

Guia do Comprador de Imóvel de Alto Padrão em Curitiba

Bairros, custos, documentação e o checklist do que avaliar antes de comprar

Comprar no alto padrão não é só uma questão de preço: é sobre localização, valorização, segurança e o empreendimento certo. Este guia reúne o essencial para você decidir com clareza — do bairro ao registro.

1. Escolha o bairro certo

No alto padrão, a localização é o fator que mais preserva e valoriza o patrimônio. Os principais bairros nobres de Curitiba (referência de m² em 2025):

Bairro	Perfil	Preço médio do m²*
Batel	Apartamentos e coberturas de luxo	~R\$ 16–22 mil
Ecoville / Mossunguê	Condomínios planejados, áreas verdes	~R\$ 12,4 mil
Bigorrilho / Champagna	Plantas amplas, perto do Barigui	~R\$ 10–13 mil
Água Verde	Alto padrão com boa liquidez	~R\$ 9 mil
Cabral / Juvevê	Tradição + novos lançamentos	~R\$ 9–11 mil

*Valores de referência (Ademi-PR/BRAIN e portais, 2025), sujeitos a variação.

2. O que avaliar no imóvel

- **Construtora:** histórico de entregas no prazo e no padrão prometido.
- **Planta e metragem:** funcionalidade, integração e aproveitamento dos ambientes.
- **Acabamento:** porcelanato de grande formato, pedras naturais, metais e automação.
- **Lazer e áreas comuns:** piscina, academia, spa, salão — entregues equipados.
- **Segurança:** portaria 24h, eclusa, CFTV, controle de acesso e ronda.
- **Posição:** andar, face solar, vista e ventilação fazem diferença no valor.

3. Custos e documentação em Curitiba

Além do valor do imóvel, reserve cerca de **4,7%** para custos de aquisição:

Item	Referência (imóvel de R\$ 2 mi)
ITBI (2,7%)	~R\$ 54 mil
Escritura (~1%)	~R\$ 20 mil
Registro (~1%)	~R\$ 20 mil
Certidões	~R\$ 1–2 mil
Total aproximado	~R\$ 95 mil (~4,7%)

Faça a due diligence: matrícula atualizada, certidões do imóvel e dos vendedores antes de assinar.

4. Checklist antes de assinar

- Comparei ao menos 3 empreendimentos do mesmo padrão.
- Conferi a matrícula e as certidões (due diligence).
- Li o memorial descritivo e confirmei os acabamentos.
- Calculei os custos recorrentes (condomínio e IPTU).
- Avaliei valorização e liquidez do bairro.
- Negocieei condições, prazos e formas de pagamento.

Quer ajuda para escolher? Fale com um especialista da Antológica em imóveis de alto padrão de Curitiba — atendimento personalizado e sem compromisso.

Site: **antologica.com.br**

Material informativo produzido por Pedro Carvalho e Fernando Moreno, sócios da Antológica. Dados de mercado: Ademi-PR/BRAIN e portais imobiliários (2025). Valores de referência, sujeitos a variação.