

Sistema de banco de imóveis usados

空き屋バンク制度

Está procurando um lugarzinho para chamar de seu? Não deixe de pesquisar os imóveis usados de Oda
Divisão de desenvolvimento da cidade e migração no setor de Planejamento de políticas Tel: 0854-83-8029



A Prefeitura de Oda com o objetivo de promover o aumento da população na cidade, oferece informações sobre imóveis usados para os candidatos que queiram estabelecer a moradia em Oda.

Toda a apresentação dos imóveis usados são feitos pelo Centro de apoio ao estabelecimento de residência Oda, já as informações estão no site da Prefeitura no QR code ao lado. Veja a seguir o passo-a-passo de como acessar o site e conhecer os imóveis usados.



<Passo-a-passo do Sistema de banco de imóveis usados>

- ① O proprietário que quer alugar ou vender o imóvel deve realizar a solicitação de venda / locação na Prefeitura. (O Centro de construções de imóveis fará a pesquisa e avaliação do imóvel)
- ② Após a finalização do registro no sistema, a Prefeitura deixará disponível as informações do imóvel no site
- ③ A Prefeitura receberá o interessado para consultas a fim de tirar dúvidas e etc, necessário entregar a Solicitação de compra ou venda
- ④ Se o interessado achar um imóvel que deseja comprar ou alugar, a Prefeitura entrará em contato com o Proprietário relatando a intenção do interessado
- ⑤ A Prefeitura prestará o suporte inicial entre o proprietário e o interessado
- ⑥ Já o contrato de compra ou venda será feito pelo Centro de construções de imóveis ou por uma imobiliária particular entre o proprietário e o interessado, não cabendo a Prefeitura realizar vendas ou locações por ser um órgão público



[NOTAS]

- ◆ A mediação do contrato de compra e venda, locação e etc será realizado entre o proprietário (responsável legal pelo imóvel), a pessoa interessada e o Centro de construções de imóveis ou por uma imobiliária particular (A intermediação é cobrada)
- ◆ Os problemas que vierem a aparecer após firmarem o contrato deve ser resolvido entre o proprietário e o comprador / locador.

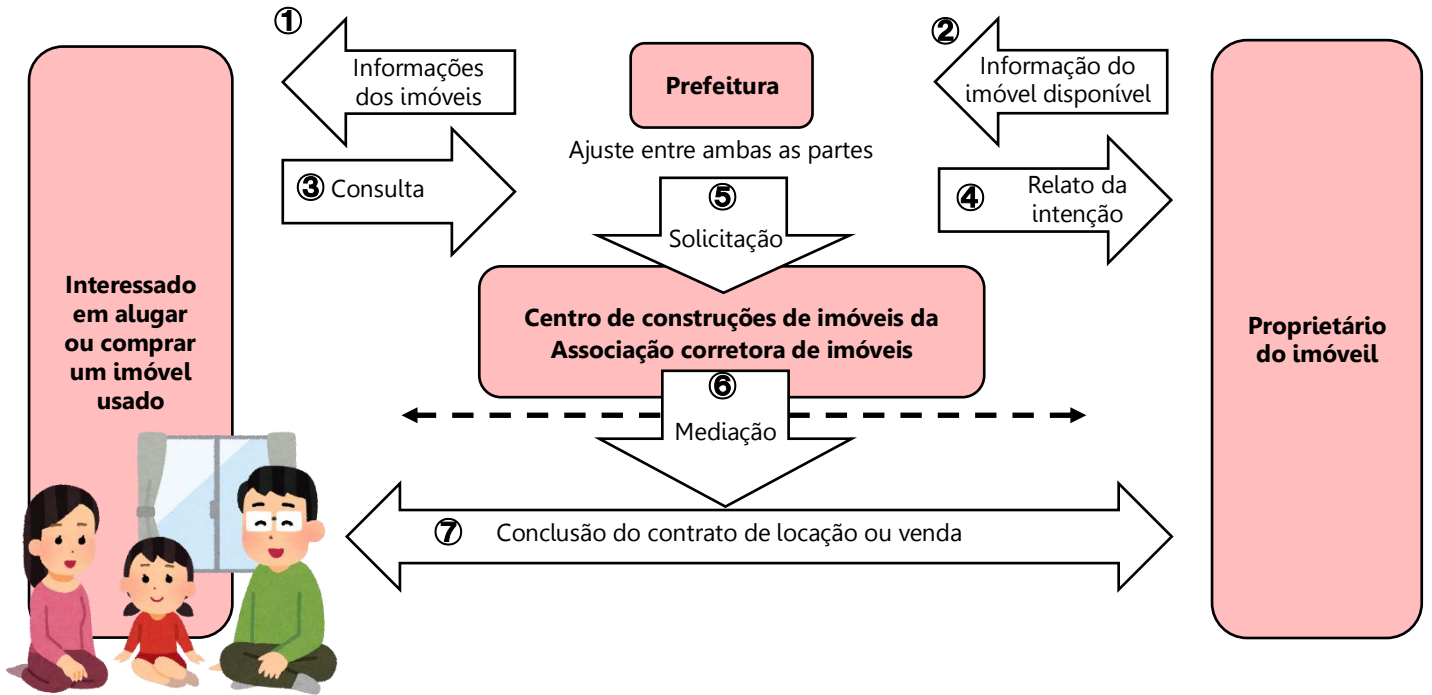
<Intérprete gratuito>

Utilize o Centro Internacional de Shimane (SIC) para negociar os detalhes com a imobiliária. O SIC pode ir até o local para fazer o intérprete ou realizar através do Skype.

