



GOVERNO MUNICIPAL DE MARACANAÚ – CEARÁ
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
PROCON MARACANAÚ

NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA E APRESENTAÇÃO DE DEFESA

Número de Atendimento: 2601056400100050301

Ao representante legal de:

DADOS DO(S) FORNECEDOR(ES)

Razão Social: LOTEAMENTO BRISA DO PARACURU SPE-LTDA

Nome Fantasia: LOTEAMENTO BRISA DO PARACURU SPE-LTDA

CPF/CNPJ: 21.956.443/0001-20

Endereço de Correspondência:

Telefone Institucional: (85) 3402-6300

E-mail Institucional: emmanuel.castro@dpaticipacoes.com

A Diretoria Executiva do Programa Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor de Maracanaú – Ceará (PROCON MUNICIPAL DE MARACANAÚ), Lei 2.084 de 01 de outubro de 2013, e nos termos da Constituição Federal, e com fundamento nos incisos III IV do art. 4º e do parágrafo 4º do art.55 da Lei 8.078/90, bem como no parágrafo 2º do art.33, art.42 e 44 do Decreto Federal 2.181/97, convoca o fornecedor acima qualificado para comparecer em audiência designada para o dia **23/02/2026 às 10:00** horas, via videoconferência através da plataforma Meet no link disponibilizado no quadro abaixo, ou compareça a audiência presencialmente na sede deste Procon localizado na Rua 04, nº 370, Jereissati I, Maracanaú/CE, quando deverá apresentar defesa escrita/contestação ou encaminha-la para o e-mail institucional protocolo_procon@maracanau.ce.gov.br, ou ainda, inserir no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de realização da audiência, em resposta eletrônica, em relação aos fatos ora notificados, e poderá conciliar-se com o(a) consumidor(a). Decorrida a audiência, este órgão apreciará, de forma definitiva, a fundamentação da reclamação apresentada pelo(a) consumidor(a) abaixo qualificado(a), para efeitos de inclusão dos CADASTROS MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL DE RECLAMAÇÕES FUNDAMENTADAS, nos termos do art. 44 da Lei n. 8.078/90, prosseguimento o trâmite do presente processo administrativo, nos termos dos arts. 45, 46 e 47 do Decreto 2.181/97.

Adverte-se que o preposto da empresa deverá trazer a documentação que comprove sua condição (documentos pessoais, contrato social e carta de preposição), devendo ter poderes para transigir, sob pena de o fornecedor ser considerado não representado.

Email institucional para protocolo de

Link da Audiência: <https://meet.google.com/kdz-vxm-x-dwj>

DADOS DO CONSUMIDOR(A)



GOVERNO MUNICIPAL DE MARACANAÚ – CEARÁ
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
PROCON MARACANAÚ

Consumidor(a): LUIS CARLOS VIEIRA DA SILVA - **CNPJ/CPF:** 058.812.803-18

Endereço: Rua São José - 471 - Pajuçara - Maracanaú - CE - 61932-670

Telefone: (85) 8935-9467

FATOS NARRADOS PELO CONSUMIDOR(A)

Relato:

Relata o reclamante que firmou contrato de compra e venda de lote urbano com a empresa reclamada, encontrando-se o referido lote devidamente entregue. Contudo, esclarece que o imóvel jamais foi utilizado, não havendo qualquer edificação, posse produtiva ou forma de fruição econômica.

Por motivos de ordem pessoal, o reclamante solicitou a rescisão unilateral do contrato (distrato). Inicialmente, a empresa reclamada informou que encaminharia o instrumento de distrato no prazo de até três dias úteis, o que não ocorreu conforme prometido.

Posteriormente, a reclamada encaminhou comunicação por e-mail contendo supostos “cálculos rescisórios”, nos quais aplicou retenção integral (100%) dos valores pagos, sob a justificativa de cobrança por fruição do imóvel, multa contratual e comissão de corretagem, concluindo pela inexistência de valores a serem restituídos ao consumidor, o que causou surpresa e evidente prejuízo ao reclamante.

O consumidor afirma que não houve qualquer utilização do lote, tampouco edificação ou exploração econômica. Ressalta, ainda, que a reclamada aplicou multa de 10% sobre o valor total do contrato, e não sobre os valores efetivamente pagos, o que configura cláusula abusiva, em afronta aos princípios do equilíbrio contratual e da boa-fé objetiva.

Diante da ausência de solução pela via administrativa, o reclamante buscou o PROCON, com o objetivo de obter a intermediação do órgão para a apuração dos fatos e a resolução do conflito.

Pedido:

Requer o consumidor:

I – a exclusão da cobrança de fruição do imóvel, diante da comprovada inexistência de uso, edificação ou exploração econômica;

II – a revisão da multa contratual aplicada, a fim de que seja limitada aos percentuais legalmente permitidos e incida exclusivamente sobre os valores efetivamente pagos;



GOVERNO MUNICIPAL DE MARACANAÚ – CEARÁ
COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
PROCON MARACANAÚ

III – a restituição parcial dos valores pagos, devidamente corrigidos, nos termos da legislação aplicável;

IV – a garantia formal de inexistência de cobranças futuras, bem como a abstenção de qualquer inscrição do nome do reclamante em cadastros de inadimplentes;

V – a instauração de procedimento de conciliação entre as partes, com vistas à solução consensual do conflito.

Maracanaú/CE, 20 de Janeiro de 2026 .

DANIELA PINHEIRO BEZERRA DE FARIAS
DIRETORA EXECUTIVA
PROCON - MARACANAÚ

Recebido por(assinatura): _____

Nome do funcionário/responsável (legível): _____