

O T.O.M. Paraíso chama atenção por unir localização forte, marca conhecida e tipologia compacta. Este texto foi pensado para mostrar como estudar um projeto ainda em fase inicial. 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 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 <https://eixo-metro-paraíso-studios.urbanvillum.com/posts/lavvi-e-o-t.o.m.-paraíso-analise-prudente-para-quem-pensa-em-investir> 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 [studio Paraíso perto do Parque Ibirapuera](#) 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

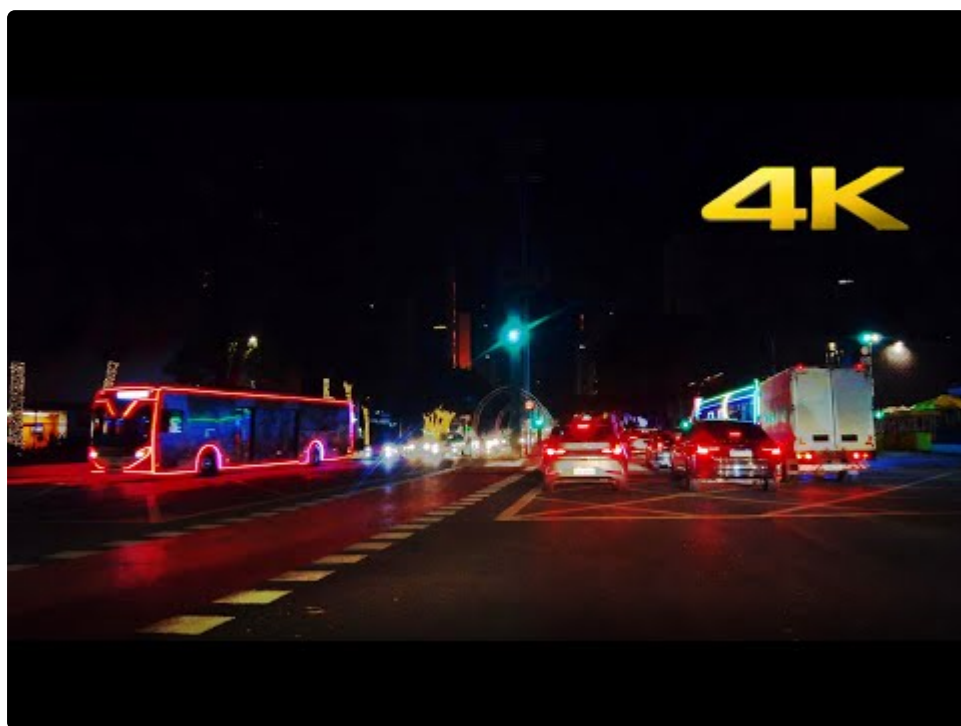
Quem compra para morar costuma olhar rotina, lazer e praticidade. Quem compra para investir observa demanda por aluguel, liquidez, padrão do produto e aderência do bairro ao perfil locatício. O T.O.M. Paraíso conversa com os dois raciocínios, mas cada um exige perguntas próprias.

## 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 breve lançamento já ajuda a chegar mais preparado ao próximo estágio.

## Conclusão

Quando o foco está em breve lançamento, 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.