



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Do banco ao lançamento: um modelo, cinco etapas. **\$12.800 a menos.**

Quais renders pedir da viabilidade à última fase, o que o modelo 3D leva adiante e um empreendimento de duas fases orçado dos dois jeitos: \$38.150 planejado, \$50.950 refeito.

COMECE AQUI

Cinco briefings, e os mesmos prédios refeitos

Um empreendimento precisa de imagens muito antes de ter um stand de vendas. O banco quer um aéreo e uma fachada principal, a prefeitura quer vistas de rua na altura do olhar, a lista de interessados quer um book de vendas, o lançamento quer um filme 3D e um tour, e a segunda fase quer tudo de novo.

Esses pedidos são feitos por pessoas diferentes, com meses de distância. O financeiro encomenda as imagens da viabilidade, o arquiteto as da aprovação, a agência de marketing o book e o time de vendas o filme, e cada fornecedor modela o empreendimento de novo a partir das plantas. O outro vazamento é o prazo: imagens para a aprovação pedidas quando a data do protocolo já está marcada, e um tour virtual pedido depois que as reservas abriram, chegam tarde demais para a decisão que deveriam apoiar.

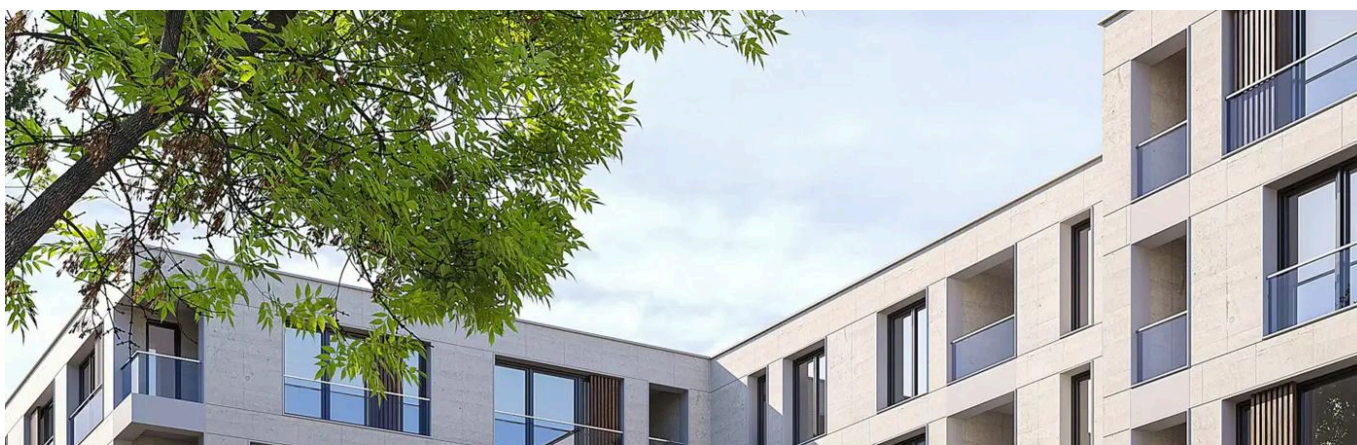
COMPRADO ETAPA POR ETAPA

PLANEJADO COMO UM ROTEIRO

01	Cada etapa contrata um estúdio novo, que modela os prédios de novo	Um modelo do empreendimento, feito na Viabilidade e reaberto a cada conjunto
02	O aéreo do banco e o aéreo do book mostram fachadas diferentes	O mesmo modelo, atualizado conforme o projeto muda
03	Interiores do decorado pedidos quando as reservas já deviam abrir	Interiores planejados na Aprovação, para a Pré-venda abrir no prazo
04	A segunda fase parece o empreendimento de outra incorporadora	A segunda fase entra na mesma cena, com a mesma luz e as mesmas câmeras

As plantas são pagas uma vez. O modelo também deveria ser.

Modelar o empreendimento e o terreno a partir das plantas é o maior item isolado do primeiro conjunto de renders. Cada etapa seguinte deveria pagar por vistas novas, interiores e filme, não pelos prédios de novo.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que pedir em cada etapa, e o que fica

Cinco etapas, como aparecem na nossa página de render 3D para incorporadoras. Encontre a linha em que o seu empreendimento está agora; a última coluna é o que você deve pedir ao estúdio para guardar, para a próxima etapa começar dali.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Viabilidade	Aéreo com entorno, volumetria no entorno e uma fachada principal	Banco, sócios investidores, estudo de viabilidade	Modelo do empreendimento e do terreno, câmera principal
Aprovação	Vistas de rua na altura do olhar, com paisagismo, de dia e ao entardecer	Técnicos da prefeitura, audiência pública	Fachadas, paisagismo, prédios vizinhos
Pré-venda	Fachadas principais, áreas de lazer, interiores do decorado virtual, plantas humanizadas	Book de vendas, site, lista de interessados	Acabamentos, mobiliário, tipologias
Lançamento	Filme 3D, tour virtual, formatos para portais e anúncios	Stand de vendas, corretores, portais, redes pagas	Câmeras da animação, formatos configurados
Próxima fase	Novos prédios e unidades na mesma cena, atualização do filme	Lançamento da segunda fase, seu portfólio	O empreendimento inteiro, para a fase seguinte

Comece de onde você está

Se você está na Pré-venda, peça agora as fachadas principais e os interiores do decorado virtual, e peça duas coisas: que as unidades mobiliadas fiquem na cena e que as câmeras sejam posicionadas pensando no filme. O filme 3D e o tour partem então de um empreendimento já iluminado e aprovado, e a segunda fase custa prédios novos, não um modelo novo.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Duas fases, orçadas dos dois jeitos

Um composto para um empreendimento residencial médio em duas fases, a preços médios de estúdio no mercado. O caminho do zero usa os mesmos preços unitários, mais o modelo de \$3.200 refeito a cada etapa seguinte.

