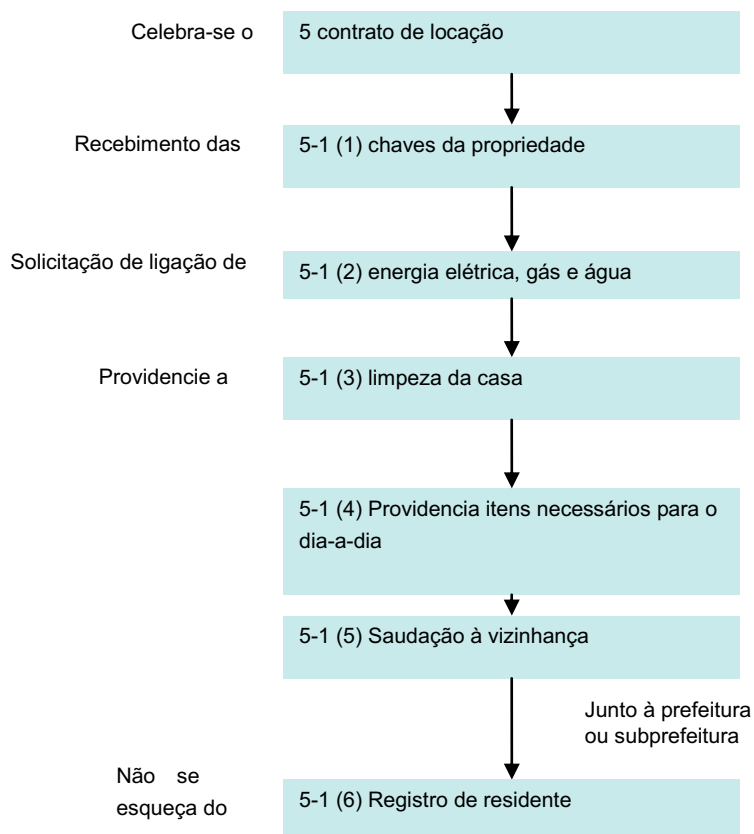


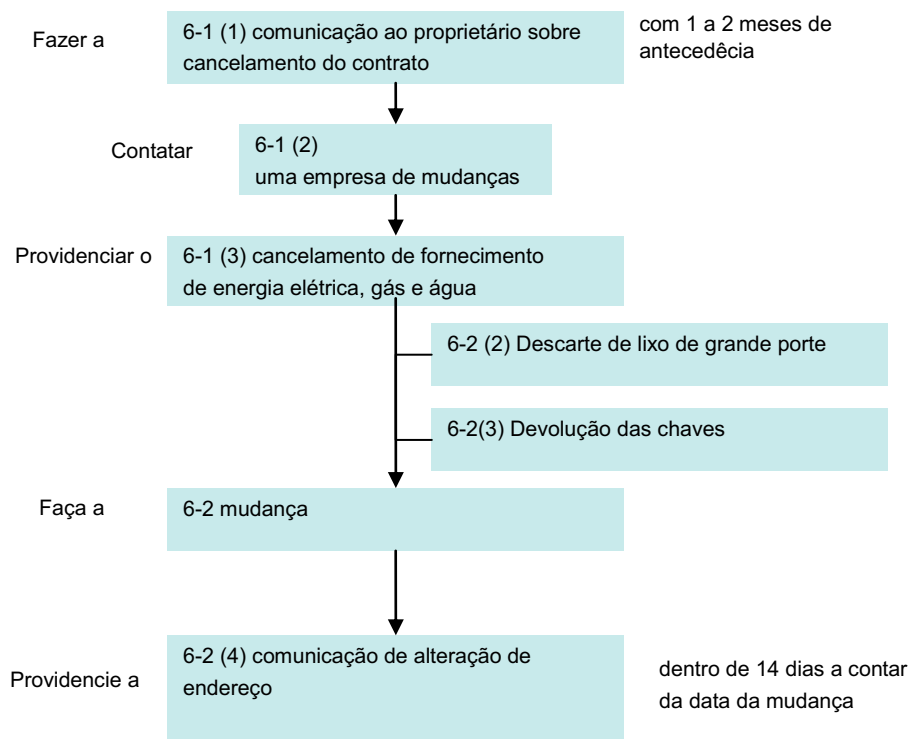


Para pessoas que entram pela primeira vez numa moradia de aluguel





Por ocasião de mudança, saída da residência





De modo geral, existem 3 tipos de moradias no Japão: “moradias próprias”, “moradias públicas” e “moradias particulares para aluguel”. Explicaremos as características de cada uma dessas moradias, o tamanho das moradias no Japão e a disposição dos cômodos, a forma de indicar os andares, a organização dos moradores da região etc.

1 Moradia

1-1 Sobre a moradia no Japão

(1) Moradias próprias

No Japão denominamos de moradia própria quando se detém a posse do imóvel. Existem formas de moradias como casas e apto. tipo “mansion” e para se ter a posse de tais imóveis é necessário cumprir diversas formalidades e celebrar um contrato referente à aquisição dessas moradias. Caso se pretenda construir uma moradia há cuidados a serem observados. Detalhes constam do item [2 Moradia própria](#).

(2) Moradias públicas

Moradias públicas são aquelas moradias oferecidas com baixo aluguel pelas instituições públicas de Tóquio, Distritos, províncias, prefeituras ou subprefeituras locais às pessoas com dificuldades de moradia, podendo ser administradas pelas prefeituras ou subprefeituras, pelos habitantes de províncias, pelos do distrito, pelos do município, moradias alugadas da UR (Urban Renaissance Agency) etc. Como as qualificações dos que podem ocupar tais moradias são definidas, somente aqueles que satisfizerem as condições podem ocupá-las. Detalhes constam do item [3 Moradias públicas](#).

(3) Moradias particulares para aluguel

Moradias particulares para aluguel são casas, apartamentos e apto. tipo “mansion” de aluguel. Os aluguéis são pagos mensal e antecipadamente. Às vezes, além dos aluguéis são cobradas também as taxas de administração e de condomínio. Nesses casos, essas taxas são pagas juntamente com os aluguéis. Consulte detalhes no item [4 Imóveis particulares para aluguel](#).

