

**Guia para a Vida**  
**na Província de Saitama**  
**Capitulo4 Residência**  
**第4章 住居**



Mascote de Saitama KOBATON

- 1 **Residência de Aluguel Particular**  
民間賃貸住宅
- 2 **Residência de Aluguel em Conjunto Habitacional Público**  
公営賃貸住宅
- 3 **Mudança**  
引越し
- 4 **Compra de Imóveis**  
不動産の購入



**1 Residência de Aluguel Particular**

Para procurar uma residência particular (casa ou apartamento) de aluguel, consultar a imobiliária (*fudosan`ya*) da área onde pretende residir. O contrato de aluguel necessita de procedimentos especiais. Para começar a viver sem dificuldades, é importante conhecer o estilo de vida japonês.

**(1) Sobre o aluguel de residência particular**

Aluguel e Taxa de Administração	①O aluguel é pago antecipadamente todo mês. ②As despesas relativas a bens de uso comum tais como limpeza e iluminação exterior (taxa de administração ou despesas comuns) são adicionadas.
Estrutura e Planta da Residência	①As dimensões do imóvel são expressas através de sua área total, considerando sala de estar, dormitórios, banheiro, cozinha, etc., como por exemplo na forma "área de ocupação 30 m <sup>2</sup> ". ②O tamanho de um quarto é expresso por número de <i>tatamis</i> (espécie de tapete de palha) que reveste o piso – (Ex. 6 <i>jo</i> ). Cada <i>tatami</i> tem aproximadamente 1,6 m <sup>2</sup> . O quarto também é

	caracterizado como de estilo ocidental ou oriental.
Instalações	① Normalmente existe fornecimento de eletricidade, água e gás. Note, porém, que existem trâmites a serem executados pelo inquilino para iniciar a utilização. ② Lustres, fogões, móveis e outros itens não são fornecidos com o imóvel.
Facilidade de acesso	Normalmente, o acesso ao local da residência é expresso como o tempo que se gasta de uma estação até a residência. Por exemplo, 15 minutos a pé até a Estação Urawa.

## (2) Antes de assinar o contrato de aluguel

O contrato de aluguel é um acordo para assegurar os direitos e deveres do proprietário e do inquilino. A assinatura do contrato implica na concordância e na observação das condições nele constantes. É importante assinar somente quando estiver ciente do conteúdo. Para o contrato, são necessários, entre outros, o certificado de registro de estrangeiro (*gaikokujin touroku shoumeisho*), o certificado de renda (*shotoku shoumeisho*), fiador ou compromisso escrito (*seiyakusho*) e o atestado de registro de carimbo.

## (3) Custo para alugar uma residência

Aluguel	Como o aluguel é pago antecipadamente, inicialmente é necessário pagar o correspondente ao aluguel do mês atual e o do mês seguinte, totalizando dois meses. O pagamento do aluguel é feito geralmente através de débito automático.
Depósito de garantia	Uma quantia correspondente a 1 a 3 meses de aluguel é paga a título de garantia do inquilino para com o dono do imóvel. Este valor serve para cobrir despesas de reformas ou pagamento de aluguel não efetuado. Havendo saldo, este é devolvido.
Luvas	Ao concluir o contrato, pode-se ter a possibilidade de ser solicitado o pagamento de “Reikin” a título de agradecimento. Não é restituível.
Comissão	Comissão paga à imobiliária. Normalmente, o pagamento consiste de um valor correspondente a 1 mês de aluguel, dividido entre o inquilino e o proprietário. Contudo, esta proporção pode diferir se houver concordância entre as partes.
Taxa de renovação do contrato	O período do contrato de aluguel é normalmente de 2 anos. Em alguns casos, o locador cobra uma taxa de renovação correspondente a 1 mês de aluguel.

