarregado da administração. Mesmo em caso em que a convivência é permitida, atenção, pois muitas vezes há regras estabelecidas sobre a sua presença em áreas de uso comum, porte do animal, etc.

## ⑥ Como solucionar problemas com o vizinho

Caso ocorra algum problema como barulho muito alto do seu vizinho, etc., consulte o encarregado da administração. Não converse diretamente com o seu vizinho, entre em contato com o encarregado e solicite uma intermediação.

## ⑦ Procedimento em caso de longa ausência

Em caso de longa ausência como retorno temporário ao seu país natal, informe o encarregado da administração com antecedência. Caso não informe a sua ausência e ocorrer algo neste período, este fato lhe causará um grande transtorno.

## ⑧ Se quiser mudar no meio do contrato

Caso opte por encerrar o contrato de locação do imóvel por motivo de mudança, informe o encarregado da administração (o comum é informar com “1 mês” de antecedência), e realize os procedimentos necessários.

# 5

## Ao término do contrato

### Considerações acerca do término do contrato

Quando terminar o contrato de locação, os pontos mais importantes a serem observados são os seguintes. Confirme o que está descrito no contrato, e o que não souber, consulte antecipadamente o encarregado da administração.

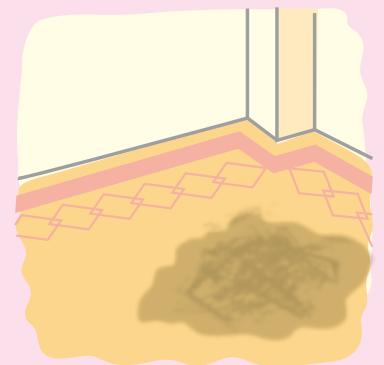
Além disso, quando definir a data da mudança, informe sem falta o encarregado da administração.

#### ① Na devolução do imóvel (Inspeção e Recuperação da situação original)

Os seus móveis e os eletrodomésticos não devem ser deixados no imóvel. Eles devem ser levados consigo ou deve ser dada uma destinação adequada.

Na devolução do imóvel, a inspeção é realizada juntamente com o encarregado da administração. Verifique a situação do imóvel como sujeiras e avarias (riscos, etc.), e informe a sua causa ao encarregado.

Além disso, na devolução, é feita a **Recuperação da situação original**. Ela é realizada pelo proprietário, normalmente com o dinheiro do depósito. Caso o valor não seja suficiente, a diferença será cobrada em separado. Caso tenha alguma dúvida sobre Recuperação da situação original, consulte o encarregado da administração.



#### ② Renovação do contrato

Após o término do contrato de locação, caso queira continuar no imóvel, o contrato de locação é **renovado**. Normalmente o encarregado da administração informa sobre a renovação, neste momento consulte-o sobre procedimento. E, se estiver determinado no contrato que na renovação, uma taxa tiver que ser paga (chamada “taxa de renovação”), ela deverá ser paga.

Além disso, em contrato de locação há o “**Contrato de locação por período determinado**”, no qual não é possível fazer a renovação. Neste tipo de contrato, caso queira continuar no imóvel, há a necessidade de fazer um novo contrato.

#### ③ Suspensão dos serviços de eletricidade, gás e água

A comunicação de suspensão dos serviços de eletricidade e luz deve ser feitas nas respectivas empresas, e a água no departamento de água da prefeitura, até uma semana antes da mudança. O valor correspondente até a data da suspensão do serviço deve ser quitado.

#### ④ Procedimento em relação ao telefone e internet

A transferência de endereço deve ser informada na companhia telefônica e ao provedor de internet com o qual você firmou o contrato.

#### ⑤ Desocupação e devolução da chave

Na desocupação do imóvel, deve se devolver a chave do imóvel.

# 6

## Preparativo para as emergências e desastres naturais

### Terremoto

#### ① Obtenção de mapa de prevenção de desastres e rotas de evacuação

- Tenha em mãos informativos e mapa de prevenção de desastres formulados pelos governos locais da área do seu domicílio, e esteja ciente quanto a localização do abrigo primário mais próxima da sua residência.
- Alguns governos locais prepararam o mapa de ruas (rota de evacuação) que indicam o caminho até o abrigo, também é importante tê-lo em mãos.