(4) Tamanho e disposição dos cômodos

O tamanho das moradias, incluindo, além dos quartos, o banheiro, a cozinha etc. é representado por “○○m² de área privativa”. 1 jou (tatame) basicamente corresponde a aproximadamente 180cm x 90cm, cerca de 1,6m², mas há ainda o que se denomina de medida de conjunto habitacional de 170cm x 85cm, outros de 176cm x 88cm etc.

Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

Além disso, a quantidade e o tipo dos compartimentos são representados por números e letras do alfabeto. Se o piso do compartimento for de tatames é o que chamamos de “cômodo japonês/washitsu” e se for de assoalho trata-se de “cômodo ocidental/yoshitsu”.

Exemplo:



* A planta acima com a disposição dos cômodos é meramente ilustrativa.

2LDK ... dois quartos independentes, sala de estar, sala de jantar, um cômodo com cozinha acoplada

2... Quantidade de quartos

L ... sala de estar (Living Room)

D ... sala de jantar (Dining Room)

LDK ... sala de estar, sala de jantar e cômodo com cozinha acoplada

DK ... sala de jantar e cômodo com cozinha acoplada

(5) Indicação dos andares e subsolo

No Japão, o piso térreo é representado como 1F e o primeiro subsolo como B1.

1F a 5F ... do térreo ao 4o. andar

B2 ... segundo subsolo



(6) Associação Comunitária do Bairro (Chonakai) e Associação Autônoma de Moradores (Jichikai)

No Japão, em quaisquer prefeituras ou subprefeituras, existem organizações dos moradores chamadas “Associação Comunitária do Bairro” e “Associação Autônoma de Moradores”. Essas associações desenvolvem atividades interativas entre os moradores, como, por exemplo, a distribuição de circulares (onde são colocadas notícias das prefeituras, dos centros de saúde etc.), atividades de segurança e treinamentos contra incêndios e festividades. As atividades têm o suporte das mensalidades cobradas da população. Estrangeiros também são admitidos nessas associações, desde que sejam moradores da região. Converse com seus vizinhos sobre o assunto.





2 Moradia própria

Moradia própria significa ter posse de uma moradia que não seja alugada, por compra ou cessão da mesma. Nesta parte explicaremos sobre a forma de se adquirir um imóvel e os cuidados quando se pretende construir uma casa.

2-1 Formalidades na aquisição de uma moradia

A aquisição de um imóvel é realizada de modo geral através de uma Agência Imobiliária. Escolhido o imóvel e decidida a sua aquisição, é preparado o “Contrato de Compra e Venda de imóvel” e pago um sinal. Na maioria dos casos a venda é realizada por financiamento habitacional. Após isso, são cumpridas as formalidades necessárias para a transferência da posse do imóvel para o comprador e é dada a entrada, por exemplo, de documento para o pagamento do imposto fixo sobre a propriedade. É recomendável consultar uma Agência Imobiliária, pois, em geral, essas agências agem como procuradores pagos na realização das formalidades necessárias.

2-2 Itens de cuidado na construção de uma moradia

Quando se pretender construir um imóvel no Japão, o projeto e a execução devem obedecer à “Lei dos Padrões de Construção”. Existem diversas restrições, como a proporção da área a ser construída em relação ao terreno, a altura da construção etc. e a obra só pode ser iniciada mediante autorização da prefeitura ou subprefeitura local. Detalhes podem ser obtidos junto aos encarregados de setores como o Setor de Orientação para Edificações da prefeitura ou subprefeitura local.



3 Moradias públicas

Denominamos de moradias públicas aquelas oferecidas por associações públicas locais ou pelas empresas públicas locais. Apresentaremos a seguir os tipos de moradias públicas, a qualificação para a ocupação de tais moradias, o anúncio de oferta e as formalidades que devem ser cumpridas.

3-1 Tipos de moradias públicas

Dentre as moradias públicas, há aquelas fornecidas por associações públicas locais e aquelas fornecidas pelas empresas públicas locais. Dentre as moradias oferecidas pelas associações públicas locais, temos as moradias que são administradas por instituições públicas de Tóquio, distritos, províncias e por prefeituras ou subprefeituras locais. Dentre as moradias oferecidas pelas empresas públicas locais podemos citar as moradias de aluguel da UR (moradias do sistema metropolitano, Urban Renaissance Agency), através do mecanismo metropolitano da UR.

3-2 Qualificação para ocupação

Qualquer uma dessas moradias públicas exige minuciosa qualificação para ocupação como, por exemplo, ser alvo do registro de residente ou possuir o visto de permanência Diplomático, e nível de renda. Detalhes podem ser obtidos junto às Associações Autônomas de Moradores ou junto à URA (Urban Renaissance Agency).

3-3 Anúncio de oferta

As moradias públicas são oferecidas periodicamente ou sempre que necessário. Podemos dizer que praticamente abrem-se inscrições para as moradias públicas administradas pelas prefeituras 4 vezes ao ano (janeiro, abril, julho e outubro). Os “Anúncios para inscrição” são distribuídos nas prefeituras locais. Anúncios de moradias administradas pela província, pelo município ou pelos povoados são publicados em informativos locais. Os informativos permanecem à disposição do interessado nas prefeituras ou subprefeituras, nas estações de trem etc. São também distribuídos através das Associações Comunitárias dos Bairros e das Associações Autônomas de Moradores.

Moradias de aluguel da UR podem ser pesquisadas na Home Page da UR, através da qual as inscrições também podem ser efetuadas.

3-4 Forma de inscrição

Mediante confirmação da qualificação exigida para se inscrever, e anexados os documentos necessários ao formulário de inscrição indicado, dá-se entrada dos papéis junto ao encarregado do setor de ocupação de moradia em oferta.



Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

No entanto, como o número de inscritos para as moradias públicas é muito grande, a seleção é realizada através de sorteios.

