

Inteligência Artificial Aplicada aos Negócios



O que aprendi sobre a aplicação da Inteligência Artificial (IA), sua relação com o mercado imobiliário e o direito imobiliário?

Luis Fernando Gardel Deak

Advogado Especialista em Direito Imobiliário e Digital
Corretor de Imóveis comerciais, internacional

Nota sobre a imagem: a IA do Copilot tem algumas dificuldades na criação de títulos dentro das imagens, às vezes escrevendo em inglês, e na maioria das vezes grafando errado as palavras. Quando se tenta corrigir, é gerada uma nova imagem totalmente diferente, como na imagem acima.

Sumário

Inteligência Artificial Aplicada aos Negócios	3
O que aprendi sobre a aplicação da Inteligência Artificial (IA), sua relação com o mercado imobiliário e o direito imobiliário?.....	3
Um pouco da história da IA	3
Linguagem Natural como Interface.....	3
Complexidade e Urgência	4
Inclusão Digital para Pessoas com Limitações	5
Aplicações Práticas da IA no Dia a Dia e nos Negócios	5
Produção de Conteúdo de Forma Isolada	6
Gestão de Processos	8
Integração com Sistemas Internos e Externos.....	9
Quem são os atuais players deste mercado e o que produzem?	10
Microsoft Copilot.....	10
Microsoft Copilot integrado ao Microsoft 365 (Office).....	10
Google Gemini.....	11
OpenAI – GPT-3 e ChatGPT.....	11
Perplexity	11
Claude 3.5 Sonnet	12
Make	12
Outros players que produzem soluções bacanas:.....	13
Engenharia de Prompts. O que é e como aprender?.....	13
O que são os <i>Prompts</i> ?	13
Como aprender?.....	13
Produtividade Pessoal com Smartphones e Tablets	14
Qual é o papel mais relevante para as imobiliárias, incorporadoras, corretores de imóveis e entidades na corrida pela IA?.....	15
Imobiliárias e Incorporadoras.....	15
Entidades, Associações, Autarquias, Sindicatos.....	15
Academia e Entidades de Ensino.....	15
Corretores de Imóveis.....	15

Inteligência Artificial Aplicada aos Negócios

O que aprendi sobre a aplicação da Inteligência Artificial (IA), sua relação com o mercado imobiliário e o direito imobiliário?

Um pouco da história da IA

Os projetos de IA tiveram seu início na década de 50, com a criação deste termo baseado na imagem e perspectiva de que os computadores iriam se desenvolver a ponto de substituir algumas das funções humanas, uma super ferramenta. O pensamento sempre foi o de ser uma ferramenta avançada suficiente para ter certa autonomia, mas nunca substituir ou competir com o ser humano de forma ampla.

Nos dias de hoje, muito se fala da IA em substituir o ser humano como mão de obra em muitos setores econômicos. Bom isto temos experimentado desde a década de 80 com a implantação massiva dos *ERPs* e sistemas de gestão empresarial, que literalmente demitiram milhões de pessoas ao redor do mundo.

Mas isto também criou um sem-número de novas profissões, e aquelas profissões repetitivas e maçantes foram extintas. Na soma total, saímos ganhando, afinal ninguém gostava mesmo de conferir e datilografar duplicatas e borderôs aos milhares todos os dias—não é mesmo??

Voltando para a IA ...

Importante visitarmos alguns conceitos ampliados que norteiam a IA, para não temos a sensação de que o foco está apenas em produzir textos e imagens, reproduzindo e recompilando o conhecimento humano já produzido, mas sim, como está sendo criada para ser um copiloto (daí vem o nome do Copilot da Microsoft), ser uma extensão das pessoas, complementar pessoas com certas restrições físicas e mentais, ajudando-as a serem mais completas e tornar a inclusão mais efetiva e real.

