



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Doze perguntas antes que as visitas terminem sem decisão.

Faça antes de assinar um contrato de maquete eletrônica de escritórios. Um bom estúdio responde às doze em um único e-mail. O errado some quando o inquilino pede uma opção Cat B.

COMECE AQUI

Cada falha já era visível antes da assinatura

Projetos de maquete eletrônica de escritórios raramente falham na qualidade da imagem. Fachadas de vidro e lobbies iluminados estão em todo portfólio. Eles falham nos cinco pontos abaixo, e cada um poderia ter sido percebido no primeiro e-mail, se alguém tivesse perguntado.

O QUE PROMETERAM NA REUNIÃO DE VENDA

O QUE VOCÊ DESCOBRE NA TERCEIRA SEMANA

01	“Vamos mostrar o espaço no seu melhor”	O inquilino não consegue imaginar um andar vazio. O andar chega como uma laje crua com algumas mesas soltas. Ninguém vê onde oitenta pessoas vão sentar, se reunir e almoçar, e as visitas terminam sem decisão.
02	“Um visual de alto padrão para o prédio”	Todo escritório parece mais uma caixa de vidro. Cadeiras de biblioteca 3D, luz chapada e um skyline genérico. O lobby poderia ser do prédio vizinho, e nada nele sustenta o valor do aluguel.
03	“Vista incrível de todos os andares”	A vista do andar é inventada. A vista do décimo segundo andar saiu de um banco de imagens. O primeiro corretor que conhece a rua percebe, e todo inquilino na visita também.
04	“Revisão não é problema”	O layout muda a cada inquilino. O segundo inquilino quer outro layout Cat B. Cada mudança é orçada como render novo, e a cena está com outra pessoa.
05	“Pronto para o lançamento da locação”	O marketing precisa começar antes de o prédio ficar pronto. As imagens chegam depois que os corretores já comercializam com plantas, e o material de locação vai para a gráfica com imagens provisórias.

Você não está escolhendo um portfólio. Está escolhendo um processo.

As doze perguntas das próximas duas páginas testam o processo. Cada uma corresponde a uma das falhas acima, e cada uma tem uma resposta que você consegue conferir.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE UM

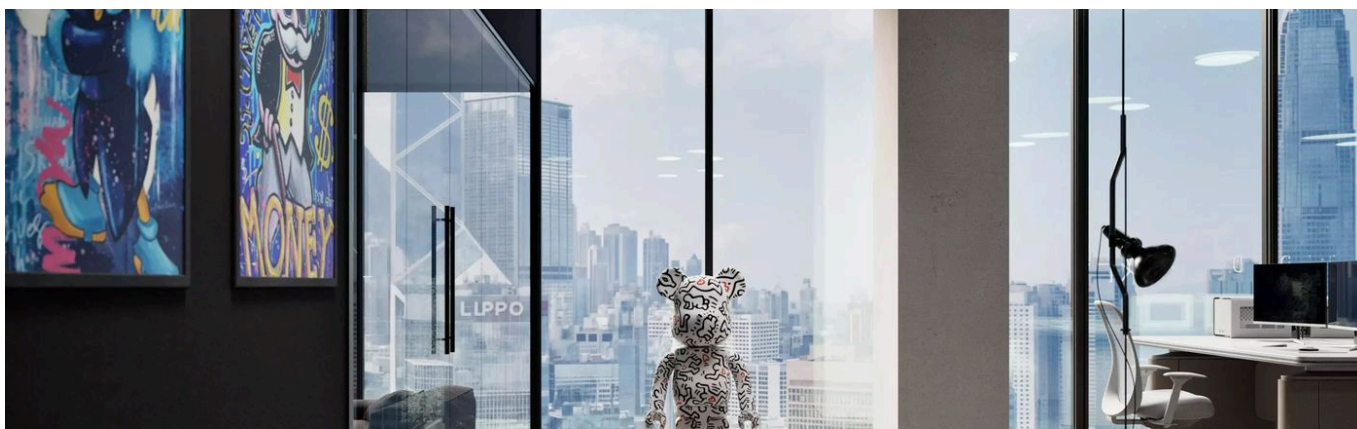
Perguntas 1 a 6: o andar, a vista, a data

Envie do jeito que estão. Você não procura entusiasmo, procura números, nomes e datas. Resposta vaga também é resposta.

