

Documentos necessários

Documentos necessários na inscrição

1 Ficha de inscrição da habitação de aluguel (modelo próprio da UR Toshi Kikou)

Pode ser preenchido no centro de vendas da UR.

2 Registro de residência (“juminhyou, 住民票”)

Registro de residência do requerente e dos familiares que irão morar junto, que consta também a relação do requerente com os moradores. Caso a relação do requerente com os moradores não possa ser verificada, será necessário apresentar documentos como o kosekitouhon (“戸籍謄本”).

* Registro extraído dentro de 3 meses, que não consta o número My number (“マイナンバー”). Normalmente, a relação entre os familiares não consta no registro. Por isso, é necessário marcar [続柄が必要である] (“a relação entre os moradores é necessária”) na hora de preencher a ficha de pedido.

* No caso de estrangeiros, o conteúdo do registro pode ser omitido. Por isso, avise que os itens abaixo são necessários na hora de preencher a ficha de pedido.

- ① Nome (caso um nome opcional esteja registrado, tanto o nome como o nome opcional devem constar no registro)
- ② Data de nascimento
- ③ Sexo
- ④ Chefe da família (caso o requerente não seja o chefe da família, o nome do chefe da família e a relação com o requerente são necessários)
- ⑤ Endereço
- ⑥ Nacionalidade
- ⑦ Data do registro de residência
- ⑧ Residente a médio e longo prazo (“中長期在留者等である旨”)
- ⑨ Tipo de visto, período, data de término do visto e número do Zairyu Card (informações que constam no cartão)

3 Comprovantes de renda

Os documentos necessários diferem dependendo da fonte de renda. Se o sistema de pagamento prévio de aluguéis e outros custos for utilizado, comprovantes de renda não são necessários.

* Os documentos entregues não serão devolvidos.

* No caso de declarações falsas, o contrato não poderá ser concluído.

* Em caso de dúvidas, entre em contato com o centro de vendas da UR.

(1) Assalariados

* Os documentos ① e ② são necessários.

① Gensen Choshuhyo (“源泉徴収票”) do ano anterior

* Original com carimbo da empresa ou documento fornecido de forma digital (“denshi koufu, 電子交付”), que não consta o número My number (“マイナンバー”). Caso o empregador seja autônomo, o carimbo deve ser o tipo registrado (“jitsuin, 実印”) e o Certificado de registro do carimbo (“Inkan shoumeisho, 印鑑証明書”) também é necessário.

* Caso o requerente ainda não tenha 1 ano de trabalho na empresa, o comprovante de renda da UR Toshi Kikou pode ser utilizado. Neste caso, a cópia do Cartão de identificação do funcionário (“shainsho, 社員証”) é necessária.

② Kazei shoumeisho (“課税証明書”) ou Juuminzei ketteitsuuchisho (“住民税決定通知書”) deste ano

* Entregue o comprovante emitido pela prefeitura, que consta a renda do ano anterior. Durante o período que o Kazei shoumeisho (“課税証明書”) e o Juuminzei ketteitsuuchisho (“住民税決定通知書”) não são emitidos, entregue o documento mais recente possível. O nome do documento pode variar dependendo da prefeitura.

(2) Autônomos

Nouzei shoumeisho (“納税証明書”) do ano anterior (*2)

* Entregue o original emitido pelo departamento fiscal (“zeimusho, 税務署”).

(3) Aposentados

Kouteikinenkin shousho (“公的年金証書”) ou Nenkin furikomitsuchisho (“年金振込通知書”)

* Entregue o original e a cópia. O conteúdo do Nenkin furikomitsuchisho (“年金振込通知書”) deve ser o mais recente possível.

(4) Contrato com base no saldo da poupança

Certificado do saldo (“Zandaka shoumeisho, 残高証明書”)

* O valor deve ser em ienes e o certificado emitido dentro de 7 dias pela agência bancária.

4 Outros certificados que sejam necessários

Além dos documentos acima, poderá ser necessária a apresentação ou entrega de outros certificados.

Habitações de aluguel UR

- Informações -



Documentos necessários no contrato

① Contrato de locação (Carimbado e/ou assinado pelo Locador e Locatário)

② Depósito de garantia (valor de 2 aluguéis mensais)

③ Aluguel e taxa condominial pró-rata do mês de entrada na habitação

④ Carimbo (“jitsuin, 実印”) registrado e Certificado de registro do carimbo (“Inkan shoumeisho, 印鑑証明書”)

* Certificado extraído dentro de 3 meses. Caso o carimbo não seja utilizado no país da pessoa que deseja efetuar o contrato, o “Certificado da assinatura” emitido pelo consulado será necessário.

⑤ Documentos de identificação da pessoa que se apresentou (cartão My number “マイナンバーカード”, carteira de motorista, passaporte com o endereço atual do titular etc.)

⑥ Outros certificados que sejam necessários

* O número 2 e 3 devem ser pagos na agência bancária através do recibo de remessa emitido pela UR Toshi Kikou.

* Sobre o número 4. Se o futuro locatário vier em pessoa, apresentar um documento de identificação com foto (cartão My number “マイナンバーカード”, carteira de motorista, passaporte com o endereço atual do titular etc.) e entregar uma cópia do documento, não será necessário apresentar documentos como o certificado de registro do carimbo (“Inkan shoumeisho, 印鑑証明書”). Na submissão da cópia do cartão My number “マイナンバーカード”, a cópia deve ser criada de forma que o número do cartão fique oculto.