O aluguel é definido conforme a renda. Além do aluguel, há a cobrança de taxa de condomínio e taxa de estacionamento.

Documentação necessária	Local de inscrição	Data	Observação
1 Requerimento para pedido de ocupação			
2 Atestado de residência, etc. de todos que desejam ocupar a moradia	Junto ao encarregado das moradias públicas com inscrições abertas	<moradias administradas pela prefeituras ou subprefeituras locais, etc., e de aluguel da UR> Periodicamente ou sempre que necessário	Detalhes podem ser obtidos nas prefeituras que administram as moradias públicas ou no sistema metropolitano UR
3 Comprovante de rendimento		<moradias administradas por Tóquio, Distritos, Províncias >	
4 Outros documentos exigidos de acordo com a necessidade		De modo geral, 4 vezes ao ano (janeiro, abril, julho, outubro).	



4 Imóveis particulares para aluguel

Para se alugar um imóvel particular é necessário se dirigir a uma Agência Imobiliária. Nessa ocasião, é recomendável ter em mente todas as condições desejadas para a nova moradia. No momento de assinar o contrato de locação, é necessário, na maior parte das vezes, o valor correspondente a 5 ou 6 meses de aluguel.

4-1 Como procurar e alugar um imóvel (quarto)

(1) Procura de um imóvel

Dirija-se a uma Agência Imobiliária (empresa de intermediação de casas e apartamentos de aluguel) da região em que se deseja residir e peça que lhe apresentem os imóveis atendendo suas condições quanto ao aluguel, tamanho, distância entre o imóvel e a estação de trem etc.

É possível, também, fazer a busca nas informações afixadas na agência ou pesquisar os imóveis e os aluguéis cobrados na região de interesse do locatário nas revistas ou pela internet. Além disso, em se tratando de estudantes estrangeiros, a pesquisa pode ser realizada na própria universidade, no serviço de atendimento aos estudantes..

(2) Como alugar uma moradia

Para alugar uma casa ou um apartamento, celebra-se um contrato. Esse contrato recebe o nome de contrato de locação e o prazo de validade é em geral de dois anos.

Para celebrar o contrato de locação são necessários os seguintes documentos e quantia em dinheiro..

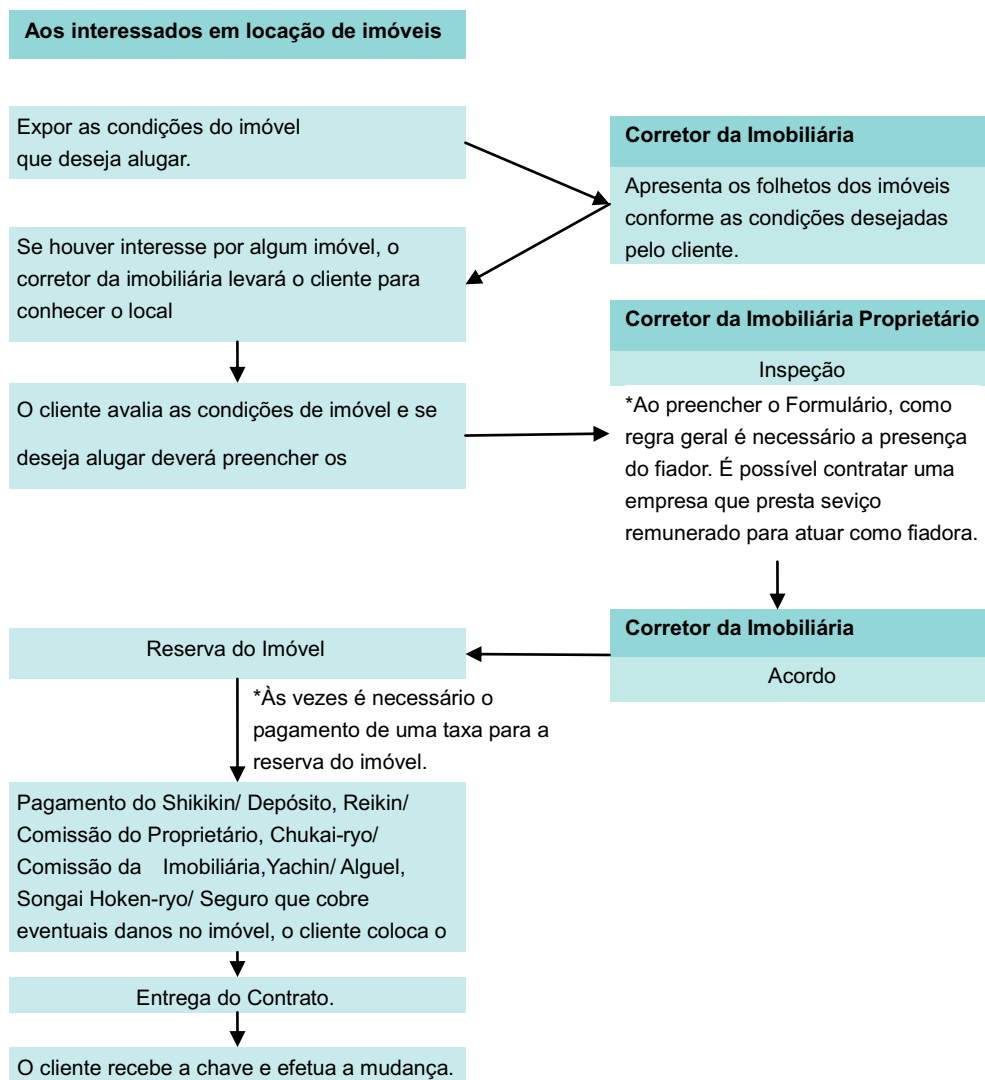
Documentos necessários para celebrar o contrato	Dinheiro necessário para celebrar o contrato
1 Atestado de residência, etc. de todos que irão ocupar a moradia	1 Aluguel do mês corrente e aluguel do mês seguinte.
2 Comprovante de rendimento	2 Depósito (Refira-se a 7 Termos utilizados referentes a moradias)
3 Feador (consultar "7 Termos utilizados referentes a moradias) ou Declaração de compromisso	3 Comissão do proprietário (Refira-se a 7 Termos utilizados referentes a moradias)
4 Certificado de registro de carimbo pessoal	4 Comissão que se paga ao agente imobiliário (Refira-se a 7 Termos utilizados referentes a moradias) etc.
	Somando todos esses custos, são necessários cerca de 5 a 6 aluguéis mensais no momento de alugar um imóvel.



