



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

TERMO DE NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA - CONSUMIDOR

Número de Atendimento: 2607056400100030301

DADOS DO CONSUMIDOR(A)

Consumidor(a): MICAELLE DJANE PIRES ALMEIDA - **CNPJ/CPF:** 061.233.733-23

Endereço: Rua 7 - 580 - Novo Maracanaú - Maracanaú - CE - 61905-500

Telefone: (85) 9803-4443

DADOS DO(S) FORNECEDOR(ES)

Razão Social: BONIFACIO ARAGAO IMOVEIS EIRELI

Nome Fantasia: BONIFACIO ARAGAO IMOVEIS

CPF/CNPJ: 18.444.408/0001-18

Endereço de Correspondência: Avenida Carlos Jereissati - 840 - Jereissati II - Maracanaú - CE - 61901-012

A Diretoria Executiva do Programa Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor de Maracanaú - Ceará (PROCON MUNICIPAL DE MARACANAÚ), no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Municipal nº 2.084 de outubro de 2013, combinada com a Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e Decreto 2.181/97, designa o dia **13/08/2026 às 10:00** horas para audiência a ser realizada pelo(a) Conciliador(a) **LUANA DE SOUZA RODRIGUES**, via videoconferência através da plataforma Meet no link disponibilizado no quadro abaixo, ou compareça presencialmente na sede deste Procon localizado na Rua 04, nº 370, Jereissati I, Maracanaú/CE, com intuito de instituir o processo administrativo instaurado a partir de reclamação apresentada por V.S.^a, bem como de solução do conflito entre as partes para os fatos narrados, conforme transcrito de sua demanda:

Link da Audiência: <https://meet.google.com/igy-ekpb-hdu>

Relato:

Relata a consumidora que celebrou contrato de locação residencial em agosto de 2025, com prazo de vigência de 01 (um) ano, tendo prestado caução no valor de R\$ 2.550,00 (dois mil quinhentos e cinquenta reais).

Afirma que, durante a vigência da locação, o imóvel passou a apresentar diversos problemas, especialmente no período chuvoso, ocasião em que ocorria alagamento em suas dependências. Aduz, ainda, que o imóvel apresentava grave infestação de baratas, situação que comprometia as condições de habitabilidade e lhe ocasionava inúmeros transtornos.



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

Relata que, por ocasião da celebração do contrato, foi realizada vistoria inicial, na qual foram identificados alguns reparos a serem realizados. Entretanto, sustenta que os principais problemas enfrentados durante a locação consistiram na persistente infestação de baratas e nos constantes alagamentos do imóvel, sem que houvesse solução definitiva por parte da locadora ou da administradora.

Diante das condições do imóvel, informa que, em 09/05/2026, comunicou à administradora sua intenção de rescindir antecipadamente o contrato de locação, ficando ajustada a realização da vistoria de desocupação, a qual ocorreu em 14/05/2026.

Aduz que, após a entrega das chaves, solicitou a devolução do valor da caução. Contudo, foi informada pela administradora de que, em razão da rescisão antecipada do contrato, seria aplicada multa contratual no valor aproximado de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), a ser descontada da garantia prestada. Afirmar, ainda, que lhe foi informado que a restituição da caução ocorreria no prazo de até 30 (trinta) dias contados da entrega das chaves, o que, segundo sustenta, não foi observado, permanecendo sem a devolução dos valores até a presente data.

A consumidora afirma não concordar com a cobrança da multa, por entender que a rescisão antecipada decorreu exclusivamente dos vícios e problemas apresentados pelo imóvel, os quais comprometeram sua utilização regular e motivaram sua saída antes do término do contrato.

Relata, ainda, que a administradora informou que submeteria a situação ao setor jurídico e, posteriormente, orientou que a negociação fosse realizada diretamente com o proprietário do imóvel. Afirmar que manteve contato com o locador, tendo este proposto um acordo, o qual, contudo, não foi concluído pelas partes.

Diante da ausência de solução consensual, a consumidora recorreu a este Órgão de Proteção e Defesa do Consumidor, requerendo sua intervenção para a mediação do conflito e a preservação de seus direitos.

Pedido: Requer a consumidora a isenção da multa por rescisão antecipada do contrato de locação, em razão dos vícios apresentados pelo imóvel, bem como a restituição integral do valor da caução prestada, tendo em vista o transcurso do prazo informado para sua devolução. Subsidiariamente, requer que seja promovida solução consensual e equitativa entre as partes, com a adequada apuração dos valores eventualmente devidos.

Notificamos ainda que V.S.^a deverá entrar na sala de audiência virtual por meio do link disponibilizado ou comparecer presencialmente impreterivelmente no horário marcado, bem como fica ciente, desde já, que a falta sem justificativa no prazo de 48 horas, à audiência acima designada, implicará no arquivamento de sua reclamação.

Maracanaú/CE, 14 de Julho de 2026 .

ALINE XIMENES DE SOUZA - Atendente



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

Daniela Pinheiro Bezerra de Farias
Diretora Executiva
Procon - Maracanaú

Recebi a presente notificação nesta data: 14/07/2026

Ass. do consumidor(a): Micaele Djane Pires de Almeida.

MICAELE DJANE PIRES ALMEIDA