## (4) Observações

Fiador	Em muitos casos, torna-se necessário um fiador no momento de solicitar entrada no imóvel. Caso não encontre um fiador, consulte a imobiliária a possibilidade de utilizar-se dos serviços de empresas fiadoras.
Pagamento de aluguel	O aluguel do próximo mês deverá ser pago até o final do mês corrente, até a data estipulada no contrato.
Outros moradores do imóvel além do inquilino	Pessoas que não pertençam à família não poderão residir no imóvel sem a autorização do locador.
Sublocação	É proibido alugar o imóvel, todo ou em parte.
Reforma ou obra interna	Para efetuar reformas (obras de gás, eletricidade, etc. e instalações diversas) ou obras internas, é necessário o consentimento prévio do proprietário.
Cancelamento do contrato	Para cancelar o contrato, informar com antecedência o proprietário do imóvel, segundo as diretrizes contratuais. Realizar mudança sem informar o proprietário ou informar logo antes da saída pode implicar na não-devolução do depósito de garantia.
Condições para o término do contrato	Para evitar a falta de devolução do depósito de garantia no término do contrato ou a cobrança de valores demasiadamente altos a título de taxas de limpeza, assinar o contrato após determinar quais as despesas a serem cobertas.
Animais de estimação	Muitos proprietários proíbem a presença de animais nas residências. Se desejar criar um animal de estimação, informar a imobiliária antes de assinar o contrato.

#### **(5) Estande de suporte residencial para estrangeiros**

A Província de Saitama mantém o sistema de "Estande de suporte residencial para estrangeiros", que oferece informações e conselhos referentes a moradias a estrangeiros que as necessitam. A lista de agências estão na home-page da Seção de Assuntos Internacionais da Província de Saitama. Não hesite em procurá-las.

Home-page da Divisão Internacional de Saitama:

<http://www.pref.saitama.lg.jp/site/tabunkakyousei/sumaisupport.html>



### <Outros atendimentos de consulta sobre o aluguel de residência particular>

Nome	Telefone	Horário
Associação dos Corretores de Imóveis da Província de Saitama	048-811-1818	segunda, quarta e sexta, das 10:00~15:00
Associação das Imobiliárias do Japão – Sucursal de Saitama	048-866-5225	segunda a sexta, das 9:00 às 17:00



## 2 Aluguel de Residência em Conjunto Habitacional Público

A Província de Saitama dispõe de habitações públicas para pessoas que possuem baixa renda. Devido ao grande número de candidatos, a seleção é feita por sorteio. A seleção ocorre nos meses de janeiro, abril, julho e outubro.

<Condições para candidatar-se às habitações públicas da Província>

- No caso de residentes estrangeiros: possuir registro de estrangeiro e status de permanência.
- Estar necessitando de moradia.
- Possuir família (cônjuge ou parentes em primeiro grau) para coabitar (exceto as residências para solteiros).
- Endereço ou trabalho na Província de Saitama.
- Total da renda da família estar abaixo de um determinado valor..
- Estar em dia com os impostos da prefeitura e da localidade.
- Pessoas sem o pagamento do aluguel acumulado ou atraso no pagamento de indenização por danos causadas às organizações das habitações públicas (às habitações públicas que são administradas e alugadas pelos órgãos públicos das regiões, às Pessoas Jurídicas Independentes, Organizações de Desenvolvimento Urbano ou às Corporações Regionais de Serviço Habitacional.).
- Que a própria pessoa que se inscreve ou os co-habitantes não sejam membros de quadrilhas.

Para maiores informações, contactar a Corporação de Serviço Habitacional da Província de Saitama (*saitama-ken jutaku kyokyukosha*) no tel. 048-829-2875.

Alguns municípios e municipalidades também oferecem habitações públicas. Para maiores informações, consultar a prefeitura do município ou repartição administrativa de

sua localidade.



### <Locais de consulta sobre as residências públicas da Província>

Nome	Telefone	Horário
Centro de Consultas da Agência de Fornecimento de Moradias da Província de Saitama (Dentro da Estação de Omiya da linha JR)	048-658-3017	Todos os dias, das 10:00~19:00 exceto no final e começo de ano.