4 Imóveis particulares para aluguel

4-2 Procura e aluguel de um imóvel

(1) Passos a seguir quando se aluga um imóvel





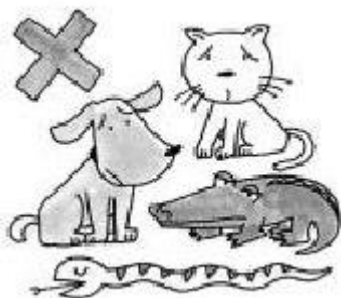
(2) Cuidados no momento de alugar

● Facilidades de meios de transporte

A facilidade de transporte para o imóvel objeto de locação é calculado supondo 1 minuto para caminhar 80m, sendo representado da seguinte forma: “a ○○ minutos da estação de trem próxima”. Os 80m caminhados no decorrer de 1 minuto correspondem a 4,8 km/hora, sem prever as ladeiras e escadarias, espera nos semáforos etc. Convém andar a distância entre o imóvel pretendido e a estação antes de assinar o contrato.

● Animais de estimação

Considerando que a maioria dos locadores proíbe a presença de animais de estimação em moradias de sua propriedade, é importante confirmar, junto à Agência Imobiliária, a possibilidade de se manter um animal de estimação, antes de assinar o contrato.



● Reformas e rearranjos

Não é permitido reformar, efetuar rearranjos ou hospedar pessoas que não pertençam à família sem a anuência do locador. Obviamente é proibido também sublocar parcial ou totalmente.



Colocar pregos ou pintar as paredes



Sublocação



● O que há e o que não há nos cômodos

Dentre as moradias de aluguel no Japão, há itens que já vem com a moradia e outros que devem ser preparados pelo locatário.

- Itens já incluídos Instalações de energia elétrica, gás e água encanada.
- Itens a serem providenciados pelo locatário luminárias, fogão, forno, mobílias etc. O locatário deve providenciar aquilo de que tiver necessidade.

(3) Conselhos na locação de moradia

Para locar um imóvel, alguns obstáculos se interpõem. Oferecemos alguns conselhos para essas ocasiões.

Além disso, há oportunidades em que a Sociedade Internacional de Intercâmbio da região presta auxílio.

- Não fala japonês ... vá acompanhado de alguém que fale japonês. Mesmo que seja apenas o cumprimento, se você o fizer em japonês, o atendimento será completamente diferente.
- Não locam para estrangeiros ... procure uma Agência Imobiliária que possa intermediar por você, através de apresentação de conhecidos ou pela internet.
- Não há quem possa ser fiador ... é possível solicitar serviços de empresas que atuam como fiadores. Converse com o corretor de alguma Agência Imobiliária.

Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

4 Imóveis particulares para aluguel

4-3 Na Agência Imobiliária

Na Agência Imobiliária, geralmente as perguntas são as seguintes:

1. Nome	()
2. Profissão	()
3. Forma de emprego	<input type="checkbox"/> Funcionário <input type="checkbox"/> Contratado <input type="checkbox"/> Meio período <input type="checkbox"/> Estudante →Recebimento ou não de bolsa de estudos ... <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
4. Previsão de pessoas que vão coabitar	() pessoas <input type="checkbox"/> Família <input type="checkbox"/> Amigos <input type="checkbox"/> Demais pessoas ()
5. Renda fixa Própria	<input type="checkbox"/> Salário Mensal <input type="checkbox"/> Provímento de alguém <input type="checkbox"/> Outros ·menos de 100,000 ienes ·100,000 ienes - 150,000 ienes ·150,000 ienes - 200,000 ienes ·200,000 ienes - 250,000 ienes ·250,000 ienes - 300,000 ienes ·mais de 300,000 ienes
De pessoa(s) prevista(s) para coabitar	<input type="checkbox"/> Salário Mensal <input type="checkbox"/> Provímento de alguém <input type="checkbox"/> Outros ·menos de 100,000 ienes ·100,000 ienes - 150,000 ienes ·150,000 ienes - 200,000 ienes ·200,000 ienes - 250,000 ienes ·250,000 ienes - 300,000 ienes ·mais de 300,000 ienes
6. Conhecimento da língua japonesa	
Fala	<input type="checkbox"/> É capaz <input type="checkbox"/> A nível coloquial <input type="checkbox"/> Não é capaz
Lê	<input type="checkbox"/> É capaz <input type="checkbox"/> Japonês simples <input type="checkbox"/> Apenas <i>hiragana</i> <input type="checkbox"/> Não é capaz
7. Existência ou não de fiador certo, conjuntamente e distintamente	<input type="checkbox"/> Sim →Relação com o interessado () <input type="checkbox"/> Não →Deseja usar do serviço de empresas que atuam como fiadores <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
8. Quem deve ser contactado nas emergências (fora o interessado)	()
9. Documento de identidade	<input type="checkbox"/> Passaporte <input type="checkbox"/> Cartão de permanência/ Certificado de residente permanente especial <input type="checkbox"/> Outros ()
10. Previsão de retorno ao país de origem	<input type="checkbox"/> Há Daqui a () anos <input type="checkbox"/> Não há <input type="checkbox"/> Não sei
11. Motivo pelo qual está à procura de moradia	()



4 Imóveis particulares para aluguel

4-4 Lista de Checagem do Imóvel Pretendido

Deixe bem claro as condições que gostaria que fossem atendidas.

