

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, eu **MARIA YAYOI TSUNODA**, Brasileira, solteira, cuidadora, portadora da cédula de identidade RG 16.149.977 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 157.22,3.761-91, residente e domiciliada à Quadra ARSE 12 Alameda 16 nº 38-A, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, neste ato representada por sua procuradora **CELIA REGINA YOSHIE TSUNODA**, Brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG 2906565-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 273.547.171-34, residente e domiciliada à Quadra ARSE 12 Alameda 16 nºs/n, Lote 38-A, Plano Diretor Sul, doravante denominada apenas **PROPRIETÁRIO/LOCADOR**. Nomeio e constituo minha bastante procuradora **VALE IMÓVEIS LTDA**, estabelecida à Quadra 108 Norte, Alameda 02, Lote 23 em Palmas/TO, CEP 77.006-096, CNPJ: 14.242.431/0001-79 - CRECI: J-1581, neste ato representada por suas sócias administradoras **FERNANDA OLIVEIRA DO VALE e/ou LUCIANA OLIVEIRA DO VALE** a quem outorgo os poderes para administrar os imóveis de minha propriedade localizados no seguinte endereço: **Quadra ACSU SO 60 Avenida Joaquim Teotônio Segurado Lote 12 nºs/n, Térreo, Plano Diretor Sul, Palmas-TO**. Conforme Contrato de Administração, podendo praticar como **ADMINISTRADORA**, todos os atos necessários para administração do imóvel descrito, constante dos poderes gerais de gestão previstos em Lei, e de modo específico os seguintes: Promover a locação do imóvel mencionado; fixar o seu preço; estabelecer cláusulas e condições contratuais inclusive penais; assinando em nome do **PROPRIETÁRIO/LOCADOR** o respectivo instrumento de contrato de locação; aceitar ou impugnar caução ou fiador; exigir reforço; substituição de fiança, ou qualquer outro tipo de caução e/ ou garantias fidejussórias; receber os aluguéis, encargos e acessórios; dar recibo de quitação; depositar as importâncias recebidas em conta bancária, para crédito do **PROPRIETÁRIO/LOCADOR**, delas deduzindo a comissão incidente sobre o valor bruto de aluguel, conforme Contrato de Administração, do qual esta é parte integrante; promover a prorrogação dos contratos vencidos, mediante aditamento; rescindir, amigável ou judicialmente, as locações ajustadas de forma a defender os interesses do **PROPRIETÁRIO/LOCADOR**; receber os aluguéis, taxas, impostos, comissões, multas e outros valores relativos à locação ou dela decorrente, podendo firmar os respectivos recibos; proceder aos reparos necessários à conservação do imóvel; promover obras de conservação e a vigilância do imóvel vago; assinar propostas de seguros; efetuar pagamentos de tributos; reclamar contra lançamentos e também recorrer de decisões administrativas; representar-me nas Assembléias de Condomínio, praticando todos os atos previstos no estatuto do referido prédio, inclusive com direito a voto; representar o **PROPRIETÁRIO/LOCADOR** junto a qualquer repartição pública (federal, estadual e municipal ou entidade autárquica) visando à solução de problema relacionado com o imóvel administrado; nomear e constituir advogados com os poderes para o foro em geral, e em especial, para promover ações de despejo, medidas cautelares, cobranças e execuções de encargos locatícios; ajuizar ações revisionais de aluguéis; propor as ações competentes; contestar ações ou responder em juízo, ou fora dele, a qualquer procedimento relativo às locações do imóvel administrado, em cujos poderes poderá a **ADMINISTRADORA** incluir no respectivo mandato que vier a ser outorgado ao advogado, além daqueles próprios da Cláusula "ad judicium", os de receber; dar quitação em juízo ou fora dele, transigir, fazer acordos, desistir, recorrer, enfim, praticar todo e qualquer ato em direito permitido por mais especial que seja, para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, especialmente na administração do imóvel supracitado, tudo de acordo e relacionado ao atual contrato.

Palmas/TO, 29 de novembro de 2022.

MARIA YAYOI TSUNODA
CPF: 273.547.171-34 - LOCADOR
p/p CELIA REGINA YOSHIE TSUNODA