

Португальский язык Бразилии

Жилье и недвижимость



Учебное пособие | Дехтярев А.В.

Дехтярев А.В.

Португальский язык Бразилии. Жилье и недвижимость

Учебное пособие

2ª edição

Goiânia

Editora Brazilsoft

2011, 2025

ISBN 978-85-912036-2-8

Дехтярев, Андрей Владимирович

Учебное пособие по португальскому языку Бразилии: Жилье и недвижимость / Андрей Владимирович Дехтярев – 2е издание – Гояния: Издание Brazilsoft, 2011, 2025

Todos os direitos reservados

Proibida a reprodução parcial ou total, por qualquer meio. Protegido pela lei do direito autoral.
© Dekhtyarev Andrey
Goiânia, 2011, 2025

Все права защищены
Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельца авторских прав.
© Дехтярев А.В.
Гояния, 2011, 2025

Оглавление – Sumário

Раздел 1. Жилье и недвижимость 4
Квартира, дом, общие понятия 4
Многоквартирный дом, основные понятия 9
Адрес в Бразилии 16
Квартира – детали интерьера 23
Другие параметры недвижимости 26
Кухня 32
Спальня 43
Зал и гостиная 50
Душевая комната, туалет 55
Горизонтальный кондоминиум 61
Коммунальные услуги 67
Финансы кондоминиума 74
Устав кондоминиума 82
Собрание жильцов кондоминиума 88
Налоги на недвижимость 92
Ипотека 97
Аренда недвижимости в Бразилии / A Locação de Imóveis no Brasil 102
Указатель – глоссарий 111

Раздел 1. Жилье и недвижимость

Квартира, дом, общие понятия

1. *Рассмотрите пример плана квартиры. Прочитайте все обозначенные на нем помещения, найдите их русские эквиваленты.*



2. *Попробуйте самостоятельно заполнить перевод названий жилых помещений, обозначенных на схеме, на русский язык.*

Copa	
Cozinha	
Sala	
Varanda	
Suíte	
Circ. = circulação	
Despensa	
Vest. = vestíbulo	
A.serviço = área de serviço	
Banho	
Lavabo	

3. *Проверьте, насколько верно Вы выполнили предыдущее задание*

Copa	Место для хранения кухонных принадлежностей
Cozinha	Кухня
Sala	Гостиная
Varanda	Балкон
Suíte	Комната с отдельным санузлом
Circ. = circulação	Коридор
Despensa	Кладовка
Vest. = vestíbulo	Прихожая
A.serviço = área de serviço	Хозяйственные помещения
Banho	Туалет
Lavabo	Умывальник


Примите к сведению!

Quarto, suíte, cômodo могут переводиться одинаково, как «комната». Разница в значениях следующая:

- Quarto – как правило, спальня, жилая комната. Выражение «um apartamento de 3 quartos» будет обозначать квартиру с 3 спальнями. По российским стандартам это может быть квартира от 4 комнат и выше – 3 жилых комнаты + зал + вспомогательные комнаты.
- Suíte – комната со своим собственным санузлом. Заимствовано из английского , но читается по-бразильски, приблизительно как «свичи».
- Comodo – Изолированная комната любого назначения, когда хотят сказать об общем количестве комнат любого вида в квартире .

Примите к сведению!

Каждый многоквартирный дом в Бразилии имеет собственное имя, например: Odessa, Paris, Jucati, Ester, Talento, Premier и т.д.

4. *Соедините термин и его определение*

Peça por onde se passa ao entrar numa casa ou apartamento, e que frequentemente serve de passagem para os outros cômodos	Sala
Lavatório fixo em uma parede, para fim higiênico. Local em que se encontram desses lavatórios.	Lavabo
Compartimento da casa onde se guardam os mantimentos	Vestíbulo
Dependência anexa à cozinha, onde se guardam louças, talheres e outros utensílios pertinentes	Despensa
Balcão ou escada coberta, geralmente envidraçados	Varanda
Compartimento espaçoso de uma habitação	Copa

5. *Рассмотрите еще один пример схемы квартиры. Найдите уже упомянутые в предыдущем примере термины. Какие термины оказались новыми для Вас?*



