

IMÓVEL HABITACIONAL MUNICIPAL "SHIEI JUTAKU"

O "Shiei Jutaku" é um imóvel habitacional municipal construído pela Prefeitura Municipal com o subsídio do Governo Japonês, para possibilitar o fornecimento de um imóvel público para pessoas que se encontram em dificuldades para conseguir uma moradia. Neste sistema o interessado consegue alugar um imóvel relativamente de baixo custo, graças ao subsídio provindo de impostos para o valor de aluguel.

Assim, a inscrição é possível no caso de preencher as condições básicas estabelecidas na Lei de Moradias Públicas e na Lei Municipal em vigor, onde se encontram estabelecidas as condições para a inscrição e a forma de definir o valor de aluguel do imóvel. O interessado necessitará apresentar os documentos necessários para possibilitar a confirmação de preenchimento das condições pré-estabelecidas e esperar até a apresentação do apartamento desocupado.

■ Condições

As condições para se inscrever e residir no imóvel habitacional municipal são as seguintes:

- 1) Não possuir casa própria e estar em dificuldades para alugar um imóvel particular, devido algum motivo especial tais como financeiro e/ou ambiental;
- 2) Possuir idade de 18 anos ou mais (incluso casado, com idade de 18 anos incompletos);
Nota: É possível a inscrição de família composta de 1 (uma) pessoa somente.
- 3) Possuir nacionalidade japonesa ou, no caso de nacionalidade estrangeira, com a qualificação de permanência do tipo permanente especial ou médio-longo período de permanência;
- 4) Não possuir impostos municipais e outros em atraso de pagamento (Devido ser um imóvel construído com o subsídio provindo de impostos);
- 5) Família com a renda de acordo com o padrão estabelecido na lei Municipal de Ota;
- 6) Encontrar-se empregado continuamente, com salário de 1 mês (integral) ou mais já recebido;
- 7) Não ser membro (requerente e os seus familiares) do crime organizado "boryokudan" ou semelhantes;
- 8) Pessoa que possa apresentar a notificação de contato (em princípio parentes), para emergência;
- 9) Pessoa com possibilidade de pagar o depósito de fiança (correspondente a 3 meses do valor de aluguel) até a data definida.
- 10) Pessoa que consiga respeitar as normas de um conjunto habitacional e as regras de uma vida num ambiente comunitário.

Trâmites Necessários:

Os documentos necessários diferem conforme a situação de cada família.

E, na inscrição de família pai ou mãe e filho, sozinho (família constituída por apenas 1 pessoa) e outros, será necessário a apresentação de documentos públicos emitidos no país de origem, para comprovação do estado civil.

※ Será necessário anexar a tradução em língua japonesa dos documentos como o comprovante de estado civil, certidão de nascimento, de óbito, divórcio e outros.

Observações Importantes: sobre as condições acima.

- **(Condição 1)** Em princípio não será possível a inscrição de inquilino de imóvel municipal ou provincial (que já reside num imóvel municipal ou provincial).
- **(Condição 2)** Não será possível a inscrição ao ser casado e, um dos cônjuges (marido ou esposa) viver no seu país de origem. Também, não será possível a inscrição de família composta de mãe

(ou pai) e filho, ao não ser viúva(o) ou divorciada(o).

- **(Condição 2)** Que não seja casado (exceto vítima de violência doméstica), quando família constituída somente de 1 pessoa;
- **(Condição 4)** Não será possível a inscrição ao estar atrasado no pagamento (estar pagando parceladamente) de impostos municipais e outros;
- **(Condição 10)** Não será permitido barulho (festas e outros) até as altas horas da noite;
- **(Condição 10)** Não será permitido fazer churrasco e semelhantes, dentro da área do conjunto habitacional;
- **(Condição 10)** O lixo deverá ser colocado no local de coleta somente na manhã do dia de coleta do lixo correspondente, respeitando as regras quanto a maneira de classificar e colocar para a coleta.
- **(Condição 10)** O carro somente poderá ser estacionado no local definido e, jamais será permitido estacionar em outras áreas e locais não autorizados;
- **(Condição 10)** Está estritamente proibido criar animal de estimação no conjunto habitacional;
- **(Condição 10)** Será necessário participar das atividades do conjunto habitacional tais como limpeza geral, etc.
- **(Condição 10)** Além destas, existem outras regras que devem ser respeitadas por todos os inquilinos;

■ Notificações Necessárias na Mudança (Entrada e Saída) de Imóvel Municipal

O inquilino de imóvel habitacional municipal necessitará realizar as notificações conforme estabelecido na lei de Moradia Municipal de Ota.

Trâmites Necessários:

Será necessário notificar quando ocorrer mudança no número de inquilinos (familiares).