Linguagem Natural como Interface

Até pouco tempo, os pesquisadores tentavam criar linguagens de programação específicas para a interação das pessoas e sistemas com as aplicações de IA. Estas interfaces se mostraram pouco promissoras, pois obrigavam as pessoas a aprenderem estas linguagens e como interfacear com a aplicação. Atualmente, as empresas preferiram usar a linguagem natural (inglês, português, espanhol - a língua que a pessoa fala habitualmente) para interagir com a IA. Estes são os **Prompts** ou **Comandos**, que são usados para "conversar" com a IA, e orientá-la sobre a atividade que se deseja realizar. Os aprimoramentos destes comandos/*prompts* em formato de

perguntas, vão afinando a conversação, filtrando os resultados, e trazendo o volume de informações adequado a necessidade do usuário.

Muitas empresas e pessoas têm aprendido estes modelos e como utilizá-lo com maior eficiência, criando cursos, seminários, artigos e até livros sobre como estruturar os *prompts* de cada aplicação. De toda forma, é **imprescindível aprender** como dialogar com a máquina, já que sua capacidade cognitiva e de abstração ainda é muito básica. As aplicações mais avançadas como o *ChatGPT*, *GPT*, *Google Gemini*, *IBM Watson* e *Microsoft Copilot* permitem que as empresas e instituições criem seus modelos, aprimorando-os com o uso de seus usuários, e os resultados obtidos.

Complexidade e Urgência

A Complexidade e a Urgência são dois fatores de aceleração do progresso muito eficientes.

Quando processos se tornam excessivamente complexos, a tendência é a criação de ferramentas que vão proporcionar, pelo menos, uma ou mais dos seguintes resultados - maior velocidade aos processos, produtividade, redução dos custos, aumento de volume da produção, redução da mão de obra ou uso de materiais alternativos.

Já a urgência, por competição disruptiva, desastres naturais, guerras, epidemias, ou problemas gerais vai gerar o senso de urgência para motivar a adoção de alternativas, porém esta forma se torna mais custosa e menos eficaz, pois perde-se a oportunidade de se ter tempo e investimentos adequados para compor uma solução muito mais adequada, e talvez disruptiva.

“A Inteligência Artificial está apenas riscando a superfície de suas potencialidades. “

É importante que empresas, entidades e grupos organizados não se deixem impressionar apenas pelo apelo de ferramentas como o ChatGPT. O GPT é o ferramental principal da OpenAI, e é esta que estão integrando sistemas legados e plataformas computacionais para elevar a produtividade e a qualidade geral dos negócios. Aplicações como Gemini do Google, Copilot da Microsoft, Watson da IBM, entre outras precisam ser estudadas, de preferência com os times internos destas empresas, vendo projetos reais e aplicações de alta performance. Casos como a AGU (Advocacia Geral da União) e o judiciário brasileiro precisam ser amplamente divulgados para que as empresas entendam o potencial real, e não apenas a parte lúdica. A internet tem muita informação, mas em sua maioria são apenas coisas superficiais e com foco em criar tráfego. Estas empresas mantêm times especialistas e parceiros estratégicos que desenvolvem projetos sérios.

Muitas empresas vão perceber que os serviços que realizam hoje, poderão ser transformados em plataformas de serviços e informações baseadas em software e

serviços digitais, e é neste ponto que reside o futuro mais promissor da IA os mercados imobiliários. Só o Brasil, segundo a empresa Terracota Venture, já tem mais de 3.000 empresas *techs*, as chamadas *proptechs*, *construtechs*, *fintechs* entre outras.

Serviços como Avaliação de Imóveis são necessários para situações pontuais de compra/venda, inventários, disputas judiciais, mas famílias e empresas que possuem portfólio de imóveis para locação precisam de sistemas de informações mais robustos, que serão providas por empresas com dados em intervalos de tempos maiores, cruzados com dados econômicos, e principalmente com dados que interferem diretamente no segmento onde o ativo imobiliário atua, como escritórios, logísticos, industriais, varejo ou residenciais. Dados sem análise não tem valor. Análises cruzadas e fundamentadas tem valor e capacidade de geração de riqueza. Estas empresas estão aparecendo todos os dias.

