



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

TERMO DE NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA - CONSUMIDOR

Número de Atendimento: 2601056400100050301

DADOS DO CONSUMIDOR(A)

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

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:

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 **23/02/2026 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/kdz-vxm-x-dwj>

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



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

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;

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.

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, 20 de Janeiro 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: 20/01/2026

Ass. do consumidor(a): LUIS CARLOS VIEIRA DA SILVA

LUIS CARLOS VIEIRA DA SILVA