#### ② Preparo para situação de emergência

- Coloque em uma mochila (para ter as mãos livres em caso de evacuação) os artigos necessários, e deixe-o pronto para levar consigo sempre que necessário.

##### Exemplo de artigos necessários em situação de emergência

“Como referência, a mochila deve pesar menos de 15kg para os homens e 10kg para as mulheres”



- Água potável
- Comida de emergência
- Artigos de valor (caderneta bancária, sinete pessoal, dinheiro, carteira de saúde, passaporte, cartão de permanência, etc.)
- Artigos de primeiros socorros, medicamentos
- Capacete, capuz protetor
- Máscara
- Luvas
- Farolete
- Roupas, roupa de baixo
- Cobertor, toalha
- Capa de chuva (que sirva também na proteção contra o frio)
- Rádio portátil, pilhas de reposição
- Carregador do celular
- Aquecedor (kairo) descartável
- Fósforo, isqueiro
- Lenço de papel, lenço umedecido
- Artigos de toalete
- Banheiro portátil
- Contato de família, parentes e amigos

#### ③ Em caso de terremoto

É arriscado sair de casa precipitadamente ao sentir um grande tremor. Avalie a situação primeiro. Inicialmente certifique-se quanto a sua segurança. Proteja a sua cabeça da queda de objetos, entrando embaixo de escrivaninhas, mesas resistentes, etc. Quando o tremor passar, confirmar se o fogo está apagado nos locais onde há possibilidade de estarem acesos.

É importante agir com calma, confirmando as informações sobre o desastre através da TV, rádio, internet, etc.



#### ④ Confirmação de segurança e coleta de informação em caso de desastre

Presumimos que em caso de desastre o telefone poderá não funcionar devido ao congestionamento na linha. Deixe estabelecido de antemão os meios para a confirmação de segurança.

##### ● Telefone de recado em caso de desastre

Ao ligar para o número do telefone “171”, é possível gravar uma mensagem que poderá ser ouvida por familiar, etc. que conhece o número do seu telefone. (somente de dentro do Japão).

##### ● Quadro de mensagem em caso de desastre

Através do telefone celular ou PHS, acessar a internet, registrar uma mensagem escrita que poderá ser lida por familiares, etc. que conhece o número do seu telefone.

##### ● Outros

Em casos de desastres, o SNS (serviço de redes sociais) será amplamente utilizado como meio de transmissão de informações. Além disso, através dos smartphones e função one seg dos telefones celulares, é possível ver televisão, o que permitirá acesso a informações. Saiba de antemão o que você consegue acessar com os aparelhos que você possui.



## Incêndio

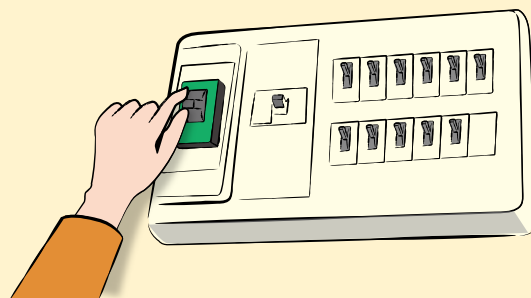
Encharcar o cobertor ou uma toalha com água e cobrir o foco do incêndio imediatamente. Se não conseguir apagar o fogo, ligue para o corpo de bombeiros (telefone 119), e deixe o local rapidamente. Neste momento grite bem alto, avisando os vizinhos sobre o incêndio.

Além disso, fechar as portas e as janelas no momento da fuga pode reduzir os danos causados pelo fogo.



## Falta de energia

Na falta de energia, confira se é só no seu imóvel, ou em toda a vizinhança. Se a falta estiver afetando somente o seu imóvel, cheque o disjuntor ou o disjuntor diferencial. Caso o problema for o disjuntor, retire os aparelhos elétricos em uso da tomada e ligue o disjuntor. Caso ele caia novamente, há a possibilidade de um vazamento de energia elétrica, comunique-se com o encarregado da administração.



