

# Associação de proprietários de condomínio de luxo da Flórida processa incorporadora

O grupo do setor imobiliário Magic Companies, liderado atualmente pelo empresário brasileiro José Augusto Schincariol, está sendo processado por uma associação de proprietários do seu empreendimento de luxo Magic Place, na Flórida. As alegações são de má qualidade e falta de manutenção das poucas construções do condomínio Magic Village 1, que faz parte do projeto. O julgamento do caso está marcado para julho do próximo ano. As informações são do site *GrowthSpotter*.

Pelo menos 12 investidores do projeto já conseguiram recuperar US\$ 3,5 milhões em depósitos ao processarem a Magic Companies. E oito compradores ainda litigam contra a incorporadora — em causas que, somadas, têm um valor de US\$ 3,6 milhões.

Anunciado em 2016, o Magic Place teve um investimento total de US\$ 87 milhões, mas, até o momento, somente 18 unidades foram vendidas. A previsão inicial era que 458 casas fossem construídas, mas hoje existem apenas 76.

No papel, o Magic Place é formado por três condomínios em Kissimmee, na Flórida, próximos aos parques do Walt Disney World e outras áreas turísticas. Na prática, o lugar hoje consiste basicamente em uma rua de entrada e dois lotes comerciais vazios. A maior parte da área está intocada, sem qualquer construção em andamento, até porque a Magic Companies não tem licenças ativas para o projeto.

O negócio surgiu com outros dois empresários brasileiros: Rodrigo Cunha e Luis Claudio Sinelli. Um dos grandes atrativos do empreendimento era o design das unidades, feito pela empresa italiana Pininfarina, conhecida por fazer as carrocerias de automóveis da Ferrari e da Maserati.

As casas foram vendidas por valores entre US\$ 460 mil e US\$ 570 mil, além de um pacote obrigatório de mobília entre US\$ 60 mil e US\$ 100 mil.

## Mundos e fundos

Apesar das promessas, a incorporadora (até então chamada Magic Development) estava cheia de dívidas, relacionadas principalmente a empreiteiras e subcontratadas. Com isso, os planos para o Magic Place foram constantemente alterados e a maioria deles sequer saiu do papel.

Por isso, diz a publicação, Cunha e Sinelli trouxeram Schincariol para investir na empresa. Aos poucos, ele conquistou controle majoritário do grupo, que passou a se chamar Magic Companies.

Depois de muitas disputas entre os brasileiros, Cunha e Sinelli deixaram a incorporadora. Schincariol chegou a processá-los, alegando inconsistências nos balanços da empresa e uso de dinheiro da companhia para gastos pessoais dos dois conterrâneos.

Já Cunha (que também rompeu com Sinelli) alegou que Schincariol sabia das finanças da empresa e autorizou os gastos. No último mês de novembro, a Magic Companies e Sinelli foram condenados a pagar cerca de US\$ 5 milhões a Cunha.

Para tentar manter o empreendimento da Flórida vivo, Schincariol buscou, em junho, um financiamento de US\$ 30 milhões de um fundo da Reag, empresa investigada no Brasil por lavagem de dinheiro e ocultação de patrimônio ligado ao crime organizado.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-dez-05/associacao-de-proprietarios-de-condominio-de-luxo-da-florida-processa-incorporadora-2/>

