

## **MAIOR GOLPE DA HISTÓRIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO CATARINENSE**

A Construtora Bfabriani com sede em Itapema SC está promovendo um dos maiores golpes da história do mercado imobiliário de Santa Catarina, com inúmeros empreendimentos lançados e vendidos e com abandono de obras em larga escala. Estamos falando de 180.000 metros quadrados divididos em 15 obras, afetando 1.012 clientes finais e investidores. A construtora está desviando recursos das Sociedades de Propósito Específico (SPEs), comprometendo a credibilidade do mercado imobiliário catarinense e gaúcho.

### **Principais Envolvidos:**

- **Bruno Sequeira Bfabriani:** Proprietário da construtora.
- **Francisco Edson Maciel Melo:** Captador de terrenos.

### **Impacto:**

- **Empreendimentos afetados:** 15
- **Área total:** 180.000 m<sup>2</sup>
- **Cientes e investidores lesados:** 1.012

A Construtora Bfabriani, liderada por Bruno Sequeira Bfabriani, juntamente com Francisco Edson Maciel Melo, está aplicando um golpe imobiliário através do desvio de recursos e abandono de obras. A empresa continua a fechar permutas e a lançar novos empreendimentos, demonstrando um claro intuito de lesar os consumidores e o mercado.

**É urgente a intervenção dos órgãos competentes para investigar e tomar as devidas providências legais para proteger os direitos dos compradores e investidores, assim como a integridade do mercado imobiliário dos estados de Santa Catarina e Rio Grande do Sul.**

### **Segue dados dos envolvidos abaixo:**

Construtora Bfabriani, situada na Rua 255, n.º 148, Sala 07, Residencial Ruy Pagnini, Bairro Meia Praia, CEP 88.220.000, Santa Catarina liderada pelo seu sócio Bruno Sequeira Bfabriani, brasileiro, casado, empresário, portador de identidade n.º 37.717.737-2 / SSPSP, CPF n.º 136.275.237-17.

Francisco Edson Maciel Melo, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF 285.526.058-79 e RG 21.625.252 SSP / SC, residente e domiciliado na Ru 440, 347, AP. 1.306 Edifício Armona, Morretes, Itapema.

| Qtde | Empreendimento    | Cidade            | Nº de pavimentos | Area do empreedimento | Unidades | Unidades vendendas | % unidades vendidas | Prazo de entrega | Situação da obra                                                                     |
|------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------|----------|--------------------|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Coline residenci  | Itapema           | 20               | 30000,00              | 270      | 207                | 77%                 | dez/25           | 0% de obra, com tapume ferragem das estacas abandonadas- Canteiro de obra abandonado |
| 2    | Urban             | Itapema           | 20               | 12000,00              | 84       | 84                 | 100%                | nov/26           | 5 estacas de concreto feitas, com tapume - Canteiro de obra abandonado               |
| 3    | Move              | Itapema           | 17               | 9100,00               | 84       | 84                 | 100%                | mar/27           | 0% de obra, com tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 4    | Hype              | Itapema           | 19               | 11000,00              | 78       | 76                 | 97%                 | jun/27           | 0% de obra, com tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 5    | Hub 444           | Itapema           | 17               | 8000,00               | 60       | 58                 | 97%                 | jun/27           | 0% de obra, com tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 6    | Flow              | Itapema           | 17               | 9000,00               | 65       | 56                 | 86%                 | set/27           | 0% de obra, com tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 7    | Mondrian          | Itapema           | 19               | 9500,00               | 75       | 75                 | 100%                | jan/28           | Tres casas com moradores, ainda não foi demolida                                     |
| 8    | Haus              | Itapema           | 19               | 9000,00               | 75       | 71                 | 95%                 | fev/28           | Demolição parcial de tres casas - Canteiro de obra abandonado                        |
| 9    | Nord Residencial  | Itapema           | 18               | 11367,96              | 90       | 55                 | 61%                 | mai/28           | 0% de obra, sem tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 10   | Oslo              | Itapema           | 18               | 6300,00               | 50       | 43                 | 86%                 | ago/28           | Duas casas com moradores, ainda não foi demolida                                     |
| 11   | Duo Residencial   | Itapema           | 20               | 10000,00              | 96       | 50                 | 52%                 | set/28           | 0% de obra, com tapume - Canteiro de obra abandonado                                 |
| 12   | Pop               | Itapema           | 19               | 30000,00              | 130      | 86                 | 66%                 | fev/29           | Terrenos abandonados com restos de demolição                                         |
| 13   | Domun             | Joinville         | 10               | 4000,00               | 55       | 14                 | 25%                 | fev/29           | 0% de obra, com tapume                                                               |
| 14   | Elita Residencial | Santo A. Patrulia |                  | 3218,00               | 36       |                    |                     |                  | Condominio de casas                                                                  |
| 15   | Villa Residencial | Itapema           | 18               | 9000,00               | 62       | 53                 | 85%                 | dez/23           | 77% da obra concluida                                                                |
|      | Totais            |                   |                  | 171485,96             | 1310     | 1012               |                     |                  |                                                                                      |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Porcentagem de unidades vendidas | 77,25%             |
| VGv das unidades vendidas        | R\$ 708.400.000,00 |
| Entrada 30%                      | R\$ 212.520.000,00 |