6. *Заполните значения новых терминов, найденных на схеме.*

(sala de) jantar	
(sala de) estar	

Terraço coberto	
Suíte máster	
Closet	
Dormitório	
Dep. serv. = dependência de serviço (empregada)	
WC	

7. *Проверьте правильность выполнения предыдущего задания*

(sala de) jantar	Столовая
(sala de) estar	Гостиная
Terraço coberto	Крытая веранда
Suíte máster	Основная спальня
Closet	Комната - шкаф
Dormitório	Спальня
Dep. serv. = dependência de serviço (empregada)	Комната прислуги
WC	Туалет

8. *Пользуясь изученной лексикой, расставьте названия всех комнат на приводимой ниже схеме*



Для закрепления материалов урока отработайте диалоге по изученной теме:

Diálogo 1: Escolhendo um apartamento / Выбор квартиры

Português	**Русский**
Paulo: Olá, gostaria de alugar um apartamento.	**Пауло:** Здравствуйте, я хочу снять квартиру.

Português	Русский
Você pode me ajudar?	Вы можете мне помочь?
Corretor: Claro! Que tipo de apartamento você procura?	**Риэлтор:** Конечно! Какую квартиру вы ищете?
Paulo: Preciso de um apartamento pequeno, com um quarto e uma sala.	**Пауло:** Мне нужна небольшая квартира с одной спальней и гостиной.
Corretor: Entendi. Você prefere um apartamento mobiliado ou vazio?	**Риэлтор:** Понял. Вам нужна меблированная квартира или без мебели?
Paulo: Prefiro sem móveis, pois já tenho os meus.	**Пауло:** Предпочитаю без мебели, у меня есть своя.
Corretor: Certo. E você tem preferência por andar alto ou baixo?	**Риэлтор:** Хорошо. Вам нужен этаж повыше или пониже?
Paulo: Prefiro um andar alto, com varanda e boa iluminação.	**Пауло:** Я бы хотел этаж повыше, с балконом и хорошим освещением.
Corretor: Ótimo. Tenho um apartamento no décimo andar com varanda e vista para a cidade.	**Риэлтор:** Отлично. У меня есть квартира на десятом этаже, с балконом и видом на город.
Paulo: Parece interessante. O prédio tem elevador?	**Пауло:** Звучит интересно. В доме есть лифт?
Corretor: Sim, o prédio tem dois elevadores e portaria 24 horas.	**Риэлтор:** Да, в доме два лифта и консьерж круглосуточно.
Paulo: Ótimo! Podemos agendar uma visita?	**Пауло:** Отлично! Можно назначить просмотр?
Corretor: Sim, que tal amanhã às 10h?	**Риэлтор:** Да, как насчет завтра в 10 утра?
Paulo: Combinado, até amanhã!	**Пауло:** Договорились, до завтра!

Diálogo 2: Visitando uma casa / Осмотр дома

Português	Русский
Carla: Boa tarde! Estou interessada em comprar uma casa. Podemos fazer uma visita?	**Карла:** Добрый день! Я хочу купить дом. Можно его посмотреть?
Corretor: Boa tarde! Sim, claro. Esta casa tem três quartos, sala ampla e cozinha equipada.	**Риэлтор:** Добрый день! Да, конечно. В этом доме три спальни, просторная гостиная и оборудованная кухня.
Carla: E a área externa? Tem quintal?	**Карла:** А во дворе есть участок?
Corretor: Sim, há um quintal grande com jardim e espaço para churrasqueira.	**Риэлтор:** Да, есть большой двор с садом и зоной для барбекю.
Carla: Ótimo! E os banheiros? Quantos são?	**Карла:** Отлично! А сколько ванных комнат?
Corretor: A casa tem dois banheiros, um social e uma suíte no quarto principal.	**Риэлтор:** В доме два санузла: один общий и один в главной спальне.
Carla: Gostei bastante. E a localização? É um bairro seguro?	**Карла:** Мне очень нравится. А что насчет района? Он безопасный?
Corretor: Sim, é um bairro tranquilo, com segurança 24 horas e fácil acesso a mercados e escolas.	**Риэлтор:** Да, это спокойный район, с круглосуточной охраной, рядом магазины и школы.