Condições desejadas para a moradia

1. Aluguel	A partir de () ienes até () ienes
2. Região desejada	(1) Local mais próximo da estação de trem () (2) Tempo que leva da estação para a casa, dentro de () minutos (à pé)
3. Tipo de edificação	<input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Apto. tipo "mansion" <input type="checkbox"/> Casa
4. Andar	() andar
5. Arranjo dos cômodos (1) Quantidade de cômodos (2) A cozinha (3) Tipo de quarto	() cômodos <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK ※K: apenas cozinha DK: Sala de jantar e cozinha LDK: Sala de estar, sala de jantar e cozinha <input type="checkbox"/> Estilo ocidental <input type="checkbox"/> Estilo oriental <input type="checkbox"/> Não tem preferência
6. Banheiro	<input type="checkbox"/> estilo ocidental <input type="checkbox"/> Estilo oriental <input type="checkbox"/> Com banheiro <input type="checkbox"/> Pode ser banheiro comum para todos
7. Banheira(ofurô)	<input type="checkbox"/> Com banheira <input type="checkbox"/> Pode ser sem banheira
8. Condicionador de ar	<input type="checkbox"/> Há <input type="checkbox"/> Não há
9. Direção dos quartos	<input type="checkbox"/> Face sul <input type="checkbox"/> Face sudeste <input type="checkbox"/> Outra direção além de face norte <input type="checkbox"/> Qualquer direção
10. Cercania	<input type="checkbox"/> Banho publico <input type="checkbox"/> Lavanderia automática <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Outros ()
11. Data em que pretende se mudar	A partir do mês de () ano de ()



4 Imóveis particulares para aluguel

4-5 O que deve ser confirmado no contrato

O contrato é um instrumento pelo qual se acorda os direitos e os deveres do locador e do locatário. Assinar o contrato (colocar o próprio nome) significa que você está de acordo com os termos do contrato e os respeitará. Leia bem o conteúdo e peça explicações. Entenda bem os artigos do contrato antes de assiná-lo. Confirme impreterivelmente o que está mencionado abaixo. É muito importante para se evitar problemas futuros.

Aluguel e taxa de administração	Valor e data de pagamento, forma de pagamento etc
Itens de proibições	Proibição de animais de estimação etc.
Há possibilidade de se renovar o contrato?	O prazo do contrato, normalmente, é de 2 anos. Após os 2 anos, no momento de renovar o contrato, pode acontecer de o locador exigir o pagamento de taxa de renovação. Pode acontecer, também, de haver cobrança de honorários da Agência Imobiliária a título de formalização da renovação.
Condições no momento de encerrar o contrato	Pode acontecer de não haver a devolução do valor pago como depósito, ou haver a cobrança de quantia vultosa para cobrir a despesa de limpeza do imóvel. O contrato deve ser celebrado após definir os valores a serem pagos no encerramento do contrato.



4 Imóveis particulares para aluguel

4-6 Renovação e cancelamento de contrato

No Japão a renovação de contrato de locação de imóvel é realizada a cada 2 anos. Quando há interesse em dar continuidade à locação, solicita-se à Agência Imobiliária que inicie os trâmites para a renovação do contrato de locação, juntando a taxa que será cobrada a título de renovação de contrato.

Inversamente, quando se deseja encerrar o contrato por motivos de retorno ao país de origem ou por mudança, é preciso comunicar o fato ao locador e à Agência Imobiliária. A comunicação deve ser efetuada pelo menos com 1 a 2 meses de antecedência.

(1) Renovação de contrato (formalidade para renovação)

Quando se deseja renovar o contrato, comunica-se a intenção à Agência Imobiliária e ao proprietário. Nessas ocasiões geralmente se faz a atualização do valor do aluguel. Pode haver, ainda, cobrança de taxa de renovação, por parte do locador, em valor correspondente a aproximadamente um mês do novo aluguel. A Agência Imobiliária costuma cobrar honorários por conta da renovação de contrato.

Com relação ao contrato, normalmente se efetua a prorrogação de seu prazo. Em geral, próximo à data de expiração do prazo do contrato, o locatário é consultado pela Agência Imobiliária sobre a intenção de prorrogar ou não o prazo da locação. Pode também acontecer de não haver nenhum aumento no valor do aluguel, nem a cobrança a título de taxa de renovação de contrato de honorário para as formalidades.

(2) No encerramento do contrato (comunicação de cancelamento)

Quando desejar encerrar o contrato, comunique sua intenção ao locador, diretamente ou através da Agência Imobiliária. É importante que essa comunicação seja efetuada, conforme previsto no contrato, com 1 a 2 meses de antecedência.

Mudar para outro endereço sem comunicar ao locador, significa que o valor deixado como depósito pode não ser devolvido. Portanto, quanto antes comunicar, melhor.



5 Ocupação do imóvel

Definido o imóvel e celebrado o contrato de locação, passamos aos preparativos para mudança. É preciso solicitar a limpeza, a utilização de energia elétrica, gás e água encanada, além de providenciar o registro de residente e notificar a mudança de endereço. É preciso providenciar os itens necessários para o dia-a-dia. É também importante saudar os vizinhos da nova moradia.

5-1 Primeira ocupação do imóvel

(1) Recebimento das chaves

Celebrado o contrato de locação, são entregues as chaves do imóvel. Mantenha essas chaves com cuidado, pois terão de ser devolvidas no encerramento do contrato. Caso elas se extraviem, é preciso comunicar rapidamente ao proprietário e à Agência Imobiliária. A despesa de substituição de chaves pode correr por conta do locatário. Isto é muito importante do ponto de vista da prevenção de crimes.

