

ポルトガル語版

# KEN-EI JUTAKU Guia do Inquilino



Aichi-ken Jutaku Kyokyu Kousha

Corporação de Fornecimento Habitacional da Província de Aichi



# Introdução

➤ **O que é um KEN-EI JUTAKU?**

É uma Habitação da Província, construída com base na arrecadação de impostos, neste caso, pela Província de Aichi com colaboração do Governo Federal.

➤ **Qualquer pessoa pode morar no KEN-EI JUTAKU?**

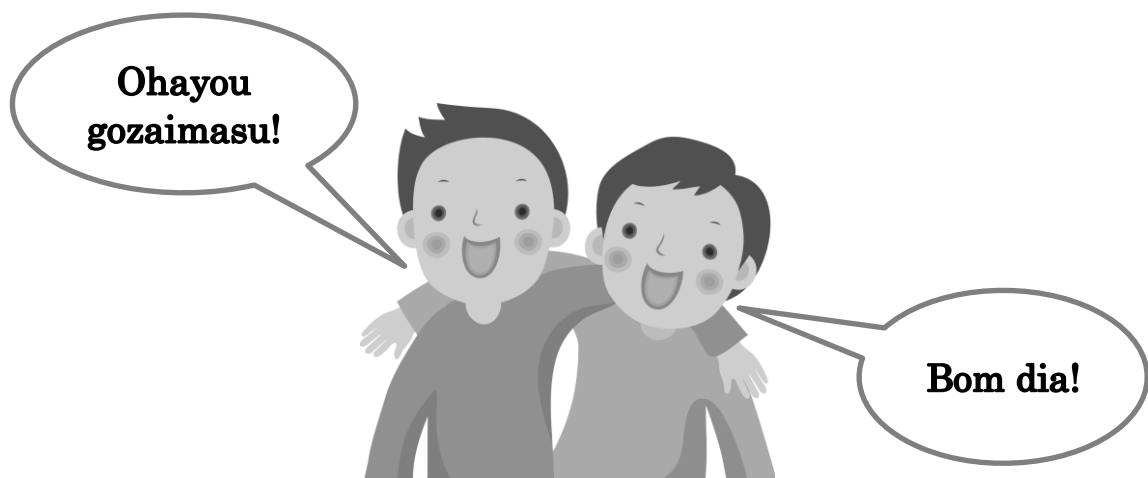
Existem várias condições e regulamentos à serem obedecidos.

O **KEN-EI JUTAKU** é destinado às famílias que necessitam de moradia à um custo reduzido. Logo, vários trâmites e regulamentos se tornam necessários. Os regulamentos pré-determinados devem ser cumpridos para que possam residir de modo agradável no **KEN-EI JUTAKU**.

➤ **Qual a diferença entre o KEN-EI JUTAKU e uma habitação particular?**

Ao contrário de uma habitação particular, no **KEN-EI JUTAKU** existem vários regulamentos (que não teriam em uma habitação particular), os quais falaremos à seguir.

**KEN-EI JUTAKU = HABITAÇÃO DA PROVÍNCIA**



# Sumário

|  | Página |
|--|--------|
| Procedimentos para a entrada.....            | 03     |
| Com relação ao aluguel (YACHIN).....         | 05     |
| Procedimentos para a devolução (TAIKYO)..... | 06     |
| Itens a serem obedecidos.....                | 07     |
| Utilização de água / Vaso sanitário.....     | 08     |
| Para se ter uma boa convivência.....         | 08     |
| Associação de Moradores (JICHIKAI).....      | 11     |
| Documentos e formulários necessários.....    | 12     |
| Contatos.....                                | 13     |



# Procedimentos para a entrada

## ① Dia determinado para a ocupação

Deverá efetuar a mudança de toda a família dentro de 1 mês a partir da data de início do contrato de locação.

☛ A mudança só poderá ser feita após a data de início do contrato.

## ② Depósito da luva

O valor depositado será devolvido na ocasião da devolução do apartamento, em conta bancária ou no endereço novo, sem juros e correção monetária.