## SEGUE RELATÓRIO DE OBRAS DA CONSTRUTORA BFABBRIANI

### RESIDENCIAL COLINE

O empreendimento é composto por três torres, cada uma com 20 pavimentos, totalizando 30.000 metros quadrados de área construída, contendo 270 apartamentos e 14 salas comerciais. Até o momento, foram comercializadas 207 das 270 unidades. A obra encontra-se atualmente abandonada, com vegetação alta e estacas de ferro armado espalhadas pelo terreno. Uma obra desse porte, quando realizada por uma construtora experiente, demanda um prazo de execução entre 48 e 60 meses. A entrega da primeira torre está prevista para dezembro de 2025.

**Endereço da obra:** Rua 706, A1 – Várzea, Itapema – SC, 88.220-000

#### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024

| COLLINE RESIDENCIAL |          |          |
|---------------------|----------|----------|
| 1ª TORRE            | 2ª TORRE | 3ª TORRE |
| DEZ/25              | DEZ/26   | DEZ/27   |



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/colline/#Info>

## RESIDENCIAL URBAN

Este empreendimento consiste em uma torre de 20 pavimentos, totalizando 12.000 metros quadrados de área construída, com 84 apartamentos e 5 salas comerciais. Todas as unidades e salas comerciais já foram comercializadas, com previsão de entrega para novembro de 2026. A obra está atualmente abandonada, tendo sido executadas apenas 5 estacas. O prazo de execução para uma obra desse porte varia entre 48 e 60 meses.

**Endereço da obra:** Rua 442, Nº 752 – Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

**Fotos:**



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/urban/>

## RESIDENCIAL MOVE

O empreendimento é composto por uma torre de 17 pavimentos, totalizando 9.000 metros quadrados de área construída, com 84 apartamentos. Todas as unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para março de 2027. A obra está cercada por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 442, Nº 462, Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/move/>

## RESIDENCIAL HYPE

O empreendimento é composto por uma torre de 19 pavimentos, totalizando 11.000 metros quadrados de área construída, com 78 apartamentos. Atualmente, 97% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para junho de 2027. A obra está cercada por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 418, Nº 640, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