## 3 Mudanças

Existem vários procedimentos necessários a serem tomados antes de se fazer mudança.

Proceda de acordo com a lista abaixo para poder mudar-se tranquilamente.

O que é necessário fazer	Antes da mudança	Depois da mudança
Fazer a alteração do local de residência no registro de estrangeiro		Solicitar registro de mudança de endereço na prefeitura do município (ou distrito, no caso do município de Saitama), ou na repartição administrativa do novo local de residência, dentro de 14 dias.
Carteira do Seguro Nacional de Saúde	Apresentar a "Notificação de Perda de Qualificação" à Divisão de Seguro Nacional de Saúde da prefeitura do município (distrito) ou municipalidade, e devolver a carteira do seguro.	Depois de mudar o endereço no seu registro de estrangeiro, fazer os trâmites de inscrição no Seguro Nacional de Saúde.
Eletricidade	Comunicar à Agência da Tokyo-Denryoku mais próxima, ou à "Tokyo- Denryoku Saitama customer center (0120-995-441)". Uma pessoa encarregada virá à sua residência para cortar o fornecimento de energia elétrica e calcular a conta final.	Levantar o disjuntor elétrico, ligando as chaves geral e de distribuição. Preencher o dia do início do uso da energia elétrica no cartão postal e enviá-lo.

Água	Comunicar o setor do Departamento de Abastecimento de Água da Prefeitura ou a Agência de Abastecimento de Água mais próxima de sua casa e informar sua mudança. Uma pessoa encarregada virá calcular a conta final.	Comunicar o setor do Departamento de Água da nova Prefeitura ou a Agência de Abastecimento de Água mais próxima de sua casa, ou enviar por correio o formulário de solicitação para provisão de água.
Gás	Comunicar o setor comercial da companhia de gás antes da sua mudança. Uma pessoa encarregada virá calcular a conta final. Comunicar a data de mudança à companhia de gás da nova moradia e solicitar a abertura do registro de gás nesse dia.	Um encarregado da companhia de gás virá abrir o registro geral. Antes do início da utilização será feita uma inspeção de segurança relativa ao tipo de gás, à compatibilidade do equipamento de gás e ao sistema de ventilação.
Telefone	Ligar à NTT no número 116, e solicitar a transferência da sua linha telefônica.	
Correio	Comunicar a agência de correio sobre a sua mudança de endereço. Todas as correspondências enviadas ao endereço anterior serão remetidas ao novo endereço durante 1 ano.	Colocar um letreiro com nome na frente de sua moradia.
Escolas: Ensino Fundamental	Solicitar à escola que frequenta atualmente, um atestado de matrícula e o comprovante de recebimento dos livros didáticos fornecidos pela escola.	Levar o certificado de registro de estrangeiro da criança e todos os documentos necessários recebidos da escola para o Setor de Educação do município (ou distrito, no caso do município de Saitama) ou municipalidade da nova moradia.
Carteira de motorista		Proceder à alteração de endereço, etc., nos Centros de Carteiras de Habilitação, ou nos Comissariados da Polícia na Província, exceto no Comissariado de Konosu.



## 4 Compra de Imóveis

Sobre pormenores de procedimento, para compra, ou aplicação de crédito de habitação, consultar as agências imobiliárias, ou os bancos. Entretanto, na página do site da Seção de Orientação de Desenvolvimento da Província, fornecem as informações necessárias, para compra de habitação particular.

Página do site da Seção de Orientação de Desenvolvimento:

URL : <http://www.pref.saitama.lg.jp/page/911-201001013-375.html> (japonês)

Nos seguintes locais, também, aceitam consultas sobre compra de habitação (somente em japonês).

Nome	Telefone	Horário
Associação dos Corretores de Imóveis da Província de Saitama	048-811-1818	segunda, quarta e sexta, das 10:00~15:00
Associação das Imobiliárias do Japão – Sucursal de Saitama	048-866-5225	segunda a sexta, das 9:00 às 17:00