(2) Pedido de ligação de energia elétrica, gás e água

Sem energia elétrica, gás e água encanada não se pode viver. Entre com o pedido de ligação desses itens antes de ocupar o imóvel. Pode haver alguma discrepância de região para região, mas em geral as providências a tomar são as seguintes:

	Energia elétrica	Gás	Água
Quando?	Após a ocupação, após receber as chaves	Após a ocupação, após receber as chaves	Após a ocupação, após receber as chaves
A quem se comunicar?	À Companhia de Energia Elétrica da região.	À Companhia de Gás da região.	Ao setor de águas da prefeitura ou subprefeitura local.
Como devemos fazer?	Levantando a chave do disjuntor, liga-se a energia elétrica. Preencha imediatamente o cartão afixado no disjuntor, com o nome, o endereço, a data em que se iniciou a utilização etc. e poste o cartão. Caso não haja nenhum cartão, entre em contato com a Companhia de Energia Elétrica.	Comunique-se com a Companhia de Gás e informe a data em que pretende iniciar a utilização. Um agente da Companhia de Gás virá na data marcada para abrir a válvula.	Comunique-se com o setor de águas da prefeitura para que enviem um funcionário no dia marcado. Pode acontecer de você mesmo ter de abrir a válvula do relógio. Preencha, então, os dados como nome, endereço e data de início de utilização no cartão para ser postado posteriormente.
Observações		No entanto, como a maioria das moradias de aluguel não disponibiliza o fogão, adquira-o antes da data da visita do agente.	No momento da visita ao imóvel e do contrato, pergunte à Agência Imobiliária ou ao locador “se é possível a utilização imediata”.



(3) Limpeza das dependências

A nova moradia em geral se encontra em bom estado de limpeza, mas para começar a morar de forma confortável convém limpar o imóvel antes da mudança. Solicite antecipadamente a ligação de energia elétrica, gás e água que serão importantes, também, para se fazer a limpeza.

(4) Providenciando artigos necessários ao dia-a-dia

Geralmente os imóveis de aluguel no Japão não são providos de móveis, cortinas etc. Artigos de cama, mesa e banho, móveis e aparelhos elétricos, utensílios de cozinha e itens de toalete devem ser providenciados pelo locatário.

(5) Saudações após a ocupação da moradia

Normalmente, no Japão, as pessoas costumam saudar os vizinhos da nova moradia. É muito importante conhecer a vizinhança, pois é uma forma de obter diversas informações sobre a região. Faça uma breve apresentação pessoal, que inclua nome e o que faz como trabalho.

(6) Registro de residentes e notificação da mudança de endereço

O registro de estrangeiro é solicitado na prefeitura da região em que vai passar a residir. Detalhes se encontram no item [A Novo Sistema de Controle de Permanência/ Sistema de Livro de Registro Básico de Residentes Estrangeiros 4-1 Quando houver mudança de residência \(endereço\)](#).



5 Ocupação do imóvel

5-2 Regras de moradia

(1) Como descartar o lixo

A forma de se jogar o lixo difere de região para região. Além disso, há dias e horários diferentes para coleta de cada tipo de lixo. Outro aspecto é que a coleta de lixos de grande porte e aqueles cujo tratamento é difícil podem ser cobrados e, ainda, há lixos que não são coletados. Procure se informar com a Agência Imobiliária, com a vizinhança ou com a prefeitura sobre o que citamos abaixo. Reduzir a quantidade de lixo e colaborar na reciclagem e no reaproveitamento são condutas muito apreciadas no Japão. (Vide [O Outros ítems da vida cotidiana 2-2 Regras, normas de etiqueta e hábitos cotidianos: lixo](#)).

[O que deve ser confirmado]

Distinção entre lixo incinerável e lixo não incinerável.

Distinção entre lixo reciclável (vidros, lata, garrafas de plástico, jornais etc.) e não-reciclável

Local onde depositar o lixo.

Dia e horário para disposição de cada tipo de lixo.

Como descartar lixos de grande porte.

Existem sacos de lixo específicos?

etc.

Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

[Exemplo de diferenciação]



Lixos incinerável

Lixo orgânico, papéis, madeiras, vestuários (dependendo da região, há locais que cuidam do lixo reciclável também)



Lixos não incinerável

Metais, vidros, cerâmicas, eletrodomésticos de pequeno porte, plásticos, borrachas etc.

*dependendo da região, há locais que tratam o plástico como lixo reciclável.



Lixos recicláveis

Há regiões que fazem a coleta seletiva de latas, garrafas, garrafas pet, sacos de papel, jornais etc., como recursos recicláveis



Lixos de grande porte

Itens domésticos que se tornaram inúteis. Referem-se geralmente a utensílios domésticos que ultrapassam os 30cm de largura por 30cm de profundidade, itens de dormitório, aparelhos elétricos (excluem-se condicionadores de ar, aparelhos de televisão, geladeiras e lavadoras). bicicletas etc.

[Obs.] Diferenciação de lixos:

- A terminologia pode variar de região para região. Por exemplo, “lixo incinerável e lixo não incinerável”, “lixo inflamável e lixo não inflamável”, “lixo que pode ser queimado e lixo que não deve ser queimado” etc.
- Antigamente, o lixo que emitia gases tóxicos quando incinerado ou o lixo que elevava a temperatura a ponto de danificar o incinerador era considerado em geral como “lixo não inflamável”. Observe com atenção a classificação do lixo, pois ela varia de região para região.
- Na verdade, mesmo entre os lixos incineráveis há aqueles que devem ser classificados como “lixo não incinerável”, de acordo com as regras da região e forma de tratamento.

(2) Como usar a cozinha

Procure manter limpa a cozinha. Não jogue no escoadouro da pia da cozinha restos de comida ou óleo. Restos de comida podem se tornar causa de entupimento no encanamento da pia. O óleo pode poluir rios e mares. Quando for descartar-se de óleo, absorva-o em jornais velhos, por exemplo, e descarte como lixo incinerável.

(3) Cuidados com os ruídos ambientais

Ruídos podem se tornar causa de desentendimento com os vizinhos. Do período noturno até o início da manhã, procure não produzir ruídos. Sons de TV ou auto-falante, rádio cassetes e tocador de CD, volume de instrumentos musicais, falar em voz alta, barulho de aspirador de pó e de máquinas de lavar roupa, barulho de



Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas

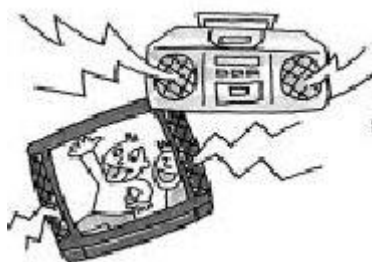


M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

escoamento da água do chuveiro e da banheira, barulho de abrir e fechar as portas, todos esses barulhos podem se tornar ruídos perturbadores. Vamos tomar muito cuidado com esses ruídos para não incomodar a vizinhança.