☛ A conta bancária para devolução deverá ser de uma instituição financeira que possua agência na Província de Aichi (Não é possível para contas de Internet Banking).

## ③ Entrega das chaves (Ninguém possui cópia das chaves)

Após a reunião explicativa, poderá receber as chaves junto à pessoa de contato do prédio. São 3 chaves novas e únicas.

**As chaves são emprestadas**, portanto, na ocasião da devolução do apartamento, as 3 chaves deverão ser devolvidas.



## ④ Verificação da habitação

Caso necessite de algum reparo no apartamento, solicitamos que entre em contato em um prazo de 1 mês a contar da data de início do contrato. Dentro deste prazo, o reparo que for julgado como necessário, será efetuado sem nenhum custo ao inquilino. Após este período, o reparo poderá ser efetuado, no entanto, a despesa deverá ser paga pelo inquilino. Estejam cientes de que, independente do prazo citado acima, há reparos que devem ser pagos pelo próprio inquilino.

## ⑤ Mudança

Informe-se junto à pessoa de contato do prédio sobre a existência de regras com relação ao dia da mudança.

Não estacione o carro em lugar impróprio para não causar transtornos a ninguém. Procure se apresentar aos vizinhos próximos, informando-lhes seu número do apartamento e nome.



101 no Silva desu.  
Yoroshiku Onegaishimasu!

## ⑥ Trâmites necessários (NYUKYO TODOKE)

Efetuada a mudança, deverá comparecer na Prefeitura local à fim de alterar o endereço de todos os moradores. Em seguida, solicite na Prefeitura o Comprovante de Residência familiar completo e atualizado (JUMIN-HYO). Apresentar este comprovante junto com o formulário de Notificação de Entrada na Habitação (NYUKYO TODOKE) ao Escritório de Administração Habitacional da jurisdição competente em um prazo de até 20 dias.

[illegible]

⑦ Água • Luz • Gás

Efetuar os trâmites juntos às respectivas companhias. Não é possível a utilização destes, sem os devidos registros nas companhias relacionadas.

⑧ ASSOCIAÇÃO de MORADORES (JICHIKAI)

Em todos os Conjuntos Habitacionais existe uma Associação de Moradores, conhecida como **JICHIKAI**, a qual tem como objetivo administrar as atividades coletivas do prédio e de interesse de todos. É formado por uma diretoria, nomeada e renovada periodicamente entre todos os moradores. Solicitamos a participação de todos, seja como membro ou como parte da Diretoria.  
(mais detalhes na página 11)



⑨ Uso de pertences do inquilino anterior

À princípio, os apartamentos do **KEN-EI JUTAKU** não são instalados com banheira (ofurô), aquecedor de água ou de banho, telas da varanda, lustres, entre outros. Caso, tenha algum destes itens no apartamento e queira utilizá-los, solicitamos a apresentação do Termo de Compromisso junto à pessoa de contato ou ao escritório competente. Aparelhos que funcionam a gás, devem ser utilizados somente depois da vistoria feita pela empresa de gás.

Caso, não queira utilizar algum destes itens, favor entrar em contato com o escritório competente em um prazo de 1 mês. Existem habitações da Província que já são instaladas com alguns destes itens.

# Com relação ao aluguel(YACHIN)

**O vencimento do aluguel é o último dia do mês.**



## Forma de pagamento do aluguel

É possível efetuar o pagamento do aluguel via transferência automática bancária. Caso contrário, deverá efetuar o pagamento utilizando o boleto bancário diretamente no balcão de qualquer agência bancária ou correio, ou ainda, nas lojas de conveniência. Caso, o último dia do mês for sábado, domingo ou feriado,

o pagamento deverá ser efetuado no próximo dia útil.

Efetue o pagamento obrigatoriamente até a data de vencimento.

## Atraso no pagamento do aluguel

Será enviada uma cobrança por escrito via correio, em caso de não haver pagamento dentro do prazo estabelecido.

O aluguel deverá ser pago mensalmente.

