



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Doze perguntas antes que o book vire prova na vistoria.

Faça antes de assinar o contrato de render do empreendimento. Um estúdio que vale a pena responde às doze em um e-mail. O errado some na pergunta sobre o mix de tipologias.

COMECE AQUI

Cada falha já era visível antes da assinatura

Projetos de render para incorporadoras raramente falham pela qualidade da imagem. Todo estúdio mostra uma fachada bonita ao entardecer. Eles falham nos cinco pontos abaixo, e cada um deles poderia ter sido percebido no primeiro e-mail, se alguém tivesse perguntado.

O QUE PROMETERAM NA REUNIÃO COMERCIAL

O QUE VOCÊ DESCOBRE NO LANÇAMENTO

01	“Mudanças não são problema”	As vendas abrem antes de o projeto estar fechado. As reservas abrem, o mix de tipologias muda duas vezes e cada planta nova é orçada como um render novo. As plantas humanizadas deixam de bater com a tabela de preços.
02	“Vamos deixar irresistível”	Renders em que o comprador não confia. A vista da varanda mostra um parque onde vai subir a próxima torre. O comprador leva o book de vendas para a vistoria de entrega.
03	“Pegamos a segunda fase quando quiser”	Cada fase e cada agência com uma cara diferente. A segunda fase vem de outro estúdio, com outro céu, outra pedra e outra altura de câmera. O empreendimento deixa de parecer uma marca só.
04	“Um conjunto de imagens resolve tudo”	A prefeitura pede precisão, as vendas pedem emoção. A fachada ao entardecer é estilizada demais para a aprovação, e as vistas de rua precisas deixam o stand de vendas sem graça.
05	“Pronto bem antes do lançamento”	As imagens chegam depois do lançamento. Os renders chegam depois do evento de lançamento. Os corretores abrem as vendas com duas imagens e um PDF de plantas.

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 pode conferir.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE UM

Perguntas 1 a 6: o lançamento e as mudanças

Envie como estão. Você não procura entusiasmo; procura números, nomes e datas. Resposta vaga também é resposta.

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
1. Quando vejo o primeiro rascunho, contando a partir de um briefing completo?	Um número de dias úteis, de 3 a 5 por imagem, e o que "completo" significa: plantas, fachadas, memorial de acabamentos.	"O mais rápido possível", ou nenhum número.
2. Vocês conseguem planejar o pacote de trás para a frente, a partir da data de lançamento?	Um cronograma com datas e prévias cedo o bastante para as equipes de vendas e de projeto revisarem. Um pacote de 5 a 8 vistas leva, em geral, de 2 a 3 semanas.	Uma data de entrega e nada para ver antes dela.
3. O que acontece se o lançamento ou uma reunião com investidores 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.
4. Se o mix de tipologias mudar depois de abertas as reservas, quanto custa uma vista atualizada?	Bem menos que o primeiro render, porque o empreendimento é um modelo só: a planta ou o material muda e a imagem é renderizada de novo.	Cada tipologia alterada orçada como um render novo.
5. As plantas humanizadas de cada tipologia saem do mesmo modelo das imagens?	Sim, então uma planta alterada atualiza juntas a planta humanizada, o interior e a imagem do book.	Plantas feitas à parte, por outra pessoa.
6. Quantas rodadas de revisão estão incluídas, e o que conta como uma?	Um número fixo, em geral duas no rascunho e uma na imagem final, com a rodada definida como uma lista consolidada.	"Revisões ilimitadas". Quer dizer que ninguém fez a conta.

Por que as perguntas 2 e 4 pesam mais

A venda na planta não espera o projeto congelar. As reservas abrem enquanto o mix de tipologias, a fachada e os acabamentos ainda mudam, e a data de lançamento não muda. Um estúdio que planeja a partir da data e orça as mudanças sobre um modelo só mantém o book de vendas e a tabela de preços contando a mesma história.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE DOIS

Perguntas 7 a 12: verdade, aprovação e fases

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
7. As vistas vão usar a orientação real, o caminho do sol e os prédios vizinhos?	Sim: o terreno é ajustado ao norte verdadeiro e à sua localização, e os vizinhos vêm da implantação, do levantamento ou de fotos.	Vistas escolhidas pelo que fica mais bonito, seja qual for o lado para onde a janela dá.
8. Como vocês mantêm a decoração dentro do que vamos de fato entregar?	Acabamentos conferidos com o seu memorial descritivo. Móveis e paisagismo são produzidos; o prédio, as varandas e as vistas ficam como no projeto.	"O comprador espera um pouco de mágica."
9. Vocês fazem as vistas para a prefeitura e as de marketing a partir do mesmo modelo?	Sim: vistas precisas na altura do olhar para a aprovação e vistas emocionais para as vendas, cada uma feita e identificada para o seu público.	Um único conjunto de imagens oferecido para os dois.
10. Numa vista para a aprovação, de onde vêm a posição e a altura da câmera?	Da implantação ou de um ponto de vista fotografado, na altura do olhar, registrado para que o técnico da prefeitura possa conferir.	"De onde o prédio ficar mais bonito."
11. Quando a segunda fase começar, vocês conseguem reabrir a mesma cena?	Sim: a cena de trabalho, a iluminação e as câmeras ficam arquivadas, então as novas unidades e fases combinam com a primeira.	Depois da entrega, só existem os JPEGs finais.
12. O book, o filme 3D, o tour e os anúncios podem sair de um modelo só?	Sim, com os mesmos acabamentos e a mesma luz, em todos os formatos de que a sua agência precisa, para o empreendimento parecer uma marca só.	"Para o filme, a gente chama um parceiro."

10 - 12

BOAS RESPOSTAS: CONTRATE E PEÇA POR ESCRITO O CRONOGRAMA A PARTIR DA DATA DE LANÇAMENTO

7 - 9

PEÇA UMA VISTA DE TESTE PAGA ANTES DE FECHAR O PACOTE DE LANÇAMENTO

0 - 6

DESISTA, POR MELHOR QUE PAREÇA O PORTFÓLIO

A pergunta que os estúdios mais evitam é a 7

A orientação define o que o comprador vê da varanda e quando o sol chega nela. Se estiver errada, o render vira uma promessa que o prédio não pode cumprir, e isso aparece na entrega das chaves, não no lançamento. Pergunte onde fica o norte na cena e como os vizinhos foram posicionados.



Render de produção da Maverick Frame.

ENVIE

Um e-mail, três estúdios, um dia

Você não precisa de uma ligação 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 no segundo parágrafo.

O E-MAIL PARA ENVIAR

01	Assunto	Renders do [empreendimento], orçamento e doze perguntas
02	Linha 1	Precisamos de [número] vistas do [empreendimento] em [cidade] para [banco / prefeitura / venda na planta], com lançamento em [data].
03	Linha 2	Em anexo: plantas, fachadas, o mix de tipologias, o memorial de acabamentos e duas referências de que gostamos.
04	Linha 3	Por favor, respondam às doze perguntas abaixo com números e nomes, não com faixas.
05	Linha 4	Cole 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, dizem quem faz o quê e perguntam de volta sobre a data de lançamento, as tipologias e quem vai ver as imagens.

O que nós responderíamos

Os nossos 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/
--------------------------------	---

Render para incorporadoras	maverickframe.com/pt-br/solucoes/para-incorporadoras/
-----------------------------------	---

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

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é cofundador 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.