



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Da volumetria às chaves: uma cena, cinco usos. **\$12.000 no bolso.**

Quais imagens encomendar do design à entrega das chaves, o que a cena 3D leva a cada etapa e o roteiro orçado: \$26.050 planejado, \$38.050 com a cena refeita toda vez.

COMECE AQUI

Cinco etapas, cinco briefings, um prédio feito

Um empreendimento residencial precisa de imagens muito antes de precisar de um stand de vendas. O arquiteto precisa de vistas de volumetria, o banco de uma imagem principal e uma aérea, a prefeitura de vistas da rua e sombras, as vendas de interiores e um tour, e a entrega de um filme.

Esses pedidos costumam ser feitos por pessoas diferentes, com meses de distância. O arquiteto contrata um conjunto, o financeiro da incorporadora outro, a imobiliária um terceiro, e cada fornecedor constrói o prédio de novo a partir dos desenhos. O outro vazamento é o timing: uma imagem principal pedida na semana da reunião com o banco chega tarde para a decisão que devia apoiar, e o stand abre com o que deu para terminar a tempo.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA	PLANEJADO COMO UM ROTEIRO
01 Cada etapa contrata um fornecedor novo, que modela o prédio de novo	Uma cena, feita no Design e reaberta a cada novo conjunto
02 A aérea do banco e a aérea do folder mostram prédios diferentes	O mesmo modelo, atualizado conforme o projeto muda
03 Interiores do decorado pedidos quando o stand já vai abrir	Interiores planejados na Licença, e a pré-venda abre no prazo
04 O filme de entrega começa do zero, um ano após o último render	O filme reaproveita a cena da pré-venda, com o as built

Os desenhos são pagos uma vez. A cena também deveria ser.

Montar a cena de um residencial a partir dos desenhos é o maior item isolado do primeiro conjunto de imagens. Cada etapa seguinte deveria pagar por vistas e detalhes novos, não pelo prédio outra vez.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que pedir em cada etapa e o que fica

As cinco etapas como aparecem na nossa página de maquete eletrônica para empreendimentos. Ache a linha em que seu empreendimento está agora; a última coluna é o que pedir ao estúdio para guardar, para que a próxima etapa comece dali.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Design	Estudos de volumetria e vistas de clima dos interiores	Arquiteto, incorporadora	Cena do prédio e do terreno
Financeiro	Aéreas com o entorno e uma imagem externa principal	Bancos, sócios investidores, estudos de viabilidade	Modelo do entorno, câmera principal
Licença	Vistas da rua com paisagismo, estudos de sombra	Prefeitura, consulta à vizinhança	Vegetação, mobiliário urbano, posições de sol
Pré-venda	Externas principais, interiores do decorado, plantas humanizadas 3D, um tour virtual	Stand de vendas, corretores, site, portais	Acabamentos, mobiliário, tipologias
Entrega	Imagens finais e um filme curto, atualizados ao as built	Manual de entrega, portal do morador, seu portfólio	Um arquivo para a próxima fase

Comece de onde você está

Se o seu empreendimento está na Licença, peça as vistas da rua a partir da mesma cena que o banco viu, e que a vegetação e o mobiliário urbano fiquem nela. A Pré-venda então acrescenta acabamentos e móveis a uma cena que já existe, e o filme de entrega custa um filme, não um prédio.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

O roteiro inteiro, orçado linha por linha

Um roteiro composto para um residencial de porte médio, com preços de estúdio de médio porte. As linhas marcadas "cena reaproveitada" partem da cena feita no Design. O total do zero mantém todos os preços unitários e só soma de volta a reconstrução que essas linhas evitaram: a cena de \$3.000 do prédio e terreno, uma vez por etapa.

ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01 Design. Cena do prédio e terreno a partir dos desenhos	modelagem	\$3.000
02 Design. Quatro vistas de volumetria e clima interno	4 x \$300	\$1.200
03 Financeiro. Aéreas com entorno e uma externa principal	3 x \$500, cena reaproveitada do Design	\$1.500
04 Licença. Quatro vistas da rua com paisagismo	4 x \$400, cena reaproveitada do Financeiro	\$1.600
05 Licença. Estudo de sombra, quatro horários	estudo	\$900
06 Pré-venda. Acabamentos, móveis, apartamento decorado	cena reaproveitada da Licença	\$1.500
07 Pré-venda. Oito imagens principais externas e internas	8 x \$550	\$4.400
08 Pré-venda. Plantas humanizadas 3D, quatro tipologias	4 x \$250	\$1.000
09 Pré-venda. Tour virtual do decorado	6 x \$600	\$3.600
10 Entrega. Filme de entrega de 60 segundos	1 min, cena reaproveitada da Pré-venda	\$6.000
11 Entrega. Três imagens finais, as built	3 x \$450	\$1.350
Subtotal Design		\$4.200
Subtotal Financeiro		\$1.500
Subtotal Licença		\$2.500
Subtotal Pré-venda		\$10.500
Subtotal Entrega		\$7.350
Planejado como um roteiro		\$26.050
As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero		\$38.050

16%

DESIGN, \$4.200

6%

FINANCEIRO, \$1.500

10%

LICENÇA, \$2.500

40%

PRÉ-VENDA, \$10.500

28%

ENTREGA, \$7.350

\$12.000 são o mesmo prédio, modelado mais quatro vezes.

Todos os preços unitários são iguais nos dois totais. A Pré-venda fica com a maior fatia de qualquer jeito; a diferença é se os conjuntos do Financeiro, da Licença, da Pré-venda e da Entrega começam cada um dos desenhos de novo.

UMA PÁGINA

O que nos mandar em cada etapa

Você não precisa de especificação para começar em nenhuma etapa. Mande o que tem, geralmente no corpo de um e-mail, e orçamos a partir disso. Duas coisas por etapa bastam.

01	Design: os desenhos	Plantas, cortes e fachadas, ou o modelo do arquiteto. Diga qual é o atual.
02	Design: a intenção	Duas ou três referências de clima. Do arquiteto, não de uma busca.
03	Financeiro: o material	Para quem são as imagens e a data da reunião.
04	Financeiro: o terreno	O limite do terreno e o que o entorno deve mostrar: acessos, vistas, serviços.
05	Licença: exigências	Os pontos de vista da prefeitura, se ela os definiu, e a data do protocolo.
06	Licença: paisagismo	O projeto de paisagismo, ou um aviso de que vegetação genérica serve.
07	Pré-venda: acabamentos	O memorial de acabamentos e as tipologias que você vende primeiro.
08	Pré-venda: canais	Stand, folder, portais, tapumes: isso define formatos e tamanhos.
09	Entrega: mudanças	O que mudou entre o projeto aprovado e o que foi construído.
10	Entrega: uso	Onde o filme e as imagens vão ficar: manual de entrega, portal do morador, prêmios.

Mude de etapa, mantenha a cena

Guardamos a cena, os materiais e as câmeras depois de cada etapa. Quando o seu empreendimento avançar, mande o novo briefing e cite o pedido anterior: reabrimos a mesma cena, atualizamos o que mudou e você paga pelo novo conjunto.

Nossas condições estão na próxima página

Preços de mercado, prazos do primeiro rascunho, rodadas de revisão e condições de urgência estão no verso. Todos os preços deste guia ficam dentro dessas faixas.

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/
--------------------------------	---

Empreendimentos residenciais	maverickframe.com/pt-br/servicos/maquete-eletronica-empreendimentos/
-------------------------------------	---

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.