[Podem se tornar ruídos perturbadores]



Volume de aparelho de TV, rádio, auto-falante.



Barulho de aspirador de pó e de máquina de lavar roupas



Volume de vozes



Barulho de abrir e fechar a porta

(4) Como usar o banheiro e o chuveiro

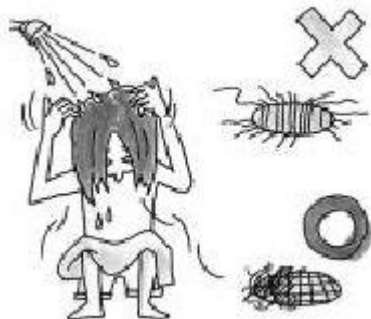
Se o encanamento do banheiro ou do vaso sanitário entupir provocará transbordamento e sérios problemas. Havendo prejuízos na moradia do andar de baixo, dependendo do caso, é preciso indenizá-la (fazer os reparos a suas próprias custas). Evite que fios de cabelos desçam pelo ralo e não jogue nada no vaso sanitário além de papel higiênico (solúvel) (não se deve jogar lenços de papel (insolúvel) nem absorventes higiênicos).

Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)



Se o ralo do banheiro entupir, a água transbordará.



Não se deve jogar nada no vaso sanitário, além de papel higiênico



Papel higiênico



Lenços de papel

(5) Como usar a varanda

Se a varanda é utilizada como rota de fuga em emergências, ao mesmo tempo em que se deve tomar cuidado para não obstruir a passagem, procure não deixar objetos na frente da parede que separa o cômodo do lado previsto para refúgio.

Além disso, quando for estender na varanda os acolchoados (futon) etc., ou colocar vasos de planta, tome cuidado para que eles não caiam.



Cuidado para não deixar cair acolchoados e vasos.

(6) Como usar a área comunitária

Em conjuntos habitacionais, com exceção do seu apartamento, o corredor, a escada etc. são de uso comunitário. Em situações de emergência, como terremoto ou incêndio, o corredor servirá como rota de fuga. Portanto, é proibido deixar nele objetos de uso pessoal.





(7) Estacionamento de carros e de bicicletas

Em conjuntos habitacionais as bicicletas devem ser deixadas enfileiradas em local determinado.

Com relação aos carros, é necessário alugar vagas em estacionamentos. É proibido deixá-los estacionados na rua. Os estacionamentos são pagos mensalmente. Não se deve estacionar em vagas de outrem, mesmo estando vazias.



6 Por ocasião de mudança, saída da residência

Quando for mudar de endereço, assim que definir a data, comunique o fato ao locador. Em geral as mudanças são realizadas por empresas especializadas. Devem ser cumpridas as formalidades para desligamento de energia elétrica, gás etc. e o imóvel a ser devolvido limpo. Não se deve deixar nenhum lixo no local.

6-1 Preparativos para a mudança

(1) Comunicação ao locador

A comunicação de cancelamento de contrato deve ser efetuada ao locador conforme prazo previsto em contrato (em geral com 1 a 2 meses de antecedência).

(2) Estudo sobre a forma de mudança

No Japão há várias empresas de mudanças. Além das empresas especializadas em mudanças, empresas de transportes também podem ser contratadas. O preço varia de acordo com a quantidade de volumes, a distância, além dos serviços oferecidos por algumas empresas. É prudente realizar uma cotação de preços, certificar-se do valor e dos serviços incluídos e selecionar a empresa que atenda a sua expectativa. A cotação de preços pode ser realizada também pela internet.

É possível executar a mudança com carros de amigos ou alugando-se um carro.

(3) Cancelamento de fornecimento de energia elétrica, gás e água encanada

Vamos notificar, no mais tardar, até 2 a 3 dias antes da mudança.

	Energia elétrica	Gás	Água
Quando?	2 a 3 dias antes da mudança.	2 a 3 dias antes da mudança.	2 a 3 dias antes da mudança.
Onde?	Comunicar ao escritório comercial da companhia de energia elétrica	Comunicar ao escritório comercial da companhia de gás	Comunicar ao setor de água da prefeitura local ou ao escritório administrativo da companhia de água.
Como?	No dia da mudança um funcionário da companhia elétrica vem ao local para desligar o fornecimento de luz e efetuar o cálculo do valor correspondente ao uso até a data.	No dia da mudança um funcionário da companhia de gás vem ao local para desligar o fornecimento de gás e efetuar o acerto do valor correspondente ao uso até a data.	No dia da mudança um encarregado da companhia de água vem ao local para fechar a válvula e efetuar o acerto do valor correspondente ao uso até a data.



6 Por ocasião de mudança, saída da residência

6-2 Mudança

(1) Retirada dos bens móveis

Todos os volumes devem ser retirados da casa que deve ser deixada limpa. Não deixe nenhum lixo no local.

(2) Lixo de grande porte

Se houver lixos de grande porte como móveis, comunique-se com o guichê de atendimento do encarregado da prefeitura ou subprefeitura local e confirmar como serão descartados.

(3) Devolução de chaves

Na devolução das chaves será efetuado o acerto do valor que havia sido deixado como depósito. Obedeça as regras de devolução do imóvel, no estado original registrado no contrato, com o acompanhamento do proprietário ou da Agência Imobiliária.