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
1. Do que vocês precisam de nós antes de mobiliar um pavimento tipo?	As plantas dos andares, o estudo de layout com o número de pessoas, a especificação Cat A e o perfil de inquilino que se quer atrair.	"É só mandar os desenhos, a gente mobília."
2. Como vocês chegam à vista e à luz natural reais de cada andar?	Entorno modelado a partir da implantação, de mapas e de fotos do terreno, cada câmera no andar que ela mostra e o sol conforme a orientação.	"Usamos um fundo de cidade."
3. Vocês modelam o mobiliário e os acabamentos especificados, e não peças de biblioteca?	Sim, a partir da lista de FF&E e dos arquivos dos fabricantes, com as peças e materiais principais combinados antes da modelagem.	"Nossa biblioteca tem cadeiras bem parecidas."
4. Quando vejo o primeiro rascunho, contando a partir de um briefing completo?	Um número de dias úteis: de 3 a 5 por imagem, de 2 a 3 semanas para um conjunto de 5 a 8 vistas, e o que "completo" significa.	"O mais rápido possível", ou nenhum número.
5. O que acontece se o lançamento da locação for antecipado em uma semana?	Uma opção de urgência com preço: mais ou menos metade do prazo por cerca de 40% a mais.	"A gente dá um jeito", sem preço nenhum.
6. Quantas rodadas de revisão estão incluídas, e o que conta como uma?	Um número fixo, normalmente duas no rascunho e uma na imagem final, sendo uma rodada uma lista consolidada de comentários.	"Revisões ilimitadas". Quer dizer que ninguém colocou preço nelas.

Por que as perguntas 2 e 3 pesam mais

O corretor e o inquilino são os dois públicos que um render de escritório não engana. O corretor conhece a rua e a vista de cada andar, e o designer do inquilino reconhece uma cadeira de biblioteca de longe. Os dois dependem do que o estúdio pede antes de começar.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE DOIS

Perguntas 7 a 12: inquilinos, formatos, arquivos

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
7. Quando um inquilino muda o layout, o que vocês atualizam?	A cena existente: o estudo de layout ou os acabamentos são trocados no modelo e as mesmas câmeras são renderizadas de novo.	Um orçamento novo para cada layout, do zero.
8. Vocês mostram a laje crua, a Cat A e a Cat B de um andar com a mesma câmera?	Sim, como variantes de uma única cena, para que as três imagens fiquem lado a lado no kit dos corretores.	"Isso seriam três projetos separados."
9. A cena de trabalho fica arquivada depois da entrega?	Sim, para que o próximo inquilino, uma reforma ou o filme da mudança partam dela.	Depois da entrega, só existem os JPEGs finais.
10. Em quais formatos vocês entregam para o material de locação, o kit dos corretores e o site?	Resolução de impressão para o material gráfico, arquivos leves para o site e os portais imobiliários, cortes para redes sociais, tudo combinado antes de enquadrar as câmeras.	"Mandamos JPEGs, vocês redimensionam."
11. Um filme de percurso e tours 360 podem sair do mesmo modelo?	Sim, com storyboard antes da renderização e uma resposta clara sobre onde os tours ficam hospedados e como abrem no celular.	"Para isso chamaríamos um parceiro."
12. Quem exatamente vai modelar e renderizar o prédio, e alguma parte é repassada?	Funções nomeadas na equipe do próprio estúdio, ou um "sim, a biblioteca de entourage" honesto, com o motivo.	"Nossa rede", uma pausa, ou silêncio.

10 - 12

BOAS RESPOSTAS: CONTRATE E PEÇA A DATA DO PRIMEIRO RASCUNHO POR ESCRITO

7 - 9

PEÇA UMA VISTA DE TESTE PAGA ANTES DE FECHAR O PACOTE

0 - 6

DESISTA, POR MELHOR QUE PAREÇA O PORTFÓLIO

A pergunta que os estúdios mais evitam é a número 12

Terceirizar é comum e nem sempre é ruim. O problema é esconder, porque você não corrige uma vista errada ou um lançamento perdido com uma equipe com quem não pode falar. Pergunte sem rodeios e repare quanto tempo a resposta demora.