* O contrato será efetuado no centro de vendas da UR.

Caso o futuro locatário necessite de apoio na comunicação, peça para uma pessoa que entenda o idioma japonês (colegas de trabalho etc.) entrar em contato.

* O conteúdo deste panfleto é baseado nas informações de setembro de 2022.

As 4 vantagens das habitações da UR

Sem luvas

Sem comissão imobiliária

Sem taxa de renovação de contrato

Sem fiadores

Sem luvas

Não é necessário pagar taxas de gratificação ao proprietário do imóvel. Por isso, a despesa inicial será apenas o Depósito de garantia ("Shikikin", equivalente a 2 meses do aluguel), o aluguel pró-rata (valor proporcional aos dias restantes) e a taxa condominial ("Kyouekih").

Sem taxa de renovação de contrato

Como o contrato é renovado automaticamente (exceto nos contratos imobiliários com período determinado), não é necessário pagar taxas de renovação.

Sem comissão imobiliária

Não há necessidade de pagar comissões para imobiliárias.

Sem fiadores

Não é necessário pedir para que amigos e parentes sejam fiadores do contrato.

Alugando uma habitação da UR passo a passo

Passo

1

Procure o imóvel

Nas agências da UR você pode contar com o assistente de moradia, que irá ajudar a procurar o imóvel de acordo com seus critérios. Após encontrar um imóvel interessante, é possível visitar a habitação.



Passo

2

Verifique os requisitos da inscrição

► Verifique os requisitos da inscrição na [página 2](#).

Passo

3

Inscrição (provisória)

Após encontrar o imóvel que tenha interesse, faça a inscrição na agência da UR (apenas uma inscrição por família é permitida).

Passo

4

Visita da habitação

É possível verificar a habitação antes do contrato.

* É necessário apresentar documentos de identificação (exemplo, carteira de motorista) no escritório da administração do local.



Passo

5

Submissão dos documentos (inscrição definitiva: dentro de 1 semana a partir da inscrição provisória)

Entregue os documentos necessários na agência da UR. Sobre o período de entrega dos documentos, pergunte diretamente à agência.

► Verifique os documentos necessários no [verso](#).



Passo

6

Contrato [data de fechamento do contrato: dentro de 10 dias, contados a partir do dia seguinte à inscrição (provisória)]

Prepare os documentos necessários no contrato e dirija-se à agência da UR. O contrato deve ser fechado dentro de 10 dias, contados a partir do dia seguinte à inscrição (provisória).

* É necessário pagar o depósito de garantia, o aluguel pró-rata e a taxa condominial até o fechamento do contrato.

► Verifique os documentos necessários no [verso](#).

Passo

7

Entrada na habitação (mais ou menos 10 dias após o contrato)

A chave da habitação estará a dispor no escritório da administração do local após a data de entrada estipulada no contrato.

* É necessário pagar o depósito de garantia, o aluguel pró-rata e a taxa condominial até o fechamento do contrato.



Requisitos da inscrição

A inscrição poderá ser feita por pessoas que satisfaçam os requisitos ① a ⑤ abaixo.

① Pessoas com renda média mensal acima do valor padrão.

Sobre a renda média mensal

A renda média mensal é calculada a partir de rendas que tenham continuidade, como salários, rendimentos empresariais e outros (pensão etc.). A média é calculada pelo total do ano anterior dividido por 12 meses. Apenas rendas tributadas e que possam ser comprovadas serão aceitas.

Sobre o valor padrão da renda mensal

• Inscrição familiar

Valor do aluguel	Padrão da renda mensal
Até 82.500 ienes	4 vezes o valor do aluguel (ex: se o aluguel for 60.000 ienes, o padrão da renda mensal é 240.000 ienes)
De 82.500 até 200.000 ienes	330.000 ienes (valor fixo)
Acima de 200.000 ienes	400.000 ienes (valor fixo)

• Inscrição para solteiros

Valor do aluguel	Padrão da renda mensal
Até 62.500 ienes	4 vezes o valor do aluguel (ex: se o aluguel for 50.000 ienes, o padrão da renda mensal é 200.000 ienes)
De 62.500 até 200.000 ienes	250.000 ienes (valor fixo)
Acima de 200.000 ienes	400.000 ienes (valor fixo)

* Os sistemas de pagamento prévio de aluguéis e outros custos ou valor padrão de poupança podem ser usados no lugar do padrão da renda mensal para satisfazer os requisitos.

Para detalhes sobre cada sistema, pergunte diretamente à agência da UR.

- ② Pessoas de nacionalidade Japonesa ou estrangeiros que satisfaçam os requisitos da UR, que procuram o imóvel com objetivo de morar na habitação.
- ③ Pessoas solteiras, pessoas que moram ou que pretendem morar com familiares.
- ④ Pessoas (tanto o requerente como seus familiares) que entrem no imóvel dentro de 1 mês a partir da data estipulada, e que consigam levar uma vida comunitária sem problemas na habitação.
- ⑤ Pessoas (tanto o requerente como seus familiares) que não façam parte de organizações criminosas ("Bouryokudan").

* Para detalhes sobre cada requisito, pergunte diretamente à agência da UR.