Português	Русский
Carla: Excelente! Qual é o preço da casa?	**Карла:** Отлично! Какова цена дома?
Corretor: O valor é 750 mil reais, mas podemos negociar.	**Риэлтор:** Цена — 750 тысяч реалов, но возможен торг.
Carla: Certo, vou pensar e entro em contato. Obrigada pela visita!	**Карла:** Хорошо, я подумаю и свяжусь с вами. Спасибо за просмотр!
Corretor: De nada! Qualquer dúvida, estou à disposição.	**Риэлтор:** Не за что! Если у вас будут вопросы, обращайтесь.

Многоквартирный дом, основные понятия

Примите к сведению!

Многоэтажные дома в Бразилии являются кондоминиумами или товариществами собственников жилья. Они представляют собой независимые от государства юридические лица со своим расчетным счетом в банке. Председатель кондоминиума избирается на общем собрании жильцов дома. Жильцы оплачивают все расходы по содержанию принадлежащей им недвижимости и сами устанавливают правила для проживание в кондоминиуме.

1. *Прочитайте образец реального объявления о продаже недвижимости в Бразилии*

DESCRIÇÃO DA UNIDADE

2/4 **revertido** para 3/4, **andar alto**, **nascente**, varanda, sala, cozinha, área de serviço, suíte, **banheiro social e de empregada, armários** nos quartos, cozinha, banheiros, **piso cerâmica**, **Box blindex** e **gesso**.

Condomínio: R$ 425,00

Gás individual

Valor de venda: R$ 275.000,00 **-- OPORTUNIDADE!!!!!!!!!!**

DESCRIÇÃO CONDOMÍNIO

STIEP (название квартала в Салвадоре)

- ✓ 02 **TORRES,** 15 ANDARES, 04 POR ANDAR;
- ✓ 02 **ELEVADORES** POR TORRE;

- ✓ 100% CERÂMICA;
- ✓ **CONSTRUTORA** ANDRÉ GUIMARÃES;
- ✓ 02 **GARAGENS COBERTAS** (**PRESA);**
- ✓ **GUARITA** 24H – CONTROLE;
- ✓ **CIRCUITO DE TV** NAS **ÁREAS EXTERNAS**;
- ✓ **INFRAESTRUTURA** COMPLETA;
- ✓ **PISCINA**;
- ✓ **CHURRASQUEIRA;**
- ✓ **SAUNA**;
- ✓ **PARQUE INFANTIL**;
- ✓ **SALÃO DE JOGOS**;
- ✓ **SALÃO DE FESTAS**;
- ✓ **QUADRA POLIESPORTIVA**;
- ✓ **ACADEMIA**;
- ✓ **GERADOR**.

2. *Изучите слова и выражения, относящиеся к предыдущему тексту*

Unidade	Зд. Квартира в многоквартирном доме
Revertido	Перестроенный, переделанный
Andar alto	Высокий потолок
Nascente	Подземный источник, ключ
Banheiro social	Туалет для гостей
Banheiro de empregada	Туалет для домработницы
Piso cerâmico	Керамический пол
Gesso	Зд. Гипсовые потолки, перегородки
Condomínio	Кондоминиум (ТСЖ)
Gás individual	Индивидуальный счетчик газа
Oportunidade	Возможность, случай
Torre	Высотный дом, башня
Elevador	Лифт
Construtora	Строительная компания
Garagem coberta	Крытый гараж
Garagem presa	Места гаража без отдельного выезда для каждого места, расположенные один за другим
Guarita	Будка портье, охранника
Circuito de TV	Замкнутая система телевидения
Área externa	Внешняя территория дома
Piscina	Бассейн
Churrasqueira	Шурраскейра, место для приготовления барбекю
Parque infantil	Детский парк
Sauna	Сауна
Salão de festas	Зала для проведения праздников
Salão de jogos	Игровой зал
Quadra poliesportiva	Универсальная спортивная площадка
Academia	Фитнесс центр
Gerador	Генератор