Caso, acumule por mais de 3 meses, solicitaremos que desocupe a habitação.



## DECLARAÇÃO DE RENDA

(Deverá ser efetuada anualmente no mês de junho)

Deverá apresentar anualmente o formulário de declaração de renda junto com o comprovante de renda (SHOTOKU SHOMEISHO) emitido pela Prefeitura, para que seja possível realizar o cálculo do valor do aluguel referente ao próximo ano fiscal. Caso, não apresente o comprovante, o valor do aluguel do próximo ano se igualará ao valor de uma habitação particular da região.



**Apresentar anualmente em JUNHO o  
formulário de declaração de renda  
junto com o comprovante de renda  
(SHOTOKU SHOMEISHO)!!**

# Procedimentos para a devolução (TAIKYO)

**Nunca desocupe a habitação sem nos comunicar.  
É proibido emprestar o apartamento à terceiros.**

Comunicar ao escritório competente sobre a devolução do apartamento, no mínimo 1 mês antes da devolução.

Com a definição do dia da mudança, entrar em contato diretamente com a empresa prestadora de serviços (indicada pelo escritório)



Enviar via correio (10 dias de antecedência, no mínimo)

- Notificação de Devolução do Apartamento  
(somente a via no.1 - Corporação) <退去届 ① 公社提出用>
- Solicitação de devolução do pagamento excessivo <過誤納家賃等還付請求書>



Mudança

Efetuar os trâmites de cancelamento junto ao banco, correio, Jichikai, luz, gás, água, internet, etc  
(Deverá limpar e retirar todos os móveis para solicitar a vistoria)



Providenciar no dia da vistoria (após a retirada total dos móveis):

- Notificação de Devolução do Apartamento  
(via no.2 - empresa prestadora de serviços) <退去届 ② 業者提出用>
- Liberação de propriedade (Shoyu-ken hoki-sho) <所有権放棄書>
- 3 chaves
- Dinheiro (aprox. ¥200,000~¥250,000)



No dia da vistoria, deverá efetuar o pagamento à empresa prestadora de serviços referente a taxa de reparo (tatami, fusuma, etc).



Devolução da luva

Será efetuado na conta bancária escrita na Notificação de Devolução do Apartamento, aproximadamente 2 meses após a devolução do apartamento



**É obrigatório efetuar o pagamento da taxa de reparo na ocasião da vistoria.**

# Itens a serem obedecidos

Existem vários regulamentos que devem ser obedecidos dentro do **KEN-EI JUTAKU**. O contrato de locação será rescindido em casos de infringir os regulamentos como por exemplo, uso indevido da habitação, atrasar por mais de 3 meses o pagamento do aluguel, infringir quaisquer cláusulas do contrato de locação.

- ① O inquilino deverá tomar cuidado quanto a utilização da habitação. Deverá reparar e assumir total responsabilidade em caso de danificar alguma instalação.

- ② No KEN-EI JUTAKU, só é permitida a moradia das pessoas previamente registradas na ocasião da entrada no apartamento. Não é possível emprestar à terceiros ou transferir o nome para outra pessoa.



- ③ A inclusão de pessoas para residir junto ou, a exclusão, deve ter a prévia aprovação por parte do Escritório da Província. Para isto, é necessário preencher um formulário e anexar alguns documentos (Consultar a pág. 12). Abaixo, alguns casos em que é necessário comunicar ao escritório:

- a) Nascimento • Óbito • Mudança de algum membro da família
- b) Falecimento do titular do contrato
- c) Notificação / alteração do contato de emergência

- d) **Em caso de toda a família se ausentar por um longo período, preencher obrigatoriamente um formulário denominado como 「Fuzai Todoke」.**



**Apresentar em caso do titular se ausentar por mais de 2 semanas ou toda a família se ausentarem por mais de 1 mês.**

**Caso, toda a família (ou um dos cônjuges) se ausentarem por mais de 2 meses, favor efetuar os trâmites para a devolução do apartamento.**

- ④ Não é permitido utilizar o apartamento para outros fins, como por exemplo, escritório, loja ou creche.
- ⑤ Não é permitido efetuar quaisquer alterações na estrutura do apartamento, seja em forma ou cor.