Veja mais informações no site pelo QR code, são muitos serviços oferecidos gratuitamente para os estrangeiros.



Como funciona a compra / locação



Passo-a-passo de como ver a lista de imóveis usados pelo site da Prefeitura

Acesse o site pelo QR code ao lado ou pelo endereço: <https://www.teiju-ohda.jp>

Alguns cadastros dispõem da planta do imóvel e fotos de cada cômodo, outros não tem fotos.



Forma de pesquisa:

1. Escolha se quer comprar ou alugar

A captura de tela mostra a interface do site da Prefeitura de Teijū-Ōhda, com o menu de navegação e a seção de pesquisa de imóveis.

O menu de navegação inclui: **どがどが** (logotipo), **空き家を探す** (encontrar casas vazias), **お知らせ・読み物** (informações e leitura), **移住の手引き** (guia de mudança), **働く・しごと** (trabalhar/trabalho), **空き家バンク制度** (sistema de banco de casas vazias) e **お問い合わせ** (contato).

A seção de pesquisa apresenta um campo de busca, um botão "検索条件クリア" (limpar condições de busca) e um menu suspenso "物件種別選択" (seleção de tipo de imóvel). Um balão de dica indica:

- Escolha a opção**
- 売買物件 para comprar
- 賃貸物件 para alugar

Abaixo, são exibidos quatro cartões de anúncio de imóveis:

Localidade	Status	Tipo de Imóvel	Valor / Preço
大田町	募集中	木造瓦葺き一部2階建	300万円 (venda)
川合町	募集中	木造瓦葺き平屋建	8万円/月額 (aluguel)
大田町	募集中	木造瓦葺き一部2階建	280万円 (venda)
大田町	交渉中	木造瓦葺き一部2階建	6.8万円/月額 (aluguel)

2. Escolha a região desejada

The screenshot shows the website interface for Oda City Real Estate. At the top, there is a navigation bar with icons for home, search, information, moving, work, empty home bank, and contact. Below this is a search bar with a magnifying glass icon and a dropdown menu for '物件種別選択' (Property Type Selection). To the right, there is a 'ブロック選択' (Block Selection) dropdown menu with the following options: 仁摩ブロック Nima, 温泉津ブロック Yunotsu, 高山ブロック Takayama, 三瓶ブロック Sanbe, 西部ブロック Nagahisa, 東部ブロック Kute, and 中央ブロック Oda centro. Below the search bar, there are four property listings, each with a photo, location, status, and price. The first listing is in Oda City (大田町) and is for sale (売買) for 300万円. The second is in Kawaguchi (川合町) and is for rent (賃貸) for 8万円/month. The third is in Oda City (大田町) and is for sale (売買) for 280万円. The fourth is in Oda City (大田町) and is for rent (賃貸) for 6.8万円/month. A callout box on the right highlights the 'Escolha a area' (Choose the area) section.

Clique na foto para ver o álbum completo.

No botão amarelo à direita estão mais detalhes do imóvel inclusive a localização pelo mapa.

【IMPORTANTE】

Não somente a Prefeitura, mas as imobiliárias particulares de Oda tem o seu banco de dados de outros imóveis usados. Entre no site da Prefeitura e veja o nome e o endereço de todas elas.



Atividade promocional de utilização dos imóveis usados

Para as pessoas que estão retornando à Oda pelo programa UI turn (pessoas que nasceram em Oda e hoje moram e trabalham em outra província), ou os proprietários de imóveis usados que queiram reformar o imóvel (para venda ou locação), a Prefeitura oferece um subsídio para os gastos com a reforma ou para descartar entulhos.

*Realizar a solicitação do subsídio antes da obra

O imóvel deve estar cadastrado no "Sistema de banco de imóveis usados" da Prefeitura

【Detalhes】 (O subsídio será liberado somente para quem se encaixa em todos os itens abaixo)

1. A obra de reforma, remodelação ou instalação de melhoria devem ter como objetivo a melhoria da funcionalidade do mesmo
2. O descarte do entulho deve ser para que o imóvel possa ser vendido ou alugado ou para a utilização do programa UI turn afim de começar a viver no imóvel
3. A obra de reforma ou o descarte dos entulhos, devem ser feitas com uma empresa de Oda

【Quem pode receber o subsídio?】 (Deve se encaixar em um dos itens abaixo)

1. A pessoa ou família que utilizará o programa UI turn para retornar à Oda e comprará ou alugará um imóvel usado (Quem já estiver em Oda e tem menos de 180 dias poderá solicitar o subsídio)
2. Para quem é proprietário do imóvel, organização voluntária local, associação de bairro ou cooperação sem fins lucrativos e que pretende vender ou alugar o imóvel usado para um dos itens acima citados.

