

GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo 3D. Sua margem preservada.

O que a agência vende à incorporadora da apresentação à próxima fase, o que o modelo 3D reaproveita e o orçamento de cada etapa.

Dim Kuzmenko
Fundador, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

COMECE AQUI

Cinco etapas, cinco fornecedores, um empreendimento

A maioria das agências compra as imagens de lançamento por etapa. Um freelancer para a apresentação, um estúdio para os exteriores, uma empresa de tours para a pré-venda, uma equipe de vídeo para a locação e quem estiver livre quando a segunda fase começar.

Cada fornecedor refaz o mesmo edifício e o mostra de forma diferente. A incorporadora vê três versões da fachada, e seu valor fechado absorve cada reconstrução.

	COMPRADO POR ETAPA	PLANEJADO EM UM ROTEIRO
01	**Cada fornecedor modela o prédio novamente**	Um modelo 3D arquivado para todas as etapas
02	**Tours e plantas chegam após o início da pré-venda**	Tours, plantas e seletor planejados com os renders
03	**Renders, filme e tours divergem nos acabamentos**	Uma cena fiel por trás de todas as imagens
04	**O nome de cada fornecedor aparece em algum lugar**	Uma equipe white label, sem créditos

O valor permanece no modelo. As imagens saem dele.

O edifício criado dos desenhos em escala real, com acabamentos e paisagismo, é o maior custo do primeiro conjunto. Mantido no mesmo estúdio, permite que as etapas seguintes paguem por câmeras, interiores e filme sem modelar o empreendimento novamente.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que vender em cada etapa e o que reaproveitar

Cinco etapas na ordem habitual de lançamento. Cada linha indica o que pedir, quem usará o material e o que será reaproveitado.

ETAPA	IMAGENS A PEDIR	QUEM USA	REAPROVEITAMENTO
Apresentação	Imagem de estilo ou teste dos desenhos reais	Incorporadora, sua apresentação comercial	Modelo do prédio, materiais
Preparação	Exteriores, ruas, vistas aéreas e áreas comuns	Site do projeto, sinalização, primeiros anúncios	Câmeras, paisagismo, interiores
Pré-venda	Vista aérea giratória 360°, seletor, plantas e tours 360°	Compradores online e no stand de vendas	Dados de unidades, cenas dos tours
Locação	Filme interno, versões para redes sociais, imagens de locação	Locatários, compradores, redes sociais	Cenas do filme, movimentos de câmera
Próxima fase	Vistas atualizadas e o próximo edifício	Compradores atuais, vendas da segunda fase	Toda a biblioteca de cenas

Comece pela etapa atual

Se a próxima etapa for a pré-venda, peça já o seletor, as plantas e os tours. Solicite que edifício e interiores sejam mantidos em uma única cena. Assim, o filme de locação e a próxima fase podem reaproveitá-la.

Nem todo projeto passa pelas cinco etapas. Um prédio para locação pode pular a pré-venda. A ordem e a regra continuam válidas. A primeira etapa executada cria a cena que as demais reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um condomínio de altura média, cinco etapas, item por item

Exemplo composto de um prédio de apartamentos de altura média, com preços médios de estúdio. As tarifas são iguais nos dois totais. Só muda a reconstrução do modelo.

	ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Apresentação. Modelo do prédio a partir dos desenhos	uma vez	**$2.400**
02	Apresentação. Imagem de estilo para a proposta	1 imagem x $450	**$450**
03	Preparação. Exteriores, ruas e vista aérea	5 imagens x $520	**$2.600**
04	Preparação. Imagens das áreas comuns	3 imagens x $550	**$1.650**
05	Pré-venda. Preparação da vista aérea e unidades	cena reaproveitada de Preparação	**$400**
06	Pré-venda. Vista aérea giratória 360° com unidades clicáveis	escopo fixo	**$3.500**
07	Pré-venda. Seletor com disponibilidade	escopo fixo	**$4.000**
08	Pré-venda. Plantas mobiliadas	6 tipos de unidade x $150	**$900**
09	Pré-venda. Tours internos 360°	2 unidades x $1.200	**$2.400**
10	Locação. Preparação do filme	cena reaproveitada de Pré-venda	**$300**
11	Locação. Filme de percurso interno, 60 s	1 min x $5.000	**$5.000**
12	Locação. Quatro versões para redes sociais de 15 s	1 min x $3.000	**$3.000**
13	Próxima fase. Atualização da cena após mudanças de projeto	cena reaproveitada de Locação	**$600**
14	Próxima fase. Vistas atualizadas	3 imagens x $400	**$1.200**
	Apresentação		$2.850
	Preparação		$4.250
	Pré-venda		$11.200
	Locação		$8.300
	Próxima fase		$1.800
	Planejado em um roteiro		**$28.400**
	As mesmas imagens compradas por etapa, do zero		**$36.700**

10%	15%	40%	29%	6%
APRESENTAÇÃO	PREPARAÇÃO	PRÉ-VENDA	LOCAÇÃO	PRÓXIMA FASE

Ao começar do zero, cada etapa posterior paga o modelo de $2.400 a um novo fornecedor em lugar de $1.300 em atualizações de cena. As parcelas se referem a $28.400.

UMA PÁGINA

O que nos enviar em cada etapa

A lista curta de materiais que define o preço e o prazo de cada etapa. Envie o que já possui. O que faltar vira pergunta, sem atrasos.

01	**Apresentação. Os desenhos**	Plantas e fachadas ou arquivos CAD, Revit ou ArchiCAD e a vista mais importante para a incorporadora.
02	**Apresentação. Sua direção de arte**	Referências, atmosfera e a marca que sua agência está criando para o empreendimento.
03	**Preparação. Os acabamentos**	Memorial de acabamentos e materiais, projeto paisagístico e lista de áreas comuns.
04	**Preparação. Os canais**	Onde as imagens serão usadas primeiro e em quais formatos, como site, tapume, brochura ou anúncios.
05	**Pré-venda. As unidades**	Planilha de unidades com tipos, áreas, andares e disponibilidade.
06	**Pré-venda. A hospedagem**	Seu domínio ou o da incorporadora para o seletor e os tours, além do tamanho da tela do stand de vendas.
07	**Locação. A história**	Público do filme, duração e versões curtas necessárias para as redes sociais.
08	**Próxima fase. As mudanças**	Alterações de projeto desde o último conjunto e o próximo edifício ou fase.
09	**Toda etapa. A data**	Data de pré-venda ou início da locação. Um minuto de animação leva cerca de 4 a 6 semanas.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se já produzimos o empreendimento do seu cliente, basta um e-mail com a etapa, os novos itens e as alterações de projeto. O modelo está arquivado, então o orçamento começa pelas câmeras e pela composição da cena.

Nossas condições a seguir

Faixas de mercado por imagem e minuto de animação, nossos prazos padrão e a definição de rodada de revisão estão na página 06. Você pode conferir cada tarifa deste exemplo.



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 imobiliário white label	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-white-label-para-imobiliarias/
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.