## Utilização de água / Vaso sanitário

### Falta de água

Sempre manter a torneira fechada, mesmo em caso de falta de água. Cuidado ao utilizar a água, pois poderá ter que assumir com todas as despesas geradas pelo vazamento que possa ocorrer no apartamento de baixo.

Aconselhamos a fechar o registro, quando se ausentar por um longo período.



### Vaso sanitário

Somente o papel higiênico é dissolvido na água.

Jornais, panos, borrachas, fraldas descartáveis, jogados no vaso sanitário, causará entupimento. Caso, isto ocorra, toda a despesa do conserto deverá ser paga pelo inquilino causador.

### Impermeabilização

Não jogue água em nenhum lugar dentro do apartamento. O único lugar impermeável é o lugar para se tomar banho. Em caso de vazamento de água no apartamento de baixo, toda a despesa dos reparos e outros prejuízos causados, deverão ser pagos pelo inquilino causador.



## Para se ter uma boa convivência

**Princípio básico da vida comunitária = cooperação mútua.**

**A vida em um DANCHI = vida comunitária.**

**Vamos respeitar as regras da vida comunitária.**

**Respeitar o seu próprio dia-a-dia é . . .**



**respeitar o dia-a-dia do próximo.**

## NÃO CRIAR ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

Criar animais de estimação, como cães, gatos, pássaros, entre outros, causam transtornos e podem prejudicar o meio ambiente, devido à:

- > Barulhos (latidos, miados...)
  - > Odor desagradável
  - > Sujeiras de pelos (algumas pessoas são alérgicas)
  - > Mordidas, principalmente em crianças
- Entre vários outros transtornos que podem ocorrer entre os moradores.



Solicitamos a colaboração de todos neste sentido, respeitando as regras da vida comunitária, para assim, podermos construir um ambiente agradável à todos os moradores.

## BARULHOS - Vamos ter BOM SENSO !

É muito difícil não fazer nenhum barulho no dia-a-dia, não é mesmo? No entanto, devemos saber quando estamos incomodando o próximo.

Muitas vezes, nem percebemos, mas, algumas coisas que fazemos frequentemente, podem estar incomodando outras pessoas. Por exemplo, assistir televisão ou ouvir música em volume alto pode ser divertido para você, mas, irritante para outras pessoas, assim como, conversar em voz alta, lavar roupas em horário muito cedo ou muito tarde, fechar portas e janelas com força, enfim, uma série de itens que podem incomodar o próximo.



Lembrem-se de que conversas em voz alta nos corredores, nas escadas, também podem incomodar.

Reuniões com amigos ou parentes são muito divertidas, mas, temos que tomar cuidado para que não se transformem em um problema com o seu vizinho, por exemplo.



Por fim, tudo isto pode ser recíproco também. Logo, devemos respeitar o próximo, para que possamos ser respeitados, não é mesmo?

**Vamos tomar cuidado, principalmente com os itens abaixo:**

- a) Assistir TV ou ouvir música em volume alto
- b) Fazer muito barulho ao andar (dentro ou fora do apartamento)
- c) Abrir e fechar portas e janelas bruscamente
- d) Soltar a água da banheira, entre outros, antes de dormir
- e) Ter uma máquina de lavar roupas barulhenta
- f) Deixar ligado o ar-condicionado até altas horas da noite
- g) Deixar o motor do carro ligado por muito tempo
- h) Cantar karaokê, entre outros, até altas horas da noite
- i) Fazer churrasco na varanda



**Instalações de uso comunitário**

Não deixar objetos nos corredores, escadas, hall dos elevadores e principalmente próximos aos extintores de incêndio. Além de atrapalhar no dia-a-dia, a situação se agravaria, por exemplo, em caso de incêndio.