※ Na ocasião de devolver o imóvel (na mudança), é aplicado o conceito de recuperação do estado original. O conteúdo da recuperação desse estado original difere conforme a Agência Imobiliária. Há ocasiões em que esse assunto se torna causa de litígio. Por isso, é preciso confirmar o âmbito de responsabilidade quanto a essa recuperação, no momento de celebrar o contrato. É muito importante confirmar o estado do imóvel no momento da ocupação. Conforme o caso, convém tirar fotos. A parte do valor deixado como depósito, a ser devolvida (por ocasião do encerramento do contrato), corresponde ao valor original descontadas as despesas para recuperação do estado original.

(4) Alteração de endereço

Numa mudança de endereço, as seguintes formalidades são necessárias. Não se esqueça dessas providências.

Guia Multilíngüe de Informações Cotidianas



M Moradia e Mudança de Moradia

[Retorno ao início do M Moradia e Mudança de Moradia](#)

Formalidades na mudança de endereço.

	As providências a serem tomadas são :
Alteração do endereço residencial	Notifique a mudança de endereço à prefeitura ou subprefeitura do local para onde se mudou, dentro do prazo de 14 dias após a mudança, levando cartão de permanência ou o certificado de residente permanente especial, etc. Se a mudança não for dentro do mesmo município onde reside atualmente (quando na saída da cidade), deve-se receber o “comprovante de saída da cidade” na prefeitura ou subprefeitura local do endereço atual, a partir de 14 dias antes até o dia da mudança, e entregar o mesmo na prefeitura ou subprefeitura local do novo endereço até 14 dias depois da mudança no ato da notificação de mudança.
Seguro Nacional de Saúde e Pensão Nacional	Se a mudança for para fora da região onde mora no momento, providencie a “Alteração de endereço” junto à prefeitura ou subprefeitura do local para onde pretende se mudar. Nesse momento, transmita se está inscrito no Seguro Nacional de Saúde e na Pensão Nacional.
Carteira de Habilitação para condutores de automóveis	Dirija-se à delegacia de polícia mais próxima para notificar a mudança de endereço.
Telefone	Notifique à companhia de telefonia móvel com quem tem contrato o novo endereço. Com relação à telefonia fixa, disque para 116 da NTT e solicite a transferência do telefone para o novo endereço.
Instituições financeiras	Comunique o novo endereço. Detalhes devem ser obtidos junto ao órgão financeiro onde mantém conta-corrente.
Correios	Notifique o novo endereço à agência de correios responsável pela área em que mora atualmente”...Desta forma, por 1 ano, os itens postados nos correios serão entregues no novo endereço.

※ Mudança quer dizer transferir-se do endereço atual para um novo endereço. Nas prefeituras ou subprefeituras locais, denominam como “tenkyo” a mudança dentro da mesma região e de “tenshutsu” a mudança para fora da atual região.





7 Termos utilizados referentes a moradias

FUDOUSAN-YA / Agência Imobiliária

Agência que atua na compra, venda e troca de imóveis e como representante ou intermediário na locação de moradias de aluguel de locador particula.

YACHIN / Aluguel de locação de imóvel

Despesa mensal pela locação de imóvel. Todos os meses paga-se antecipadamente o aluguel referente ao mês seguinte. Por causa disto, à época da mudança é pago o valor correspondente a 2 meses, pois acumulam-se o aluguel do mês corrente e o do mês seguinte. O aluguel comumente é pago por débito em conta-corrente bancária. É possível também fazer depósito bancário.

KANRI-HI, KYOUEKI-HI / Taxa de manutenção, taxa de condomínio

Fees associated with the common spaces Taxas referentes ao uso de locais (escadarias e corredores) de uso comunitário e à administração das instalações, energia elétrica, limpeza etc. Estas taxas são pagas separadamente do aluguel..

SHIKIKIN / Depósito

É o valor que o locatário deixa com o locador, no momento da celebração do contrato. O valor do depósito corresponde de 1 a 3 meses de aluguel. Este valor é a garantia para cobrir as eventuais despesas de reparos no momento em que o locatário encerra o contrato de locação. Tais despesas incluem: falta de pagamento de aluguel, danos e depredação no imóvel etc. Sobrando algum valor, este é devolvido ao locatário.

REIKIN / Comissão do proprietário

É o valor que o locatário paga ao locador no momento de celebração do contrato a título de agradecimento. Em geral corresponde de 1 a 2 meses de aluguel, não sendo restituído posteriormente.

CHUKAITESURYO / Comissão do agente imobiliário

É a comissão a ser paga ao agente imobiliário. Normalmente equivale a 1 mês de alugue.

SONGAI HOKEN-RYO / Seguro que cobre eventuais danos ao imóvel

É o valor referente ao seguro imobiliário pago no momento da celebração do contrato, caso haja necessidade de cobertura de seguro para eventuais danos no imóvel. Dependendo do tipo de seguro, cobre também prejuízos com incêndios, vazamentos de água etc.



KEIYAKUKOSHIN-RYO / Taxa de renovação do contrato

Em geral o contrato de locação de imóvel tem o prazo de validade de 2 anos. Após esse prazo, na renovação do contrato pode ocorrer de o locador exigir o pagamento de taxa de renovação equivalente a 1 mês de aluguel.

RENTAIHOSHONIN / Fiador

É a pessoa que se incumbirá de pagar os aluguéis quando o locatário não puder fazê-lo. Na maioria dos casos, é necessário um fiador no momento de solicitação de moradia. Caso não encontre nenhum fiador, há empresas que atuam como fiadores.

CHOUNAIKAI, JICHIKAI / Associação Comunitária do Bairro, Associação Autônoma de Moradores

São associações organizadas e mantidas por moradores da região. Além de realizarem a distribuição dos circulares emitidas pelas prefeituras, promovem treinamentos de combate a incêndios, além de atividades de intercâmbio entre os moradores, como as festividades. Algumas vezes são recolhidas contribuições dos moradores (aproximadamente 300 ienes por mês).

DOUKYOSHA / Inquilino

Se houver alguma pessoa de fora que irá residir no imóvel em questão, é preciso que o locador seja notificado no momento de celebrar o contrato. Se pessoas não notificadas residirem no imóvel, o inquilino pode ser convidado a deixar o imóvel.