## Vazamento de gás

Caso sinta cheiro de gás, abra as portas e as janelas para ventilar o ambiente, e feche o registro do gás. Para evitar uma explosão, proíba o uso do fogo, não acenda a luz nem o exaustor e comunique-se com a companhia de gás.

Confira periodicamente a abertura e o fechamento do registro do gás, o sinal de deterioração do tubo de borracha do gás. Caso note alguma anomalia no aparelho do gás, entre imediatamente em contato com a companhia de gás.

### Falta de gás

Algumas situações como um tremor muito intenso, a ignição do aparelho de gás poderá não funcionar, isto não significa vazamento de gás.

O fornecimento pode ser retomado, às vezes, pressionando o botão de reinicialização do medidor de gás que pode estar do lado externo do imóvel, ou ao lado da entrada do imóvel, ou no corredor do lado de fora do imóvel.



## Vazamento de água

Feche imediatamente a torneira, enxugando a água que escorreu. Caso a água tenha penetrado pelo assoalho, avise imediatamente o vizinho do andar de baixo. A causa mais comum de vazamento é ocasionada por problema de água de descarte da máquina de lavar roupa ou a chuva que entrou pela janela aberta. Cheque periodicamente se a água da sua lavadora está sendo descartada corretamente.

### Ruptura da tubulação de água devido ao congelamento

Em locais frios, durante o inverno, a tubulação de água pode se romper devido ao congelamento. Consulte o encarregado da administração sobre medidas preventivas antecipadamente.

### Perda da chave

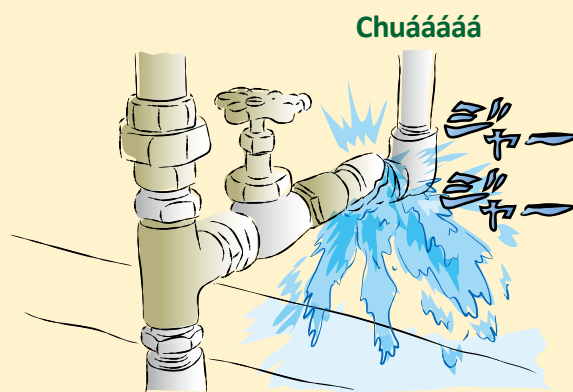
Ao perder a chave, corre-se o risco de roubo.

Caso perca a chave, entre imediatamente em contato com o encarregado da administração para consultá-lo sobre procedimento. A medida pode variar conforme a situação, mas durante do horário comercial, é possível o empréstimo da chave ou a troca da fechadura.

### Roubo a residência

Comunique-se imediatamente com a polícia (telefone 110) se for vítima de roubo a sua residência. Caso sua caderneta ou o cartão bancário tiverem sido levados, entre imediatamente em contato com as instituições financeiras para solicitar o seu cancelamento.


É muito importante fechar bem as portas e janelas. Mesmo que saia somente por um instante, certifique-se se as janelas estão fechadas e a porta trancada.





## ● Explicação dos termos imobiliários

### ① Imobiliária (Fudosan-ten)

São agentes especializados em imóveis como casas, que possuem a licença para auxiliar as pessoas nos contratos de locação, por exemplo. Sua denominação oficial é “agência imobiliária”. As imobiliárias com o símbolo da pomba , significam que são membros da Real estate and building association e Real estate guarantee association (na qual cerca de 80% das imobiliárias são associadas).

### ② Aluguel (Yachin)

É o valor pago ao proprietário todos os meses para alugar um imóvel. No Japão, é comum pagar o aluguel mensalmente, com antecedência.

### ③ Taxa de condomínio (Kyoueki-hi), taxa de manutenção (Kanri-hi)

Além do aluguel, é um valor que é utilizado na manutenção e gestão das áreas em comum que é dividido com os demais moradores como entrada do prédio, escada, corredor, etc. Normalmente é pago mensalmente junto com o aluguel.

