



## **SOBRE NÓS**

Desde 2019, com experiência consolidada no mercado, nós nos dedicamos a fornecer soluções de gestão personalizadas e eficientes para condomínios residenciais e comerciais. Nosso compromisso é oferecer um serviço de excelência, combinando expertise, transparência e dedicação.

**Missão:** Criar um sistema de gestão dedicado ao condomínio, atendendo com excelência seus condôminos e áreas afins.

**Visão:** Ser referência no ramo condominial, sendo primeira escolha nesse segmento aos seus interessados.

**Valores:** Atender com respeito, humildade e profissionalismo, embasado em princípios éticos e valores cristãos.

Atualmente nossa equipe é composta por seis integrantes dedicados e focados em entregar nosso melhor desempenho com base nas necessidades e particularidades de cada condomínio, sempre alinhado com uma gestão participativa entre todos os envolvidos no condomínio, condôminos, conselho fiscal e consultivo, administradora, e demais que sejam necessários para garantir uma gestão de excelência.

Observação importante sobre a história da empresa, a mesma iniciou em 2019 como JDM Serviços no formato de MEI, por motivos fiscais e para dar melhor segurança aos interessados, passamos a ser Dagostim e Maia Gestão de Condomínio LTDA oficialmente em 19/10/2024.

Todas essas informações podem ser verificadas e confirmadas mediante as documentações contábeis, além das administradoras que nos tem assessorado ao longo dos últimos anos (Innovare, Souza Lima, BRcondos, Exata, Granbetel, Organo, Atena, Suprema, Sonogo e VIP's). Assim como também nas garantidoras de crédito que conhecem e fazem parte de nossa história (Assiscon e Duplique).

Ficamos à inteira disposição para maiores esclarecimentos que possam ter sobre qualquer detalhe referente à nossa empresa, pois nosso objetivo é garantir a transparência em nossas ações e acima de tudo, uma relação com alta confiança e qualidade, garantindo uma parceria duradoura com nossos condomínios e prestadores de serviços.

**TELEFONES / WHATSAPP**

**(47) 99285-4173 / Juliano**

**SITE / E-MAIL**

**(47) 92001-9154 / Roberto**

[www.dagostimemaia.com.br](http://www.dagostimemaia.com.br) [falecom@dagostimemaia.com.br](mailto:falecom@dagostimemaia.com.br)

Podemos dizer que a metodologia e formato desenvolvido e aplicado pela D&M (Dagostim e Maia Gestão de Condomínio LTDA) é diferenciada, pois temos sempre o foco em fazer um preço justo baseado no que entregamos aos nossos clientes; Todo nosso time está embasado em três pilares: Deus, Alta confiança entre os seus, além de pessoas capacitadas e preparadas, sempre buscando a entrega com excelências de nossos serviços.

## **SERVIÇOS**

Nossos serviços foram projetados para atender a todas as necessidades de gestão do seu condomínio, permitindo que você se concentre no que realmente importa: viver bem. Oferecemos uma variedade de serviços.

### ***Administração financeira***

Mantenha as finanças do seu condomínio em ordem, com transparência e precisão.

### ***Manutenção predial***

Garanta a segurança e a funcionalidade de todas as áreas do seu prédio.

### ***Assessoria jurídica***

Fique tranquilo sabendo que estamos aqui para orientá-lo em questões legais complexas.

### ***Gestão condominial integrada***

Solução personalizada de gestão condominial adaptada às necessidades específicas do seu condomínio.

## **TELEFONES / WHATSAPP**

(47) 99285-4173 / Juliano

**SITE / E-MAIL**

(47) 92001-9154 / Roberto

[www.dagostimemaia.com.br](http://www.dagostimemaia.com.br) falecom@dagostimemaia.com.br

## FORMA DE ATUAÇÃO

Dagostim e Maia Gestão de Condomínio LTDA têm a honra de apresentar ao **Residencial Australis Easy Club** (cinco torres 340 unidades), situado na Rua João Vogelsanger – 321 – Santo Antônio, Joinville – SC, 89218-080, uma proposta de gestão completa e eficiente, atendendo às necessidades de seus moradores.

Nossa empresa dispõe de parceiros qualificados para prestações de serviços em condomínios, além de uma equipe dedicada, qualificada e competente para garantir um atendimento de excelência aos seus clientes.

O trabalho a ser elaborado para ajustar e aperfeiçoar os serviços e procedimentos no condomínio consiste em uma análise geral com planejamento de todas as necessidades e demandas de seus moradores, criando ações em conjunto com seus envolvidos.

Todo processo está embasado na expertise da equipe, metodologias e ferramentas da qualidade (5S, Seis Sigma, 5W2H, Diagrama de *Ishikawa*, Ciclo PDCA, *Brainstorming*), além de pesquisas de mercado para obter maior assertividade nas ações executadas.

Também serão efetuados reuniões com seus representantes do conselho fiscal e subsíndico quando necessário para melhor alinhamento e aprimoramentos das ações a serem executadas no condomínio.