Inclusão Digital para Pessoas com Limitações

Esta parte é sensacional! Sem dúvida, a frase que um representante da Microsoft proferiu em um seminário que assisti na OAB-SP foi muito feliz —” Se é *eficiente para uma pessoa com deficiência, é eficiente para todos*”. No caso, o tema foi o desenvolvimento de ferramentas para pessoas com amputamento de membros superiores. Se esta pessoa pode usar um celular ou computador com assistência da IA, uma pessoa com braço quebrado também poderá, ou com uma imobilidade temporária, ou com uma ferramenta na mão, ou ainda segurando um simples copo de café.

As restrições visuais, totais ou parciais, também serão amplamente beneficiadas, com comandos de voz, ditados, correções de textos. *No Word ok, e no Powerpoint?*

Sim, o Copilot+ está presente no Windows 365 (antigo pacote Office). Com interações básicas por comando de voz em sua linguagem natural, uma pessoa com restrições visuais poderá explicar para o *Powerpoint* o que ele deseja nesta apresentação, os títulos, textos, imagens, formatações e todo tipo de ajustes de forma a tornar o resultado harmônico. Atualmente estas pessoas precisam do apoio de outras para este tipo de criação, o que torna o produto apenas de coautoria, e não de autoria da pessoa com deficiência. Estes modelos dão autonomia aos autores e liberdade de criação, claro que a IA deve ser a mais precisa possível, pois a pessoa não poderá confrontar o resultado e precisará confiar 100% no resultado. Um questionamento válido — A IA pode ser considerada coautora nestes casos, ou apenas uma colaboradora? O que acham?

Aplicações Práticas da IA no Dia a Dia e nos Negócios

A IA está se consolidando com maior velocidade e acuracidade em alguns modelos de trabalho e de ferramentas, vejamos alguns exemplos:

Produção de Conteúdo de Forma Isolada

Este tema é o mais comum, e muitas pessoas já viram apresentações do ChatGPT, Gemini, Copilot e outras ferramentas de IA que se propõe a criar textos baseados em *prompts* (comandos), ou imagens, vídeos, entre outros. Embora seja muito bacana e chama muita atenção este tipo de ferramenta, a sua aplicação mais comum no mundo real será o de ler documentos e fazer resumos, traduções, correções, revisões, ajustes de tom, e coisas por aí. O que não é pouca coisa.

Imobiliário - Isto servirá, por exemplo, para que um imobiliária utilize estes prompts para criar textos comerciais para anúncios dentro de parâmetros relevantes, como por exemplo, num anúncio de um apartamento comentar sobre as escolas ao redor, parques, supermercados, trânsito, custo de vida, distâncias aos principais pontos importantes. Poderá ainda revisar anúncios feitos pelos corretores de imóveis e sugerir aprimoramentos, resumos, corrigir informações não muito precisas (exemplo "uns 2km" por "2,4km de distância").

Aprofundando neste contexto, a imobiliária poderá criar um controle de qualidade mínimo, "vendo" as fotos e checando a qualidade, e a presença de elementos que não são interessantes, como pessoas, animais, bens pessoais etc. (bagunça né gente! Quem nunca se deparou com uma foto de banheiro que parece cena de filme de terror?). Poderá ainda fazer correções nas fotos, como iluminação e qualidade. O marketing poderá utilizar avatares dos corretores para criar anúncios de forma mais rápida e ágil, tornando-os mais atrativos e eficientes.

Uma experiência muito legal que tive, foi criar um guia de viagem para as minhas férias. Num primeiro momento, apanhei muito para conseguir extrair informações do Gemini e do Copilot. Mas quando acertei os formatos de pergunta, pedi recomendação de um restaurante para um jantar íntimo e romântico, para ter uma bela vista do *skyline* de Nova York visto de um prédio muito alto, na região da *Manhattan*. Recebi 5 orientações com uma pequena resenha.