**Fotos:**



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/hype/>

## RESIDENCIAL HUB 444

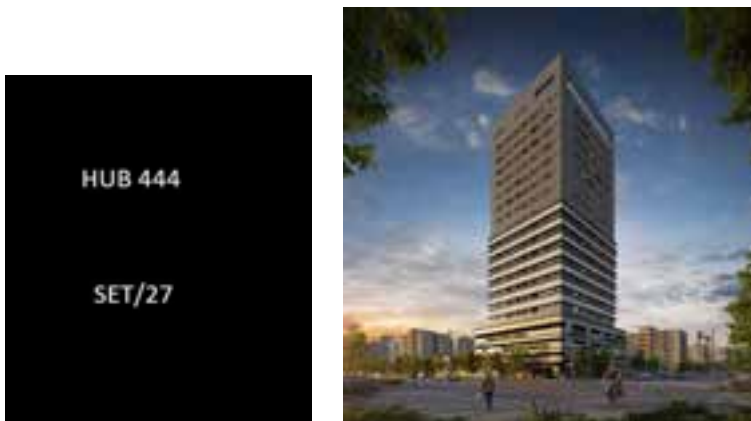
O empreendimento é composto por uma torre de 17 pavimentos, totalizando 8.000 metros quadrados de área construída, com 60 apartamentos. Atualmente, 97% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para junho de 2027. A obra está cercada por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte varia entre 48 e 60 meses.

**Endereço da obra:** Rua 444, Nº 513, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/hub/>

## RESIDENCIAL FLOW

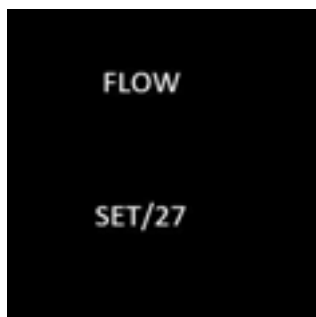
O empreendimento é composto por uma torre de 17 pavimentos, totalizando 9.000 metros quadrados de área construída, com 65 apartamentos. Atualmente, 86% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para setembro de 2027. A obra está cercada por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 424, N° 768, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

**Fotos:**



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/flow/>

## RESIDENCIAL MONDRIAN

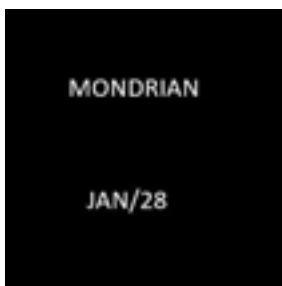
O empreendimento é composto por uma torre de 17 pavimentos, totalizando 9.500 metros quadrados de área construída, com 75 apartamentos. Todas as unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para janeiro de 2028. No local, encontram-se três casas habitadas que ainda não foram demolidas. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 406, Nº 286, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/mondrian/>

## RESIDENCIAL HAUS

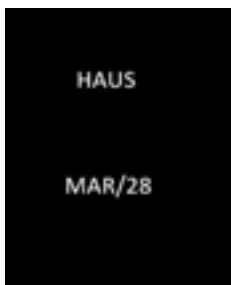
O empreendimento é composto por uma torre de 19 pavimentos, totalizando 9.000 metros quadrados de área construída, com 75 apartamentos. Atualmente, 95% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para fevereiro de 2028. No local, encontram-se três casas, das quais 40% já foram demolidas. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 402, Nº 742, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

**Fotos:**



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/haus/>

## RESIDENCIAL NORD

O empreendimento é composto por uma torre de 18 pavimentos, totalizando 11.367,96 metros quadrados de área construída, com 90 apartamentos. Atualmente, 61% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para maio de 2028. O terreno não está cercado por tapumes e a obra encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 430 C, Nº 831, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/nord/>

## RESIDENCIAL OSLO

O empreendimento é composto por uma torre de 18 pavimentos, totalizando 6.300 metros quadrados de área construída, com 50 apartamentos. Atualmente, 86% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para agosto de 2028. No local, encontram-se duas casas habitadas que ainda não foram demolidas. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 48 meses.

**Endereço da obra:** Rua 402 B, Nº 395, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/oslo/>

## RESIDENCIAL DUO

O empreendimento é composto por uma torre de 20 pavimentos, totalizando 10.000 metros quadrados de área construída, com 90 apartamentos e 6 salas comerciais. Atualmente, 52% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para setembro de 2028. A obra está cercada por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte varia entre 48 e 60 meses.