## TELEFONES / WHATSAPP

(47) 99285-4173 / Juliano

SITE / E-MAIL

(47) 92001-9154 / Roberto

[www.dagostimemaia.com.br](http://www.dagostimemaia.com.br) [falecom@dagostimemaia.com.br](mailto:falecom@dagostimemaia.com.br)

## PROPOSTA

• O condomínio será atendido no mínimo por dois síndicos profissionais, **com visitas diárias de segunda a sexta feira, além dos plantões de finais de semana e feriados sempre que necessário.**

Todos os condôminos terão contato direto e tempo de resposta hábil às demandas do condomínio, além de outros prestadores de serviços parceiros da equipe, disponíveis para auxiliar no que for necessário para o bom andamento dessa gestão;

• Efetuar revisão de todos os prestadores de serviços, focando em garantir atendimento de qualidade e preço justo aos seus condôminos;

• Fazer levantamento e plano de ação para as condições emergenciais e urgentes do condomínio. Demais necessidades, serão executadas conforme solicitação dos moradores;

• Avaliar e ajustar se necessário, rotinas da portaria, manutenções corretivas e preventivas, além de serviços sazonais como dedetização, limpeza de caixas d'água, calhas e fossas, sistema de combate a incêndios, dentre outros necessários para o bom funcionamento do condomínio e comodidade de seus moradores;

• Revisar e testar sistema de segurança perimetral da cerca elétrica, sistema de câmeras e sistema de acesso às dependências do condomínio quando houver;

• Avaliar as solicitações dos condôminos para planejar, orçar e executar as melhorias nos ambientes que existem no condomínio;

• Contato para situações emergenciais e possíveis sinistros no condomínio em horários fora do comercial;

• Avaliação do sistema on-line para monitoramento das finanças, permitindo acessibilidade a todos os condôminos e áreas afins. (Acesso a balancetes, contratos, dentre outros);

• Verificar e criar se necessário, grupo informativo com objetivo de enquetes, apresentação de orçamentos e demais necessidades do condomínio;

• Apresentações de tecnologias que são aplicadas no mercado condominial que possam ser de interesse dos condôminos para melhorias em qualidade de vida e segurança;

• Criar acesso ao sistema bancário ao presidente do conselho para controle e entendimento das finanças;

• Em visita técnica foi possível avaliar alguns pontos do condomínio, um deles é a pintura que esta em andamento e requer atenção diária, na área externa parte das lixeiras pequenas manutenções elétricas, na região perimetral é necessário efetuar podas para eliminar contato na cerca elétrica, dentro de um dos prédios no último lance de escadas foi verificado necessidade de reparos na pintura, limpeza geral dos blocos fazer detalhamentos de acabamento, bicicletário existe a necessidade de avaliar para fazer fechamento e melhorar a segurança, verificar solução para volume de bikes, telhados apresentam ótimo estado de conservação, escadaria é necessário fixação de placas de balizamento para indicação, em geral o condomínio apresenta estar bem estável.

### TELEFONES / WHATSAPP

(47) 99285-4173 / Juliano

SITE / E-MAIL

(47) 92001-9154 / Roberto

[www.dagostimemaia.com.br](http://www.dagostimemaia.com.br) [falecom@dagostimemaia.com.br](mailto:falecom@dagostimemaia.com.br)

• Para **Dagostim e Maia Gestão de condomínio LTDA** administrar e gerenciar **Residencial Australis Easy Club** (cinco torres 340 unidades), situado na Rua João Vogelsanger – 321 – Santo Antônio, Joinville – SC, 89218-080, será cobrado o valor de **R\$ 29,42** por unidade (proposta válida por 10 dias). Reajuste anual com base no salário mínimo.

• Deixamos aqui o convite para que sejam visitados os condomínios que gerenciamos, melhorando assim a avaliação de nossa empresa perante aos nossos futuros clientes, será uma honra recebê-los.

• Segue os condomínios que estão sob a gestão da Dagostim e Maia Gestão de Condomínio LTDA:

**Condomínio Residencial Park Sul** (384 unidades / 24 torres);

**Condomínio Residencial Presidente Nereu Ramos** (160 unidades / 5 torres);

**Condomínio Residencial Portal da Independência** (60 unidades / 5 torres);

**Condomínio Residencial Soft Boehmerwald** (52 unidades);

**Condomínio Residencial Solar das Hortências** (28 unidades);

**Condomínio Residencial Úmbria** (28 unidades);

**Condomínio Residencial Jardim Royale** (21 unidades);

**Condomínio Edifício Parathy** (20 unidades);

**Condomínio Residencial Laís** (16 unidades);

**Condomínio Residencial Lucy** (12 unidades);

**Condomínio Residencial Guaratinguetá** (09 unidades);

**Condomínio Residencial Savanna** (09 unidades).

Att.

Dagostim e Maia Gestão de Condomínio LTDA.

Joinville, 04 de fevereiro de 2026.

**TELEFONES / WHATSAPP**

**(47) 99285-4173 / Juliano**

**SITE / E-MAIL**

**(47) 92001-9154 / Roberto**

[www.dagostimemaia.com.br](http://www.dagostimemaia.com.br) [falecom@dagostimemaia.com.br](mailto:falecom@dagostimemaia.com.br)