- **Notificação de Mudança:** será necessário quando ocorrer falecimento, nascimento e mudança (saída) de membro familiar.
- **Pedido de Permissão para Residir no Imóvel:** será necessário quando um familiar que reside em outro endereço desejar residir juntamente no imóvel. (Há casos em que não será possível residir juntamente na moradia.)
- **Pedido de Permissão para seguir residindo no Imóvel** (pedido de transferência do contrato de locação): será necessário no caso de divórcio ou falecimento do inquilino titular e o familiar desejar seguir residindo no imóvel municipal. (Há casos em que não será possível continuar residindo no imóvel.)

Observações Importantes:

- O valor do aluguel é definido conforme a renda de todos os inquilinos assim, este valor poderá alterar após os trâmites de notificação.
- Há possibilidade de que todos os inquilinos (moradores) necessitarão desocupar o imóvel ao residir sem realizar as notificações necessárias, devido se enquadarem em residência ilegal.
- O aluguel do imóvel poderá ser definido para um valor alto devido a impossibilidade de um cálculo correto, quando não realizar as notificações e trâmites necessários.
- A mudança para o imóvel poderá não ser permitida, devido não preencher todos os requisitos necessários, mesmo realizando o pedido correspondente.
- O trâmite de mudança de endereço para o imóvel somente será permitida após receber a autorização correspondente.
- Será necessário consultar com antecedência no caso do familiar que se encontra no país de origem, necessitar registrar o endereço do imóvel municipal para os trâmites de entrada neste país.
- Será necessário consultar com antecedência no setor de moradia do piso 9 desta Prefeitura Municipal, devido os documentos necessários diferirem de acordo com o tipo de trâmite.

■ Declaração Anual de Renda

A forma de calcular o valor de aluguel do imóvel municipal está determinada e varia principalmente com base na renda de todos os inquilinos assim, todos necessitarão realizar sem falta a Declaração de Renda e outros anualmente em meados de junho à julho. Com isto, o valor de aluguel é alterado anualmente.

Trâmite Necessário

Apresentação, dentro do prazo definido, do formulário de Declaração de Renda e Outros devidamente preenchido com todos os dados necessários, anexando-se sem falta o documento de renda (Comprovante de Renda e Tributação “*Shotoku Kazei Shoumeisho*” emitido no piso 2, nº 22 desta Prefeitura) ou, preenchendo o número de pessoa física (my number).

Observações Importantes

O valor de aluguel do imóvel será alterado e definido para o valor correspondente ao de um imóvel particular (valor comercial) quando não apresentar devidamente o formulário de Declaração de Renda e Outros e, também quando algum membro familiar encontrar-se em situação irregular em relação a declaração de imposto de renda.
※ Valor de aluguel de um imóvel particular significa o dobro à quádruplo do valor básico do aluguel de um apartamento municipal.

■ Devolução do Imóvel Municipal

Será necessário realizar o conserto, a limpeza e a inspeção (juntamente com o funcionário) do imóvel, para a devolução.

Trâmites Necessários

Realização da notificação para a devolução do imóvel até 15 dias antes da mudança, de posse do carimbo pessoal e da cópia da caderneta bancária do inquilino titular.

Observações Importantes

- O próprio inquilino deverá encomendar nas empresas especializadas a troca de revestimento ou a virada ao avesso do tatami, da troca de papéis e os reparos das portas e janelas corrediças e, arcar com as despesas correspondentes. O inquilino também deverá providenciar e arcar com as despesas de reparos das danificações ocorridas durante a sua moradia.
- Quando da perda de todas as chaves que foram entregues por ocasião da mudança para o imóvel, o inquilino deverá trocar a fechadura e entregar as chaves novas originais.
- Respeitar as regras para se desfazer do lixo proveniente da mudança, evitando causar transtornos à vizinhança.
- Inspeção do imóvel – a inspeção do imóvel na presença do inquilino e funcionário da administração, em data pré-definida, deverá ser realizada imediatamente após a conclusão dos consertos e limpeza, em caso contrário o aluguel deste imóvel continuará sendo de responsabilidade deste inquilino. Assim, o aluguel do imóvel e inclusive a taxa de condomínio serão cobrados do inquilino até a data de aprovação desta inspeção, na desaprovação devido a falta de conclusão da limpeza e/ou do conserto.
- Necessário consultar sem falta e com antecedência, ao planejar sair do país logo após a devolução do imóvel pois, há a possibilidade de alteração nos trâmites necessários e outros.

Informações: Prefeitura Municipal de Ota (piso 9/Nº 92)

Escritório Ota da Corporação de Moradias Públicas da Província de Gunma
“*Gunma-Ken Jutaku Kyokyu Kousha Ota Shisho*”
TEL: 0276-30-2011