	ITEM	BASE	PREÇO MÉDIO DE ESTÚDIO
01	Viabilidade. Modelo do empreendimento e terreno, duas fases	modelagem	\$3.200
02	Viabilidade. Aéreo com entorno, volumetria, fachada principal	3 x \$600	\$1.800
03	Aprovação. Fachadas, paisagismo, vizinhos	cena reaproveitada da Viabilidade	\$1.400
04	Aprovação. Quatro vistas de rua, duas ao entardecer	6 x \$550	\$3.300
05	Pré-venda. Acabamentos, dois decorados virtuais	cena reaproveitada da Aprovação	\$1.800
06	Pré-venda. Quatro fachadas, cinco interiores	4 x \$600 + 5 x \$450	\$4.650
07	Pré-venda. Plantas humanizadas, seis tipologias	6 x \$250	\$1.500
08	Lançamento. Filme 3D, 90 segundos	1,5 min x \$6.000, cena reaproveitada	\$9.000
09	Lançamento. Tour virtual do decorado	6 x \$600	\$3.600
10	Lançamento. Formatos para portais, tapume e anúncios	20 x \$60	\$1.200
11	Próxima fase. Prédios e terreno da segunda fase	cena reaproveitada do Lançamento	\$1.600
12	Próxima fase. Quatro imagens da segunda fase	2 x \$600 + 2 x \$450	\$2.100
13	Próxima fase. Atualização do filme, 30 segundos	0,5 min x \$6.000	\$3.000
	Subtotal Viabilidade		\$5.000
	Subtotal Aprovação		\$4.700
	Subtotal Pré-venda		\$7.950
	Subtotal Lançamento		\$13.800
	Subtotal Próxima fase		\$6.700

Planejado como um roteiro \$38.150

As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero \$50.950

13%

VIABILIDADE, \$5.000

12%

APROVAÇÃO, \$4.700

21%

PRÉ-VENDA, \$7.950

36%

LANÇAMENTO, \$13.800

18%

PRÓXIMA FASE, \$6.700

\$12.800 é o mesmo empreendimento, modelado mais quatro vezes.

A PÁGINA ÚNICA

O que nos enviar em cada etapa

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

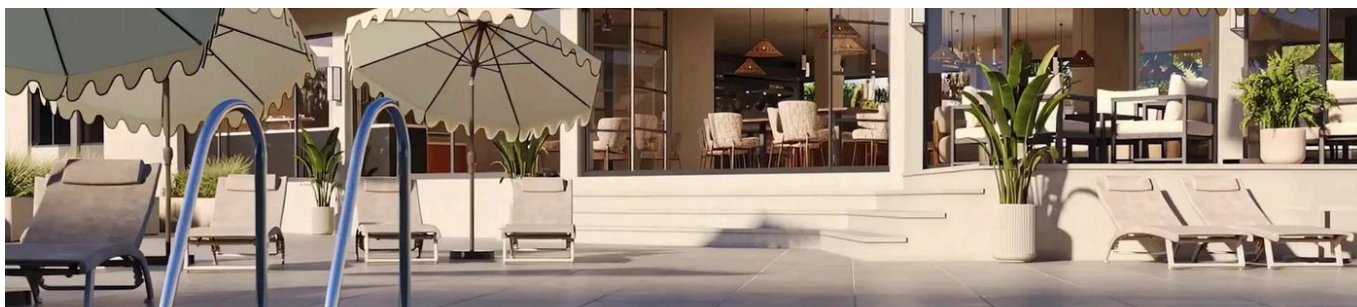
01	Viabilidade: plantas	Implantação, volumetria ou o modelo do arquiteto, com as fases. Diga qual versão é a atual.
02	Viabilidade: a reunião	Para quem são os renders, a data do comitê de crédito ou de investimento e o que o terreno deve mostrar.
03	Aprovação: pontos de vista	Os pontos de vista definidos pela prefeitura, se houver, e a data do protocolo.
04	Aprovação: paisagismo	O projeto de paisagismo, ou um aviso de que um paisagismo genérico serve até ele existir.
05	Pré-venda: acabamentos	O memorial de acabamentos e as tipologias com que você abre as reservas.
06	Pré-venda: canais	Book de vendas, site, tapume, portais: isso define formatos e tamanhos.
07	Lançamento: a data	A data em que o stand de vendas abre. Um minuto de filme leva de 4 a 6 semanas.
08	Lançamento: o percurso	A chegada e os ambientes que o filme e o tour devem percorrer, num croqui ou numa lista.
09	Próxima fase: mudanças	O que mudou na obra da primeira fase, e as plantas dos prédios novos.
10	Próxima fase: uso	Onde o novo conjunto vai circular: o lançamento da segunda fase, o kit de entrega das chaves, o seu portfólio.

Mude de etapa, mantenha a cena

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

Nossas condições estão na próxima página

Preços de mercado, prazos do primeiro rascunho, rodadas de revisão e condições de urgência estão na página seguinte. Todos os preços deste guia ficam dentro dessas faixas.



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.