PROCESSO F.A Nº: 2607056400100030301
RECLAMANTE: MICAELE DJANE PIRES ALMEIDA **CPF:** 061.233.733-23
RECLAMADA: BONIFACIO ARAGAO IMOVEIS EIRELI **CNPJ:** 18.444.408/0001-18

DECISÃO

Trata-se de reclamação da consumidora MICAELE DJANE PIRES ALMEIDA em face do fornecedor BONIFACIO ARAGAO IMOVEIS EIRELI, através da qual expõe, que celebrou contrato de locação residencial em agosto de 2025, pelo prazo de 12 meses, mediante caução de R$ 2.550,00 reais. Durante a vigência contratual, o imóvel apresentou vícios que comprometeram sua habitabilidade, notadamente alagamentos recorrentes e grave infestação de baratas, sem solução definitiva pela locadora ou administradora. Em razão das condições do imóvel, comunicou a rescisão antecipada em 09/05/2026, realizando a vistoria de desocupação em 14/05/2026 e entregando as chaves. Posteriormente, solicitou a restituição da caução, sendo informada acerca da aplicação de multa rescisória aproximada de R$ 1.700,00 reais, a ser descontada da garantia, bem como do prazo de até 30 dias para restituição, o qual não teria sido observado. A consumidora impugna a cobrança da multa, sustentando que a rescisão decorreu de vícios e inadequadas condições de habitabilidade do imóvel, imputáveis à locação, que inviabilizaram a continuidade do contrato. Relata, ainda, que, após tentativa de solução administrativa e encaminhamento ao setor jurídico, foi orientada a negociar diretamente com o locador, tendo sido apresentada proposta de acordo que não se concretizou. Diante dos fatos narrados, requer a consumidora a isenção da multa por rescisão antecipada do contrato de locação, bem como a restituição integral do valor da caução prestada. Subsidiariamente, requer que seja promovida solução consensual e equitativa entre as partes, com a adequada apuração dos valores eventualmente devidos.

Após análise dos autos conforme consta no documento intitulado Termo de Audiência de Conciliação às fls. 35, ambas as partes deixaram de comparecer a audiência designada, sem apresentar qualquer justificativa para a ausência ou requerimento que demonstrasse interesse no prosseguimento do feito.

Tendo em vista a ausência de ambas as partes e a inexistência de elementos que justifiquem o prosseguimento da reclamação, conclui-se a caracterização da reclamação como **NÃO FUNDAMENTADA ENCERRADA**, faço assim, conclusos os autos, encaminhe-se à Diretora Executiva para análise e determinação com orientação de arquivamento.

Expedientes Necessários.
Maracanaú-CE, 26 de agosto 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
SAMARA THEREZA REBOUCAS FRAGA
Data: 02/09/2026 08:49:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SAMARA THEREZA REBOUÇAS FRAGA
Estagiaria Setor Jurídico
Procon Maracanaú

DESPACHO

Considerando a ausência de ambas as partes conforme Termo de Audiência de Conciliação às fls.35, bem como, a devida abertura de prazo para manifestação da parte autora a fim de que justificasse sua ausência, para dar continuidade a presente reclamação, e por fim, o término do referido prazo, restando caracterizada a impossibilidade de dar prosseguimento a presente reclamação, determino que sejam tomados os procedimentos de praxe para arquivamento da presente reclamação, classificando-a como **NÃO FUNDAMENTADA ENCERRADA**

Expedientes Necessários.
Cumpra-se.
Maracanaú-CE, 26 de agosto de 2026.

DANIELA PINHEIRO
BEZERRA DE
FARIAS:79988784449

Assinado de forma digital por
DANIELA PINHEIRO BEZERRA DE
FARIAS:79988784449
Dados: 2026.09.01 15:12:43
-03'00'

DANIELA PINHEIRO BEZERRA DE FARIAS
Diretora Executiva
Procon Maracanaú