O subsídio será liberado apenas para:

- ✧ O imóvel que não recebeu este subsídio no passado
- ✧ Chefe de família ou membros da família que não receberam este subsídio no passado
- ✧ O subsídio deve ser devolvido se o imóvel for demolido em menos de 5 anos após a reforma, ou se a pessoa / família sair do imóvel
- ✧ Se o proprietário quer somente vender o imóvel, o subsídio será para o descarte de entulhos apenas

【Valor do subsídio】

- **Somente 1/2 dos gastos (máximo de 1.000.000 ienes para a reforma ou 150.000 ienes para o descarte de entulhos)**
- ✧ A obra de reforma paga pelo proprietário deve custar mais de 500.000 ienes para que o subsídio seja liberado
Para o descarte de entulho, deve ser maior que 50.000 ienes
- ✧ Não inclui os impostos de compra nesse valor



Sistema de apoio à estabilidade de moradia

<Atividade de encorajamento para estabelecer a moradia em Oda>

Para as pessoas que utilizarem o sistema UI turn e construírem uma casa ou adquirirem uma em Oda, a Prefeitura oferece um subsídio.

【Quem pode receber o subsídio?】 (Deve se encaixar em em todos os itens abaixo + UI turn)

- ① Pessoas ou famílias que construíram ou adquiriram um imóvel em até 180 dias após se mudarem para Oda
 - ② A solicitação deve ser feita em até 1 ano após a mudança para Oda
 - ③ O novo proprietário deve adquirir o imóvel e se mudar em menos de 1 ano para Oda
 - ④ Após a aquisição, o documento da casa deve estar no nome do proprietário que fará a solicitação do subsídio
 - ⑤ A construção da nova casa deve ser feita com uma construtora de Oda
 - ⑥ Não pode estar devendo impostos
 - ⑦ A pessoa ou a família não pode ter recebido o mesmo subsídio no passado
- ✧ As pessoas ou família que recebem os seguintes auxílios não poderão receber o subsídio: Auxílio para a mudança de emprego, criança, estudante ou o auxílio de subexistência
 - ✧ O subsídio deverá ser devolvido se a pessoa ou a família se mudar de Oda em menos de 5 anos



【Valor do subsídio】

20% do valor (máximo 200.000 ienes) para a construção do novo imóvel ou para a aquisição de um usado

Se a família tiver filhos abaixo de 18 anos, para cada filho será acrescentado o valor de 30.000 ienes

Se a pessoa tiver menos de 45 anos e for solteiro(a) acrescenta-se 50.000 ienes

【Definição da estabilidade de moradia】

- **Estabilidade de moradia**
Toda a vida da pessoa deve ser transferida para Oda, inclusive o endereço registrado afim de morar para sempre em Oda ou mais de 5 anos pelo menos
- **Programa U**
Pessoas que nasceram em Oda e hoje moram em outra cidade da província de Shimane há mais de 4 anos e que querem retornar para Oda
- **Programa I**
Pessoas que nasceram em outra cidade de Shimane e que querem passar a morar em Oda

Sistema de consulta para a estabilidade de moradia

As pessoas que nasceram em Oda e que queiram se consultar sobre construção de casa ou locação, poderão se consultar gratuitamente com o "Consultor de estabilidade de moradia pelo programa UI turn da província de

Shimane” pela Cooperação de relações de construção e imobiliárias.

Para a criação do projeto da nova casa, detalhes da obra, contrato de locação ou compra do imóvel, o assunto deverá ser tratado diretamente com a instituição responsável.

Fundação do centro de habitação e construção da província de Shimane Tel: 0852-26-4577



<Atividade de apoio a convivência de múltiplas gerações>

A fim de aumentar a população da cidade e para facilitar a criação dos filhos, a Prefeitura oferece um subsídio para as famílias que morarem no mesmo imóvel ou para aqueles que construirão as casas uma do lado da outra.

Geração: Avós, pais e filhos

【Valor do subsídio】

40.000 ienes

Se utilizarem o programa UI turn, acrescenta-se 20.000 ienes

Veja outras informações sobre subsídios no site da Prefeitura



Contato / Dúvidas: Prefeitura de Oda Shimane

TEL: 0854-83-8013 **FAX:** 0854-82-6667 **E-MAIL:** o-sosoumu02@city.ohda.lg.jp

Horário de atendimento: de segunda à sexta-feira das 08:30 às 17:15

Intérprete em Português e Inglês: de segunda à sexta-feira das 08:30 às 16:30

Endereço: 1111 Oda, Oda-cho, Oda-shi, Shimane-ken 〒694-0064

