



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo do terreno. Modelado uma vez, não cinco.

Que visuais de condomínio de casas encomendar da compra do terreno à última fase, o que o modelo 3D do terreno leva adiante e o orçamento por etapa, a preços médios de estúdio.

COMECE AQUI

Cinco fornecedores, cinco versões, um condomínio

A maioria dos novos condomínios compra visuais uma etapa de cada vez. Uma aérea de conceito de um freelancer, imagens para investidores de outro, vistas para a aprovação feitas pelo arquiteto, o folder de vendas de uma agência e o filme de lançamento de uma equipe de drone.

Cada um modela o mesmo terreno e as mesmas casas de novo, a partir dos mesmos desenhos, e cada um os deixa um pouco diferentes. O comprador vê cinco condomínios onde você vende um, e você paga pelo modelo cinco vezes.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA

PLANEJADO COMO UM ROTEIRO

01	O terreno e as tipologias são modelados de novo a cada conjunto	O condomínio é modelado uma vez e atualizado conforme o projeto muda
02	Opções de fachada e cor são renders novos com câmeras novas	Opções são trocas de material de câmeras fixas
03	Aéreas, imagens do folder e filme parecem outros empreendimentos	Um único visual em imagens, aéreas, conteúdo para redes sociais e filme

O modelo é o ativo. As imagens são o resultado.

Um condomínio construído em 3D a partir do seu masterplan, com os lotes, as ruas, as tipologias e as árvores onde o seu urbanista e o seu arquiteto os colocaram, é o maior custo de qualquer visual de condomínio. Se ele fica com um único estúdio, cada conjunto seguinte é iluminação, câmeras e render, e não modelagem.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que encomendar em cada etapa, e o que fica

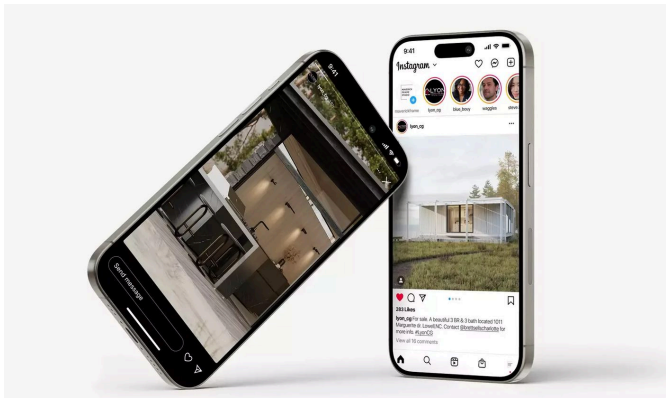
Cinco etapas, na ordem em que a maioria dos novos condomínios passa por elas. Cada linha diz o que encomendar, quem vai olhar e o que a etapa seguinte reaproveita.

ETAPA	ENCOMENDE ESTES VISUAIS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Conceito	Um conceito de parcelamento, tipologias de casas e uma primeira vista aérea	A sua própria equipe, a compra do terreno	O modelo do terreno e das tipologias
Financeiro	Vista do masterplan, aéreas e tipologias	Investidores, sócios, o banco	As câmeras e as tipologias
Aprovação	Volumetria precisa no contexto real, vistas a partir das ruas e casas vizinhas	A prefeitura, os vizinhos	O modelo do entorno
Pré-venda	Cenas de rua, interiores, plantas 3D, formatos para redes sociais e anúncios	Compradores, corretores, o site, anúncios	A luz e a ambientação
Construção	Filme de sobrevoo, novas fases e novas tipologias	Quem já reservou, a próxima fase	Uma biblioteca de cenas para o próximo terreno

Comece de onde você está

Se a reunião com investidores é no mês que vem, encomende agora o conjunto Financeiro e peça que o condomínio seja mantido como uma única cena, com câmeras fixas arquivadas. É isso que permite que as vistas para a aprovação, o conteúdo da pré-venda e o filme de lançamento o reaproveitem em vez de começar do zero.

