

# Unidades HIS no T.O.M. Paraíso: análise prudente para quem pensa em investir

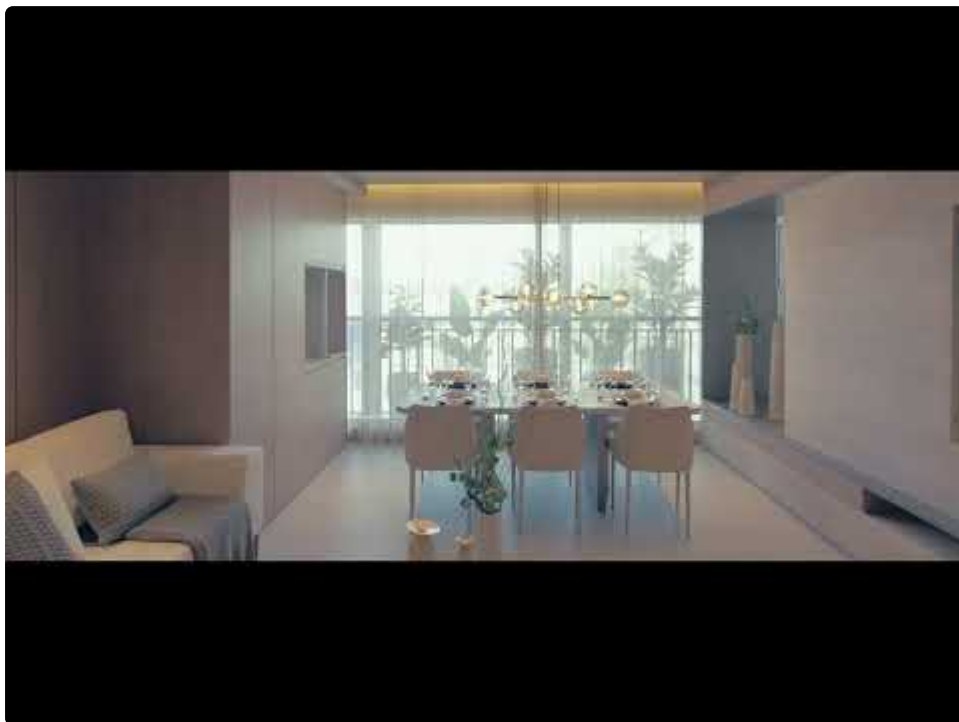
---

## O ponto de partida

Quem avalia o T.O.M. Paraíso como investimento deve evitar projeções automáticas. Localização e tipologia podem influenciar a procura, mas resultado depende de preço de entrada, despesas, regras condominiais, oferta concorrente e cenário futuro. Neste momento, uma avaliação prudente ajuda a distinguir expectativa, publicidade e compromisso documental.

## Variáveis que entram na conta

Uma análise prudente trabalha com cenários e custos, sem prometer ocupação, valorização ou rentabilidade. 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.



- Identificar se a unidade é HIS-1 ou HIS-2.
- Confirmar critérios de renda vigentes.
- Pedir documentos de enquadramento.
- Verificar regras de revenda e locação.
- Não presumir uso por temporada.

## Entendendo unidades HIS

A Lavvi indica studios HIS no empreendimento. HIS significa Habitação de Interesse Social e envolve regras específicas que não devem ser confundidas com unidades residenciais livres. O enquadramento pode depender

de renda, documentação e normas aplicáveis ao projeto. Para manter a precisão, convém registrar a fonte das informações confirmadas.

Antes de considerar uma unidade, é necessário identificar a categoria exata, a faixa correspondente, os critérios vigentes, as restrições de comercialização e eventuais regras de locação. Informações genéricas sobre HIS não substituem a certidão e os documentos do T.O.M. 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.

## O que ainda precisa ser confirmado

Regras e tetos podem mudar. A elegibilidade precisa ser confirmada para a unidade e para o comprador no momento da contratação. 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 unidades HIS

Para este recorte, a análise pode começar com uma pergunta simples: quais aspectos relacionados a unidades HIS merecem mais peso em uma leitura de investimento? 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.

## Leitura prática do entorno

A visita ao entorno também deve ser feita de forma prática. Observar o quarteirão em horários diferentes, caminhar até os pontos de interesse e simular deslocamentos costuma revelar aspectos que não aparecem em uma descrição comercial.

## Prioridades pessoais

Na fase de [plantas 43 m<sup>2</sup>](#) comparação, é recomendável separar necessidades essenciais de preferências. Itens indispensáveis devem receber peso maior 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

Investimento imobiliário exige números confirmados e comparação com alternativas; o breve lançamento ainda não fornece todos esses dados. 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.