**Não jogar nada no andar de baixo!**

**Varanda**

- a) Limpar periodicamente o ralo da varanda.
- b) Não deixar objetos na varanda, principalmente próximo a divisória com a varanda do vizinho, pois esta divisória é instalada para ser obstruída e abrir passagem para o refúgio em casos de incêndio ou terremoto, entre outras calamidades.
- c) Não deixar armários ou caixas na varanda, pois, crianças podem subir no objeto e caírem da varanda. **Cuidado!**
- d) Também, não colocar vasos de plantas e não estender roupas na varanda em dias com vento forte (tufão). Podem voar e causar acidentes.



**Lixo (Informe-se sobre as regras existentes)**

Respeitar os dias, horários, locais e formas de separação dos lixos. Todas estas informações podem ser obtidas junto à Prefeitura Local.



**Bicicletas (Para as habitações que possuem local próprio para bicicletas)**

Utilizar o local de forma correta, para que todos possam deixar a bicicleta, na medida do possível, de forma alinhada, para que não tenha problemas entre si. **Favor desfazer das bicicletas sem utilização.**

# Associação de Moradores (JICHIKAI)

**JICHIKAI = ASSOCIAÇÃO DE MORADORES**

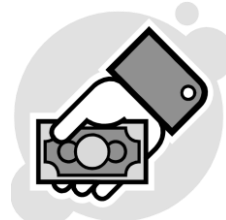
## **Participação obrigatória de todos os moradores!**

A taxa de condomínio (KYOUKEI-HI) deve ser paga por todos os moradores, cuja finalidade segue-se abaixo:

1. Despesas de luzes dos corredores • escadarias e reparos relacionados;
2. Despesas de água de uso coletivo e reparos relacionados;
3. Despesas de limpeza da área comum;
4. Despesas das instalações de uso comunitário;
5. Despesas relacionadas a estrutura do prédio.

**Além do aluguel, deverá efetuar o pagamento da taxa de condomínio (KYOUKEI-HI) mensalmente.**

**☛ Estipulado no contrato**



☛ Existem habitações onde parte da taxa de condomínio (taxa de utilização das instalações anexas) é cobrada diretamente pela Província.

## Participação OBRIGATÓRIA das atividades do JICHIKAI

- 1) Efetue o registro no JICHIKAI, o mais rápido possível. Assim que receber as chaves, se informe sobre o encarregado do JICHIKAI para que possa efetuar os devidos trâmites.
  - 2) Participe ativamente, colaborando e auxiliando os membros da associação.
  - 3) Não atrase o pagamento da taxa de condomínio (KYOUKEI-HI), para não prejudicar a gestão da Associação de Moradores (JICHIKAI), causando transtornos para a Associação, assim como, para os outros moradores.
- ☛ A participação do mutirão de limpeza é obrigatória.
- ☛ Os membros da Diretoria da Associação são alterados periodicamente por sistema de rodízio. Solicitamos também, a sua participação.



# Documentos e formulários necessários

**Os formulários podem ser obtidos junto à pessoa de contato**

| Notificação                          | Em que caso apresentar  | Quando                       | À quem  | Documentos a anexar   |
|--------------------------------------|---|------------------------------|---|---|
| Notificação do contato de emergência | Na ocasião de efetuar um novo contrato de locação da Habitação da Província.  | Na confecção do contrato     | Escritório de sua jurisdição                      | Jumin-hyo da pessoa de contato de emergência  |
| Alteração do contato de emergência   | 1. Quando a pessoa de contato de emergência :<br>a) Falecer<br>b) Ficar c/ o paradeiro desconhecido<br>c) Alterar o nome e/ou o endereço.<br>2. Pretender mudar a pessoa de contato de emergência | Urgente                      | Escritório de sua jurisdição                      | Jumin-hyo da nova pessoa de contato de emergência   |
| Aprovação para continuação           | Quando o titular do contrato falecer, divorciar ou retirar-se do apartamento por motivos cabíveis e os familiares residentes tiverem intenção de continuar residindo                              | Dentro de 1 mês              | Pessoa de contato ou Escritório de sua jurisdição | 1. Documento que comprove o motivo da continuidade e seu parentesco<br>2. Jumin-hyo de todos os coabitantes   |
| Aprovação de coabitação              | Quando algum membro da família não registrado na planilha de moradores pretender residir junto (em caso de casamento ou adoção de crianças)   | O mais rápido possível       | Pessoa de contato ou Escritório de sua jurisdição | 1. Documento que comprove o parentesco<br>2. Shotoku shoumeisho de quem deseja coabitar   |
| Alteração de algum membro da família | Quando houver alteração nos membros, como nascimento, mudança ou falecimento  | Até 20 dias após a alteração | Pessoa de contato ou Escritório de sua jurisdição | Jumin-hyo de todos os coabitantes após a alteração (em caso de mudança, apresentar também o Jumin-hyo de quem mudou e, em caso de falecimento, o atestado de óbito) |
| Alteração de nome do inquilino       | Quando alterar o nome   | Até 20 dias após a alteração | Pessoa de contato ou Escritório de sua jurisdição | Jumin-hyo de todos os coabitantes após a alteração  |

