

O T.O.M. Paraíso chama atenção por unir localização forte, marca conhecida e tipologia compacta. Este texto foi pensado para organizar o que já é oficial e separar fato de expectativa. Breve lançamento da Lavvi no bairro Paraíso, em São Paulo, na Rua Desembargador Eliseu Guilherme, 390. A comunicação oficial fala em Studios e Apartments com atmosfera de clube urbano, metragens de 25 a 43 m<sup>2</sup>, com studios residenciais, HMP e HIS, além de apartments residenciais de 1 dormitório.

## Base de análise

Breve lançamento da Lavvi no bairro Paraíso, em São Paulo, na Rua Desembargador Eliseu Guilherme, 390. A comunicação oficial fala em Studios e <https://roteiro-clube-urbano-paraíso.evergrovio.com/posts/apartments-de-ate-43-m2-no-t.o.m.-paraíso-analise-prudente-para-quem-pensa-em-investir> Apartments com atmosfera de clube urbano, metragens de 25 a 43 m<sup>2</sup>, com studios residenciais, HMP e HIS, além de apartments residenciais de 1 dormitório. Entre as áreas comuns já destacadas aparecem salão de festas, espaço gourmet, churrasqueira, piscina descoberta, piscina coberta, fitness e quadra de beach tennis. Isso sinaliza um compacto com lazer acima da média da categoria.

## Como ler o estágio atual

Como o empreendimento ainda está em fase de breve lançamento, o melhor caminho é trabalhar com dados confirmados e usar o restante apenas como hipótese de estudo. Assim, o comprador evita criar expectativa em cima de informações que podem ser detalhadas ou ajustadas quando o book e a tabela forem divulgados. Mesmo sem o book completo, já dá para estudar bairro, posicionamento e público potencial com bastante profundidade.

## Por que o Paraíso é relevante

O Paraíso é um bairro estratégico por sua relação com a Paulista, o Ibirapuera, a região hospitalar e o sistema de metrô. Essa combinação costuma pesar tanto para moradia quanto para investimento, porque encurta deslocamentos e amplia a procura por unidades compactas. Para quem pesquisa São Paulo com lógica de uso real, esse tipo de endereço costuma ser lembrado por mobilidade, conveniência e status urbano.



## **Lavvi, tipologia e público**

A Lavvi ajuda a moldar a leitura inicial do produto, enquanto studios e apartments sugerem apelo para solteiros, casais, profissionais com rotina intensa e investidores focados em locação. A presença de HMP e HIS também amplia o interesse analítico, porque indica diversidade dentro do mix do empreendimento.

## **Metragem e valor percebido**

Em compactos, valor percebido não depende só da metragem privativa. Planta, áreas comuns, micro-localização, acesso a serviços e força do bairro podem pesar tanto quanto os metros quadrados. Na prática, uma unidade de 25 a 43 m<sup>2</sup> pode se tornar mais competitiva quando a planta funciona bem, o condomínio entrega suporte de lazer e o entorno reduz fricções do cotidiano.

## **Micro-localização importa**

A Rua Desembargador Eliseu Guilherme, 390, deve ser observada a partir de seus acessos, vizinhança, serviços, relação com Paulista, Ibirapuera, hospitais e metrô. Em São Paulo, pequenas diferenças de trecho podem alterar muito a leitura de conforto, liquidez e demanda.

## **Moradia ou investimento**

Quem compra para morar costuma olhar rotina, lazer e praticidade. Quem compra para investir observa demanda por aluguel, liquidez, padrão do produto e aderência do bairro ao perfil locatício. O T.O.M. Paraíso conversa com os dois raciocínios, mas cada um exige perguntas próprias.

## **Próximos passos**

Antes da decisão, vale acompanhar materiais oficiais e confirmar implantação, plantas, memorial, tabela, cronograma, diferenciais completos e regras específicas das categorias de produto. Enquanto isso, estudar dados confirmados do empreendimento já ajuda a chegar mais preparado ao próximo estágio.

## **Conclusão**

Quando o foco está em dados confirmados do empreendimento, o T.O.M. Paraíso já oferece sinais suficientes para uma leitura inicial consistente. O melhor uso dessas informações é combinar bairro, endereço, marca e formato do produto para construir critérios claros antes da divulgação comercial completa.

STUDIOS Ibirapuera R. Teixeira Pinto, 100 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04503-060 Telefone / WhatsApp: +55 (11) 96407-4400 E-mail: vendas@ibirapuera.studio Empreendimento em análise: T.O.M. Paraíso — breve lançamento da Lavvi, Rua Desembargador Eliseu Guilherme, 390, Paraíso, São Paulo.