Render de produção da Maverick Frame.

ENVIE

Um e-mail, três estúdios, um dia

Você não precisa de reunião para aplicar o teste. Cole o e-mail abaixo, anexe o que já tem e envie ao mesmo tempo para os três estúdios da sua lista. As respostas chegam em um dia útil, e a diferença entre elas costuma ficar clara já no segundo parágrafo.

O E-MAIL PARA ENVIAR

01	Assunto	Imagens do [nome do prédio], orçamento e doze perguntas
02	Linha 1	Precisamos de [número] vistas de [prédio de escritórios novo / andares reformados / projeto de interiores do inquilino] em [cidade] para [financiamento / aprovação / pré-locação / mudança] até [data].
03	Linha 2	Em anexo: plantas dos andares, elevações, o estudo de layout ou a especificação Cat A, a lista de FF&E, fotos do terreno e duas referências.
04	Linha 3	Pedimos que respondam às doze perguntas abaixo com números e nomes, não com faixas.
05	Linha 4	Cole aqui as perguntas 1 a 12 das páginas 03 e 04.
06	Linha 5	Vamos decidir em até uma semana depois de receber as três respostas.

O que as boas respostas têm em comum

São curtas. Respondem em dias úteis e dólares, dão nome às pessoas e fazem uma ou duas perguntas sobre o inquilino-alvo e os andares que você quer mostrar.

O que nós responderíamos

Nossos próprios números estão na próxima página, no mesmo formato, para você nos avaliar com o mesmo teste.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Preços de mercado e condições, para conferir qualquer orçamento

Faixas que vemos no mercado em 2026, do freelancer ao estúdio. Use-as para conferir qualquer orçamento, inclusive o nosso.

TRABALHO CONTRATADO	FREELANCER	ESTÚDIO
Imagem externa, avulsa	\$100 - 300	\$250 - 600
Imagem interna, avulsa	\$120 - 350	\$300 - 700
Pacote de 5 - 8 vistas	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animação, por minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Nossos prazos e condições de revisão padrão. É o que orçamos, a menos que o projeto precise de outra coisa, e nesse caso avisamos antes de começar.

ETAPA OU ENTREGA	PADRÃO MAVERICK FRAME
Primeiro rascunho de uma imagem	De 3 a 5 dias úteis a partir de um briefing completo
Imagens finais, pacote de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, rascunhos incluídos
Animação de até um minuto	De 4 a 6 semanas, com storyboard e prévia primeiro
Rodadas de revisão incluídas	Duas na fase de rascunho, uma na imagem final
O que conta como rodada	Uma lista consolidada de comentários, enviada de uma vez
Entrega urgente	Metade do prazo por cerca de 40% a mais, quando a agenda permite

Tenha um estúdio definido antes que o prazo pegue fogo

Os projetos mais caros que vemos não são os de briefing fraco. São os contratados no desespero, depois que o primeiro fornecedor falhou e a data de lançamento não mudou. Avalie um ou dois estúdios enquanto nada é urgente.

Uma nota sobre equipe interna: um único artista 3D precisa de umas dez assinaturas de software, uma workstation e várias habilidades vizinhas, da modelagem e iluminação à pós-produção e ao atendimento ao cliente. Só compensa quando essa pessoa tem trabalho todos os dias. Abaixo disso, a conta favorece a terceirização por si só.

PRÓXIMO PASSO

Mande o que você já tem

Plantas, um modelo, fotos ou um rascunho de briefing, do jeito que estiverem. Respondemos com escopo, preço e as perguntas que definem os dois, por escrito, sem ligação de vendas.

O formulário de contato	maverickframe.com/contacts/
--------------------------------	---

Maquete eletrônica de escritórios	maverickframe.com/pt-br/solucoes/maquete-eletronica-de-escritorios/
--	---

Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.
------------------------	---

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é o fundador da Maverick Frame Studio. Os números deste guia vêm da nossa própria caixa de entrada e da nossa própria tabela de preços, não de uma pesquisa do setor.