

# Localização do T.O.M. Paraíso: perguntas importantes antes da divulgação completa

---

## O ponto de partida

Perguntar bem é especialmente importante quando o empreendimento ainda não tem book e tabela completos disponíveis ao público. As perguntas devem buscar fatos verificáveis, e não promessas genéricas sobre valorização ou facilidade de locação. Neste momento, uma avaliação prudente ajuda a distinguir expectativa, publicidade e compromisso documental.

## Entendendo localização no Paraíso

O endereço divulgado é a Rua Dr. Tomás Carvalhal, 152, no Paraíso. O bairro ocupa uma posição de conexão entre a Avenida Paulista, Vila Mariana, Aclimação e o eixo do Parque Ibirapuera. Para moradores de unidades compactas, essa localização pode ampliar as opções de deslocamento, serviços e atividades fora do apartamento. Para manter a precisão, convém registrar a fonte das informações confirmadas.

A localização deve ser analisada em diferentes horários. Caminhar no entorno, observar ruído, fluxo de veículos, comércio, iluminação, acessos ao transporte e distância real até compromissos cotidianos ajuda a transformar a ideia de “endereço estratégico” em uma avaliação pessoal e verificável. Nesse processo, vale conferir cada detalhe antes de assumir que ele vale para todas as unidades.

## O que já foi divulgado

Até 31 de julho de 2026, a página oficial da Lavvi informava o T.O.M. Paraíso na Rua Dr. Tomás Carvalhal, 152, com unidades de 25 a 43 m<sup>2</sup>. O material menciona studios residenciais, HMP e HIS, além de apartments residenciais de um dormitório. Também confirma salão de festas, espaço gourmet, churrasqueira, piscina descoberta, piscina coberta, fitness e quadra de beach tennis.

## Perguntas que merecem resposta documental

Uma boa conversa comercial deve esclarecer o que está confirmado, o que é estimativa e o que ainda não foi divulgado. Para isso, o interessado pode montar uma ficha com localização, tipologia, categoria, metragem, custo, prazo, áreas comuns e pendências. A ficha deve ser atualizada quando novos materiais forem publicados.

- Visitar a rua em dias úteis e no fim de semana.
- Simular trajetos de metrô, ônibus, bicicleta e carro.
- Observar oferta de mercado, farmácia e serviços.
- Avaliar ruído e movimento no quarteirão.
- Comparar a localização com outros compactos do Paraíso.

## O que ainda precisa ser confirmado

Distâncias e tempos de rota variam por horário e ponto de destino. Use mapas como referência, não como garantia de tempo. Além disso, preço, disponibilidade, plantas, condições comerciais e características técnicas

podem mudar. O [ibirapuera.studio](#) reúne informações públicas de forma independente e não se apresenta como canal oficial da Lavvi.

## Ponto de decisão sobre localização no Paraíso

Para este recorte, a análise pode começar com uma pergunta simples: quais aspectos relacionados a localização no Paraíso merecem mais peso em uma leitura de perguntas? A resposta deve considerar a unidade concreta, o perfil do comprador e os documentos disponíveis. O mesmo item pode ter pesos diferentes para moradia, investimento ou uso futuro.

## Prioridades pessoais

Na fase de comparação, é recomendável separar necessidades essenciais de preferências. Itens indispensáveis devem receber peso maior [studio na planta](#) do que recursos de lazer usados raramente, especialmente quando influenciam preço e custo mensal.

## Do anúncio ao documento

A comunicação de marketing ajuda a visualizar o conceito, mas decisões patrimoniais exigem documentos. Medidas, acabamentos, equipamentos e obrigações precisam aparecer em material técnico ou contratual para serem tratados como compromisso.



## Comparação entre categorias

Também é útil comparar unidades da mesma categoria. Misturar HIS, HMP e residencial livre pode produzir conclusões incorretas sobre preço, elegibilidade e uso. A primeira pergunta deve ser sempre qual é o enquadramento daquela unidade.

## Conclusão

Respostas relevantes devem ser conferidas na proposta, no memorial e nos documentos do empreendimento, não apenas em mensagens informais. O caminho mais seguro é usar o conteúdo como apoio à pesquisa e confirmar a versão final nos canais responsáveis. Revisar os documentos costuma ser mais útil do que tentar concluir tudo durante a fase preliminar.

STUDIOS Ibirapuera R. Teixeira Pinto, 100 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04503-060 Telefone / WhatsApp: +55 (11) 96407-4400 E-mail: vendas@ibirapuera.studio Site: <https://ibirapuera.studio/>

Ibirapuera.studio reúne informações independentes sobre o T.O.M. Paraíso, breve lançamento da Lavvi na Rua Dr. Tomás Carvalhal, 152, no Paraíso, com studios e apartments de 25 a 43 m<sup>2</sup>. O portal não é canal oficial da incorporadora; preços, plantas, disponibilidade, memorial e condições comerciais devem ser confirmados quando o material oficial for divulgado.