Nem todo projeto passa pelas cinco etapas. Um proprietário que vende lotes pode pular o Financeiro; uma construtora que acrescenta uma fase pode começar na Pré-venda. A ordem continua valendo, e a regra também: a etapa que vier primeiro constrói a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um condomínio, cinco etapas, linha por linha

Um orçamento composto de um condomínio típico de 24 casas em três tipologias, com clube, a preços médios de estúdio. Os seus números vão variar; as proporções e a economia de reaproveitar o modelo geralmente não.

ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Conceito: modelo 3D do terreno com lotes, ruas e paisagismo a partir de um levantamento ou croqui	modelagem, uma vez \$2.500
02	Conceito: primeira vista aérea e uma vista de tipologia para a decisão de seguir	\$936 + \$624, modelo reaproveitado \$1.560
03	Financeiro: vista do masterplan e aérea ao entardecer para a apresentação a investidores	2 x \$936, modelo reaproveitado \$1.872
04	Financeiro: três tipologias, uma vista de cada	3 x \$624, modelo reaproveitado \$1.872
05	Aprovação: modelo do entorno com as ruas e casas vizinhas	modelagem, uma vez \$900
06	Aprovação: vistas a partir das ruas e casas vizinhas	2 x \$624, modelos reaproveitados \$1.248
07	Pré-venda: cenas de rua e a vista da chegada	3 x \$624, modelo reaproveitado \$1.872
08	Pré-venda: interiores da casa decorada, um por tipologia	3 x \$390, modelo reaproveitado \$1.170
09	Pré-venda: formatos para redes sociais e anúncios	10 x \$60, renders reaproveitados \$600
10	Construção: filme de sobrevoo	1 min x \$4.000 \$4.000
11	Construção: vistas da próxima fase	2 x \$624, câmeras reaproveitadas \$1.248
Subtotal Conceito		\$4.060
Subtotal Financeiro		\$3.744
Subtotal Aprovação		\$2.148
Subtotal Pré-venda		\$3.642
Subtotal Construção		\$5.248
Planejado como um roteiro		\$18.842
Os mesmos visuais comprados etapa por etapa, do zero		\$28.842

22%

CONCEITO

20%

FINANCEIRO

11%

APROVAÇÃO

19%

PRÉ-VENDA

28%

CONSTRUÇÃO

Do zero significa as mesmas linhas mais \$10.000: o modelo do terreno de \$2.500 construído de novo no Financeiro, na Aprovação, na Pré-venda e na Construção. As porcentagens acima são sobre o total planejado de \$18.842.

UMA PÁGINA

O que nos enviar em cada etapa

A lista curta de insumos que decide o preço e o prazo em cada etapa. Envie o que você tiver; o que faltar vira pergunta, não atraso.

01	Conceito: o briefing	O terreno, um levantamento ou um croqui, o número de casas e para quem elas são. Não é preciso ter projeto pronto.
02	Financeiro: o público	Quem vê a apresentação primeiro: investidores, um sócio, o banco ou o dono do terreno.
03	Aprovação: o contexto	O terreno na paisagem, as ruas e casas vizinhas e o que a prefeitura pede para ver.
04	Pré-venda: os desenhos	O masterplan, as plantas e fachadas das tipologias e o memorial de acabamentos.
05	Pré-venda: a ambientação	Para quem as casas são, e duas referências de clima.
06	Pré-venda: os canais	Onde os visuais vão rodar: site, folder, stand de vendas, redes sociais, anúncios.
07	Construção: a próxima fase	Novos lotes, uma nova tipologia ou o roteiro do sobrevoo, e a data de lançamento.
08	Toda etapa: o orçamento	Um valor ou uma faixa por etapa. É o caminho mais rápido para um escopo que caiba, e não é sinal de fraqueza.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se construímos o seu condomínio numa etapa anterior, reabri-lo custa um e-mail: diga a etapa, as novas entregas e o que mudou desde então. O modelo está arquivado, então o orçamento parte do render, não da modelagem.

Nossas condições estão na próxima página

Preços de mercado, prazos e o que conta como rodada de revisão estão na página 06. O orçamento composto da página 04 usa os mesmos preços médios de estúdio.



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 de condomínios de casas	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-condominio-de-casas/
---------------------------------------	---

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.