



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo da reforma. **Uma vez, não quatro.**

Quais imagens de reforma encomendar da compra ao lançamento, o que o modelo do imóvel passa adiante e a divisão do orçamento por etapa, com preços de estúdio de médio porte.

COMECE AQUI

Quatro fornecedores, quatro modelos, uma reforma

Projetos de reforma raramente estouram o orçamento por causa de uma imagem. Estouram porque cada etapa compra as suas imagens de quem estiver mais perto na hora: o contato do corretor antes da compra, o do arquiteto para a aprovação, um freelancer para a apresentação aos investidores, a agência de marketing para o lançamento.

Cada um modela de novo o imóvel existente a partir do mesmo levantamento e das mesmas fotos, e cada conjunto fica um pouco diferente do anterior: outra pedra, outro telhado, outro jardim. O outro vazamento é o calendário. As imagens de interiores são encomendadas quando o imóvel já está anunciado, e os investidores veem os ambientes prontos pela primeira vez depois de o dinheiro estar comprometido.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA

PLANEJADO COMO UM ROTEIRO

01	Cada etapa modela o imóvel existente de novo	Um modelo do imóvel e do terreno, atualizado conforme o projeto avança
02	Imagens de compra e de captação que não combinam	Vistas de Compra e Financeiro renderizadas a partir da mesma cena
03	Interiores mobiliados de novo para cada folder	Um conjunto de cenas dos ambientes, redecorado conforme os acabamentos são escolhidos
04	Imagens de venda pedidas depois que o anúncio entra no ar	Conjunto de Pré-venda programado enquanto a aprovação ainda está em andamento
05	Filme de lançamento começado de um arquivo vazio	Percurso e tours 360 feitos em cenas que já existem

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

Um imóvel modelado conforme o levantamento, no entorno que ele realmente tem, é o maior custo de qualquer imagem de reforma. Se ele fica com um único estúdio e é atualizado conforme o projeto avança, 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 reformas. Para cada uma: o que encomendar, quem olha e o que a etapa seguinte herda em vez de pagar de novo.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Compra	Duas ou três vistas do que o imóvel pode se tornar	O comprador, os sócios, o banco	O modelo do imóvel existente e do terreno
Financeiro	O imóvel reformado no entorno real, inserido em fotos do local ou de drone, e um interior-chave	Investidores, sócios, bancos	Câmeras externas, a cena do ambiente-chave
Licença	Vistas da rua e do terreno com as mudanças	Prefeitura, órgãos de patrimônio, vizinhos	Materiais de fachada, o entorno real
Pré-venda	Fachadas, os ambientes principais e versões noturnas	Corretores, compradores ou inquilinos, o anúncio	Cenas dos ambientes e o conjunto de câmeras
Lançamento	Um filme de percurso, tours 360 e formatos para redes sociais	O lançamento do anúncio, as redes, a imprensa	Uma biblioteca de cenas para as próximas fases

Comece de onde você está

Se você já está vendendo antes da entrega, encomende agora as fachadas, os ambientes principais e uma versão noturna, e peça que o imóvel e os ambientes fiquem arquivados como cenas com câmeras fixas. É isso que permite que o filme de lançamento, os tours e qualquer troca de acabamento os reaproveitem em vez de começar de novo.

Nem toda reforma passa pelas cinco etapas. Um proprietário que reforma para morar pode parar em Licença; um investidor que compra para revender pode ir de Compra direto para Pré-venda. A ordem se mantém, e a regra também: a etapa que vier primeiro constrói a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Uma reforma, cinco etapas, linha por linha

Um orçamento composto da reforma de uma casa de campo com jardim e piscina, com preços de estúdio de médio porte. O imóvel e o terreno são modelados uma vez em Compra, o ambiente-chave em Financeiro e os ambientes principais em Pré-venda. As linhas marcadas como reaproveitadas custam menos porque nada é reconstruído antes da renderização.

	ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Compra: modelo do imóvel existente e do terreno a partir do levantamento e das fotos	modelagem, uma vez	\$2.400
02	Compra: vistas conceituais do imóvel reformado	2 x \$450	\$900
03	Financeiro: fachadas inseridas em fotos do local e de drone	3 x \$500, modelo reaproveitado de Compra	\$1.500
04	Financeiro: cena do ambiente-chave	modelagem, uma vez	\$1.200
05	Financeiro: vista do interior-chave	1 x \$450	\$450
06	Licença: vistas da rua e do terreno com as mudanças	4 x \$400, modelo reaproveitado de Compra	\$1.600
07	Pré-venda: cenas dos ambientes principais	modelagem, uma vez	\$2.400
08	Pré-venda: imagens externas e internas	6 x \$450, modelo do imóvel reaproveitado de Compra	\$2.700
09	Pré-venda: versões noturnas de duas câmeras	2 x \$250, cenas reaproveitadas	\$500
10	Lançamento: filme de percurso, do jardim aos ambientes principais	1 min x \$5.000	\$5.000
11	Lançamento: tour 360 dos ambientes principais	4 panoramas x \$400, cenas reaproveitadas de Pré-venda	\$1.600
12	Lançamento: cortes do filme para redes sociais	3 edições x \$300	\$900
	Subtotal Compra		\$3.300
	Subtotal Financeiro		\$3.150
	Subtotal Licença		\$1.600
	Subtotal Pré-venda		\$5.600
	Subtotal Lançamento		\$7.500

Planejado como um roteiro \$21.150

As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero \$34.350

16%

COMPRA

15%

FINANCEIRO

8%

LICENÇA

26%

PRÉ-VENDA

35%

LANÇAMENTO

Do zero significa as mesmas linhas mais \$13.200: o modelo do imóvel e do terreno de \$2.400 construído de novo em Financeiro, Licença, Pré-venda e Lançamento, a cena do ambiente-chave de \$1.200 de novo em Pré-venda, e as cenas dos ambientes principais de \$2.400 de novo em Lançamento. Os percentuais acima são sobre o total planejado de \$21.150.

UMA PÁGINA

O que nos mandar em cada etapa

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

01	Compra: o imóvel	O anúncio ou o levantamento, fotos da construção e do terreno, e o que você pensa em fazer com ele.
02	Compra: a decisão	Quem precisa ser convencido: um sócio, o banco, você mesmo. Isso define quais duas ou três vistas fazer.
03	Financeiro: os desenhos	Os desenhos ou o modelo 3D da reforma, mesmo que preliminares. Diga qual versão é a atual.
04	Financeiro: o local	Fotos do local e de drone, se você tiver, para inserir as imagens nas vistas reais.
05	Licença: os pontos de vista	Os pontos de vista que a prefeitura ou o órgão de patrimônio pedirem, marcados em uma planta, com fotos desses pontos.
06	Pré-venda: o comprador	Quem vai comprar ou alugar, e os ambientes e as áreas externas que vão convencer essa pessoa.
07	Pré-venda: os acabamentos	A prancha de materiais ou as opções de acabamento, e o estilo do mobiliário, mesmo como referências.
08	Lançamento: a data	A data do anúncio ou do lançamento, e onde o filme e os tours 360 vão rodar.
09	Qualquer 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 modelamos o seu imóvel em uma etapa anterior, retomar custa um e-mail: diga a etapa, as novas entregas e as mudanças de projeto desde então. O modelo do imóvel e as cenas dos ambientes estão arquivados, então o orçamento parte da renderização, e 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 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 reforma	maverickframe.com/pt-br/solucoes/maquete-eletronica-de-reforma/
--------------------------------------	---

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.