**Endereço da obra:** Rua 438 e Rua 440, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

**Fotos:**



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/duo/>

## RESIDENCIAL POP

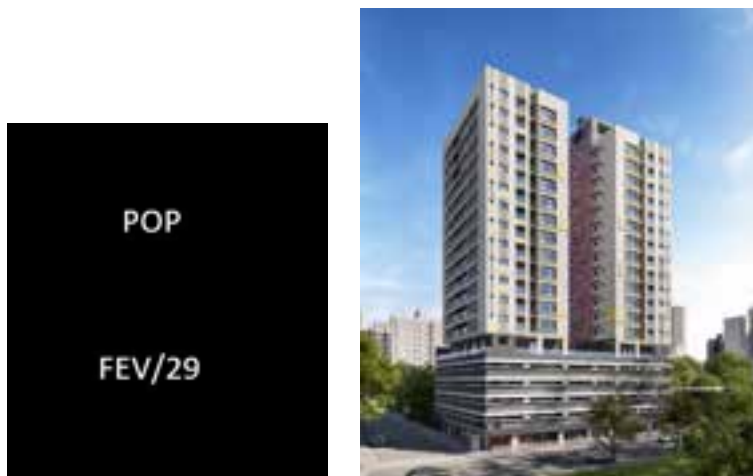
O empreendimento é composto por duas torres, cada uma com 19 pavimentos, totalizando 30.000 metros quadrados de área construída, com 130 apartamentos e 10 salas comerciais. Atualmente, 66% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para fevereiro de 2029. O terreno apresenta restos de demolição e está sendo utilizado como estacionamento pelos moradores da rua. O prazo de execução para uma obra desse porte é de 60 meses.

**Endereço da obra:** Rua 432 e 398, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/pop/>

## **RESIDENCIAL DOMUN JOINVILLE**

O empreendimento é composto por um prédio de 10 pavimentos, totalizando 4.000 metros quadrados de área construída, com 55 unidades. Atualmente, 25% das unidades foram comercializadas, com previsão de entrega para fevereiro de 2029. O terreno está cercado por tapumes e encontra-se com 0% de execução. O prazo de execução para uma obra desse porte varia entre 24 e 36 meses.

**Endereço da obra:** Rua Anita Maciel de Souza, Nº 244, Jardim Iririu, Joinville – SC, 89.224-150

**Fotos:**

## **ELITE RESIDENCIAL – SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA - RS**

O empreendimento é composto por 36 casas, totalizando 3.218,61 metros quadrados de área construída. Relatos indicam que a obra está parada e abandonada.

**Endereço da obra:** Rua Santino Ferulio Tedesco, 236, Menino Deus, Santo Antônio da Patrulha – RS, 95.500-000

Fotos:

## RESIDENCIAL VILLA

O empreendimento é composto por uma torre, totalizando 9.000 metros quadrados de área construída, com 18 pavimentos e 62 unidades. Atualmente, 85% das unidades foram comercializadas. A entrega estava prevista para dezembro de 2023, porém, devido à situação atual, a previsão é de atraso de um ano.

**Endereço da obra:** Rua 406 – A, Nº 645, Bairro Morretes, Itapema – SC, 88.220-000

### Fotos:



**Fonte:** Imagens registradas in loco em Julho de 2024



**Fonte:** Imagens registradas do site da construtora em Julho de 2024 através do link:

<https://bfabbriani.com.br/empreendimentos/villa/>

Catarinense  
de coração



Dalane Fardin  
Apresentadora



# FEIRÃO DE COLCHÕES



Colchão  
Solteiro D20  
Cód. 53289

R\$ **199,90**  
à vista

Conjunto Box Imperador  
Cód. 66911/66991

16x  
no cartão R\$ **99,99**

ou à vista R\$ 999,90  
Total à prazo: R\$ 1.599,84

Cabeceira Sleep  
Cód. 66918

16x  
no cartão R\$ **35,99**

ou à vista R\$ 359,90  
Total à prazo: R\$ 575,84



Móveis Encaixados

Beleza  
MM



Manta  
Microfibra Casal  
Cód. 50140

R\$ **39,90**  
à vista

# MM Lojas MM