



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo do prédio. **Uma vez, não quatro.**

Quais imagens de escritório encomendar do financiamento à mudança, o que o modelo do prédio leva adiante e a divisão do orçamento por etapa, com preços de estúdio de médio porte.

COMECE AQUI

Quatro fornecedores, quatro modelos, um prédio

Projetos de escritórios raramente gastam demais em um único render. Gastam demais porque cada etapa compra as imagens de quem estiver mais perto no momento: o contato do assessor financeiro para o pacote do banco, o do arquiteto para a aprovação, o fornecedor da imobiliária para o material de locação, o do designer de interiores para o inquilino.

Cada um modela o prédio de novo a partir dos mesmos desenhos, e cada conjunto sai um pouco diferente do anterior: outro tom de fachada, outro skyline, um pavimento tipo mobiliado de três jeitos diferentes. O outro vazamento é o momento. Os renders dos andares são pedidos quando os corretores já comercializam com plantas, e o inquilino vê uma opção Cat B pela primeira vez quando a obra de interiores já está orçada.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA	PLANEJADO COMO UM ROTEIRO
01 Cada etapa modela o prédio de novo a partir dos desenhos	Um modelo do prédio, atualizado conforme o projeto avança
02 Imagens do banco e da aprovação que não combinam	Vistas do Financeiro e da Licença renderizadas da mesma cena
03 Um pavimento tipo mobiliado de novo para cada material e cada inquilino	Uma cena do andar, remontada para cada estudo de layout e opção Cat B
04 Renders dos andares encomendados depois que os corretores começaram	Conjunto da Pré-locação agendado enquanto a aprovação ainda corre
05 Filme de lançamento começado de um arquivo em branco	Percurso e tours 360 feitos em cenas que já existem

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

Um prédio modelado conforme os desenhos, no entorno que ele realmente tem, é o maior custo de qualquer imagem de escritório. Se ele fica com um único estúdio e é atualizado conforme o projeto evolui, cada conjunto seguinte é iluminação, câmeras e renderização, e não modelagem.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que encomendar em cada etapa, e o que ela guarda

As cinco etapas abaixo são as da nossa página de escritórios. Para cada uma: o que encomendar, quem vai olhar e o que a etapa seguinte herda em vez de pagar de novo.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Financeiro	O prédio no contexto, seus recursos de ESG e um pavimento tipo mobiliado	Investidores, bancos, parceiros de financiamento	O modelo do prédio e do entorno, a cena do pavimento tipo
Licença	Vistas ao nível da rua, volumetria no contexto, espaços públicos e vistas noturnas	Prefeitura, comissões de análise, júris de concurso	Câmeras externas, materiais de fachada, o entorno real
Pré-locação	Lobby, pavimento tipo, áreas de convivência e terraços	Corretores, o material de locação, o kit dos corretores, o site	Cenas do lobby e das áreas comuns, o conjunto de câmeras do andar
Interiores	Setorização, acabamentos e opções de mobiliário no andar do inquilino	A liderança da empresa ocupante, a construtora de interiores	Layouts dos inquilinos nas mesmas câmeras
Lançamento	Um filme de percurso, tours 360 e formatos para redes sociais	O lançamento da locação, a mudança da equipe, a imprensa	Uma biblioteca de cenas para o próximo inquilino e reformas

Comece de onde você está

Se você já está na pré-locação, encomende agora os renders do lobby, do pavimento tipo e das áreas de convivência, e peça que o andar seja montado como uma cena que aceita layouts diferentes, com câmeras fixas, e fique guardado. É isso que permite que as opções de cada inquilino em Interiores e o percurso do Lançamento o reaproveitem em vez de começar de novo.

Nem todo prédio passa pelas cinco etapas. Um retrofit pode começar na Pré-locação, e uma empresa que ocupa o próprio prédio pode pular essa etapa e ir direto para Interiores. A ordem continua valendo, e a regra também: a primeira etapa constrói a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um prédio de escritórios, cinco etapas, linha por linha

Um exemplo composto de um prédio de escritórios especulativo de dez andares, com preços de estúdio de médio porte. O prédio e um pavimento tipo mobiliado são modelados uma vez no Financeiro, o lobby e as áreas de convivência uma vez na Pré-locação. As linhas marcadas como reaproveitadas custam menos porque nada é feito antes de renderizar.

	ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Financeiro: modelo do prédio e do entorno a partir dos desenhos	modelagem, uma vez	\$4.800
02	Financeiro: cena do pavimento tipo, mobiliado para um inquilino realista	modelagem, uma vez	\$1.800
03	Financeiro: vistas do contexto, do ESG e do andar mobiliado	4 x \$450	\$1.800
04	Licença: vistas ao nível da rua, de volumetria e noturnas	6 x \$400, modelo reaproveitado do Financeiro	\$2.400
05	Pré-locação: cenas do lobby, das áreas comuns e do terraço	modelagem, uma vez	\$3.200
06	Pré-locação: renders do lobby, do pavimento tipo, das áreas comuns e do terraço	8 x \$500, modelo e cena do andar reaproveitados do Financeiro	\$4.000
07	Interiores: opções de setorização, acabamentos e mobiliário no andar do inquilino	6 x \$400, cena do andar reaproveitada do Financeiro	\$2.400
08	Lançamento: filme de percurso, da rua ao pavimento tipo	1 min x \$6.000	\$6.000
09	Lançamento: tour 360 do lobby, das áreas comuns e do pavimento tipo	6 panoramas x \$450, cenas reaproveitadas da Pré-locação	\$2.700
10	Lançamento: cortes do filme para redes sociais	3 cortes x \$300	\$900
	Subtotal Financeiro		\$8.400
	Subtotal Licença		\$2.400
	Subtotal Pré-locação		\$7.200
	Subtotal Interiores		\$2.400
	Subtotal Lançamento		\$9.600

Planejado como um roteiro \$30.000

As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero \$53.000



Do zero significa as mesmas linhas mais \$23.000: o modelo do prédio de \$4.800 feito na Licença, na Pré-locação e no Lançamento, a cena do pavimento tipo de \$1.800 feita na Pré-locação, em Interiores e no Lançamento, e as cenas do lobby e das áreas comuns de \$3.200 feitas no Lançamento. As fatias acima são do total planejado de \$30.000.

UMA PÁGINA

O que nos mandar em cada etapa

As equipes cujos logos aparecem nas nossas páginas de serviço não mandam especificações longas. Em cada etapa mandam algumas coisas como estas, quase sempre no corpo de um e-mail, e isso basta para orçar e começar o trabalho.

01	Financeiro: os desenhos	Plantas dos andares, elevações e implantação, mesmo que ainda preliminares. Diga qual versão é a atual.
02	Financeiro: o público	Pacote para o banco, deck para investidores ou parceiro de financiamento, e os recursos de ESG que eles vão procurar.
03	Licença: os pontos de vista	Os pontos de vista que a prefeitura ou o edital do concurso pedem, marcados numa planta, com fotos do terreno.
04	Licença: a rua	O projeto de paisagismo, os usos do térreo e a iluminação para as vistas noturnas, mesmo que em croqui.
05	Pré-locação: o inquilino-alvo	O perfil de inquilino e o número de pessoas para mobiliar o pavimento tipo, e a especificação Cat A.
06	Pré-locação: os canais	Onde as imagens vão circular: material de locação, kit dos corretores, site, portais imobiliários.
07	Interiores: o briefing do inquilino	O estudo de layout, a lista de FF&E e as opções de acabamento a comparar.
08	Lançamento: a data	A data do lançamento da locação ou da mudança, e onde o filme e os tours 360 vão ser exibidos.
09	Qualquer etapa: o orçamento	Um valor ou uma faixa por etapa. É o caminho mais rápido para um escopo que cabe, e não é sinal de fraqueza.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se modelamos o seu prédio numa etapa anterior, reabrir o projeto leva um e-mail: diga a etapa, as novas entregas e as mudanças de projeto ou de layout desde então. O modelo do prédio e as cenas dos andares estão guardados, então o orçamento parte da renderização, 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 exemplo composto da página 04 usa os mesmos preços de estúdio de médio porte.



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.