※O Jumin-hyo deve ser completo, inclusive com os respectivos graus de parentesco.

1) Comprovante de residência = JUMIN-HYO

2) Comprovante de renda = SHOTOKU SHOUMEISHO

# Contatos

**FOREIGNER SUPPORT DESK ☎ 052-684-5007**

**9:00AM ~ 12:00PM - 1:00PM ~ 5:00PM (MON ~ FRI)**

| N o m e  | Endereço • Telefone   |
|--|---|
| Região de Nagoya e Owari<br><b>Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho</b>                           | 〒460-8566<br>Nagoya-shi Naka-ku Marunouchi 3-19-30<br>Aichi-ken Jutaku Kyokyu Kousha 5F<br><b>☎ 052-973-1791</b>              |
| Região de Ama<br><b>Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Ama Chuzai</b>                 | 〒496-8531<br>Tsushima-shi NishiYanagihara-cho 1-14<br>Ken Ama Sougo Chousha 5F<br><b>☎ 0567-24-7330</b>                       |
| Região de Ichinomiya<br><b>Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Ichinomiya Shisho</b>   | 〒491-0053<br>Ichinomiya-shi Imaise-cho Hon-kanbeTatekiri 1-4<br>Ken Ichinomiya Kensetsu Jimusho 1F<br><b>☎ 0586-28-5411</b>   |
| Região de Chita<br><b>Nagoya Owari Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Chita Shisho</b>             | 〒475-0925<br>Handa-shi Miyamoto-cho 3-217-21<br>Central Bldg. 5F<br><b>☎ 0569-23-2716</b>                                     |
| Região de Nishi Mikawa<br><b>Mikawa Jutaku Kanri Jimusho</b>                                   | 〒444-8551<br>Okazaki-shi Myoudaiji Hon-machi 1-4<br>Ken Nishi Mikawa Sougo Chousha 5F<br><b>☎ 0564-23-1863</b>                |
| Região de Chiryu<br><b>Mikawa Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Chiryu Shisho</b>                 | 〒472-0026<br>Chiryu-shi Kamishigehara-cho Zoufukuji 124<br>Ken Chiryu Kensetsu Jimusho Minami Kan 1F<br><b>☎ 0566-84-5677</b> |
| Região de Toyota Kamo<br><b>Mikawa Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Toyota Kamo Shisho</b>       | 〒471-0027<br>Toyota-shi Kita-machi 6-3-4<br>Toyota Kouei Jutaku Center<br><b>☎ 0565-34-2001</b>                               |
| Região de Higashi Mikawa<br><b>Mikawa Jutaku Kanri Jimusho</b><br><b>Higashi Mikawa Shisho</b> | 〒440-0801<br>Toyohashi-shi Imahashi-cho 6<br>Ken Higashi Mikawa Kensetsu Jimusho 1F<br><b>☎ 0532-53-5616</b>                  |

《Horário de atendimento》 9:00 h ~ 17:15 h  
(exceto sábados, domingos, feriados, final e começo de ano)

Update 2024.04