

# Condomínio do T.O.M. Paraíso: o que observar: como comparar com outros studios do Paraíso

---

## O ponto de partida

Comparar o T.O.M. Paraíso com outros compactos da região exige critérios equivalentes. Metragem, categoria habitacional, localização, áreas comuns e estágio do projeto precisam ser observados na mesma base. Neste momento, uma análise cuidadosa ajuda a distinguir expectativa, publicidade e compromisso documental.

## 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.

## Entendendo condomínio e custo mensal

O projeto reúne piscinas, fitness, beach tennis e espaços de convivência. Essa estrutura pode ampliar o uso do condomínio, mas também exige operação, limpeza, manutenção e equipe. O valor mensal ainda depende de orçamento, número de unidades e modelo de gestão. Para manter a precisão, é importante datar os dados publicados.

Antes da compra, uma estimativa deve ser tratada como estimativa. Vale perguntar quais itens estão incluídos, como serão rateadas despesas e se existem serviços pagos à parte. Depois da instalação, a assembleia e a gestão influenciam a evolução dos custos. Nesse processo, é importante verificar cada detalhe antes de assumir que ele vale para todas as unidades.

## O que ainda precisa ser confirmado

Estimativa de condomínio não é garantia. O valor real será definido pela operação e pelas deliberações condominiais. 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.

## Critérios para uma comparação justa

A comparação útil não escolhe um vencedor antecipadamente; ela mostra diferenças que podem ser relevantes para perfis distintos. 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.

- Pedir estimativa com premissas.
- Verificar número de unidades.
- Identificar serviços incluídos.

- Considerar fundo de reserva e manutenção.
- Simular impacto no orçamento mensal.

## Ponto de decisão sobre condomínio e custo mensal

Para este recorte, a análise pode começar com uma pergunta simples: quais aspectos relacionados a condomínio e custo mensal merecem mais peso em uma leitura de comparação? 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.

## 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.



## Confirmação por escrito

O atendimento comercial pode explicar o projeto, mas perguntas relevantes devem ser confirmadas por escrito. Isso vale para prazo, índice de correção, itens entregues, regras de pagamento e qualquer condição que influencie a decisão.

## Atualização das informações

Outro cuidado é registrar a data de cada informação. Em um breve lançamento, páginas, apresentações e tabelas podem [studio 43m<sup>2</sup>](#) ser atualizadas. Guardar arquivos e mensagens ajuda a comparar versões e evita misturar uma condição antiga com a proposta vigente.

## Conclusão

A decisão fica mais clara quando cada projeto é analisado com os mesmos critérios e com informações da mesma data. O caminho mais seguro é usar o conteúdo como apoio à pesquisa e confirmar a versão final nos

canais responsáveis. Comparar com calma 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.