### ④ Depósito (Shikikin)

É pago ao proprietário do imóvel pelo locatário caso este fique impossibilitado de pagar o aluguel, etc. Este depósito é devolvido ao locatário no final do contrato, mas caso o locatário não tiver pago o aluguel, este valor é descontado. Além disso, pode estar no contrato que um determinado valor será descontado (shikibiki) do depósito na devolução do imóvel.

### ⑤ Comissão do proprietário (Reikin)

Conforme o contrato, é um valor a ser pago ao proprietário além do depósito. Este valor, diferentemente do depósito, não é devolvido ao locatário ao final do contrato.

### ⑥ Fiador (Rentai hoshounin)

É a pessoa que, quando o locatário não pagar o aluguel, etc., pagará ao locador no seu lugar. Caso o fiador pague o aluguel, etc., o locatário deve pagar o aluguel ao fiador. Caso o locatário não pagar o aluguel, prejudicará o fiador.

### ⑦ Sistema de garantia da dívida de aluguel (Yachin Saimu Hoshou Seido)

Quando o locatário não pagar o aluguel, etc., uma empresa especializada pagará ao locador no seu lugar. Ao firmar o contrato de locação de imóvel, faz-se um contrato de garantia com a empresa que atua no Sistema de garantia de dívida de aluguel, e paga-se uma taxa de garantia. Caso esta empresa pague os alugueis atrasados, etc., o locatário deve pagar o aluguel a esta empresa.

### ⑧ Explicação dos itens importantes (Juuyou jikou setsumei)

Um especialista em contratos imobiliários (oficialmente chamado de corretor imobiliário), realizará explicação ao locatário, com base em um documento por escrito acerca das condições do contrato e sobre o imóvel.

### ⑨ Guia de ocupação do imóvel (Nyukyo no shiori)

É um documento por escrito, onde constam as instalações do imóvel, modo de utilização, etc. Ele é entregue, além do contrato, pelo encarregado da administração no momento da assinatura do contrato.

### ⑩ Área de uso comum (Kyoyou bubun)

É a área de uso comum utilizada por todos os moradores como entrada do edifício, corredor, escada, elevadores, etc.

### ⑪ Recuperação do estado original (Genjou kaifuku)

É o reparo que deve ser realizado conforme o contrato, quando termina o prazo de locação e o imóvel é desocupado. As sujeiras e as avarias que foram ocasionadas intencionalmente ou por descuido, devem ser reparadas.

### ⑫ Renovação (Koushin)

Após a expiração do período do contrato, não é feito um novo contrato. Seguindo as formalidades preestabelecidos, continuar no imóvel com o mesmo contrato de locação.

### ⑬ Contrato de locação por prazo determinado (Teiki shakuya keiyaku)

Após a expiração do período do contrato, ela não é renovada. Caso o locatário queira continuar no mesmo imóvel, há a necessidade de fazer um novo contrato.



## ● Informações úteis

- ① **Conselho de Órgãos Autônomos Locais para a Internacionalização** <http://www.clair.or.jp/tagengo/>

### “Homepage de Guia Multilíngue de Informações Cotidianas”.

Em linguagem acessível a partir do japonês, traduzido para cada idioma abaixo, fornecemos informações necessária na locação de um imóvel.

japonês, inglês, alemão, chinês, coreano, francês, espanhol, português, tagalog, vietnamita, indonésia, tailandês, russo.

- ② **Associação Japonesa de Auxílio à Educação Internacional (Fundação) (JEES)** <http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

### “Comprehensive renters insurance for foreign student”

É um sistema que apoia os estudantes estrangeiros e a escola, quando a escola é o fiador do estudante.

Telefone: 03-5454-5275

## Anotações úteis para o seu cotidiano

### ● Contatos de emergência

Nome do contato	Telefone
Agente de administração (encarregado da administração)	
Água	
Gás	
Eletricidade	
Repartição pública	
Hospital	
Banco	

### ● Contato de familiar, parente, amigos, etc.

Nome	Local de trabalho, escola	Telefone

### ● Local de evacuação ampliada do bairro