PROMPT USADO:

I want to have a fancy dinner with my wife, in an amazing view, maybe in an observatory, or a very tall building?

1. **ONE Dine** at One World Observatory: Located at the top of One World Trade Center, this restaurant offers stunning views of New York City while you enjoy a fine dining experience with your wife.

2. **ROBERT**: Situated atop the Museum of Arts and Design, ROBERT offers a sophisticated dining experience with panoramic views of Central Park and the Manhattan skyline.

3. **SERRA by Birreria**: This rooftop restaurant at Eataly Flatiron offers a romantic setting with twinkling lights and lush greenery, perfect for a fancy dinner with your wife.

4. **The View at Battery Park**: Enjoy a revolving dining experience at The View, located on the 48th floor of the Marriott Downtown, offering breathtaking views of the Statue of Liberty and New York Harbor.

5. **Peak with Priceless Restaurant & Bar**: Located on the 101st floor of 30 Hudson Yards, Peak offers a luxurious dining experience with sweeping views of the city skyline and Hudson River, making it an ideal spot for a special dinner with your wife.

Depois fui especificando mais em mais, pedindo horários de funcionamento, *dress code*, faixa de preços, comentários positivos e negativos postados pelos clientes e tipo de cozinha. Ao final a aplicação não apresentou apenas cópias dos anúncios, como fazem as pesquisas do Google, mas redigiu, para cada restaurante, uma pequena resenha. Ainda pedi uma sugestão de roteiro de passeios em Boston, como me deslocar do aeroporto ao hotel. Como adquirir ingressos das atrações etc. etc etc.

Mesmo quando eu não tinha certeza do nome, fui respondido. Mas veja que a resposta não foi perfeita, pois pedi o endereço do *Smorgasburg* em *Williamsburg/Brooklyn* e a IA mandou o de *Manhattan*.

Something at Brooklyn? smorgas something?

Smorgasburg WTC is a popular food market located in the World Trade Center in New York City. It offers a wide variety of food options from local vendors, including gourmet sandwiches, international cuisine, sweet treats, and more. Visitors can enjoy delicious food while taking in views of the city skyline.



Com certeza, neste exemplo, as diferenças nas respostas entre pesquisas tradicionais no Google e Bing, e nas aplicações de IA Copilot, Gemini e Perplexity foram abissais, tive muito menos textos de resposta para ler, e maior assertividade. Mas está longe de ser minimamente considerada uma aplicação única para o planejamento de uma viagem, pois teriam ficado de fora inúmeros locais interessantes e até pontos turísticos extremamente óbvios.

Gestão de Processos

Os modelos mais vigorosos, de maior porte e com maior impacto real nas empresas estão na melhoria de processos e otimização de recursos em empresas e órgãos do governo. Explicando

Em recente palestra na ESA OAB Escola Superior da Advocacia da Ordem dos Advogados do Brasil, sessão de São Paulo), a AGU (Advocacia Geral da União)

explicava que possuem 8.000 advogados e recebem diariamente 95.000 intimações e citações. Podem imaginar? O modelo implantado do GPT pela Microsoft foi integrado aos sistemas de e-mail da AGU, que literalmente leem e compreendem o contexto do documento, avaliam (com base em regras estabelecidas) quem deverá receber o documento e o encaminha via sistema interno, este processo já tem 95% de precisão. Mesmo assim sobram 5.000 documentos por dia, todos os dias para serem avaliados.

Imobiliário - Um exemplo de uso no mercado imobiliário, é a resposta imediata ao *lead* que tem seu primeiro contato com a imobiliária, que poderá entender o que o cliente deseja, enquanto entra em contato com o melhor corretor para atender o *lead*, ou ainda o corretor que fez o anúncio ou captação.

Um executivo de uma empresa parceira do Google me apresentou uma ferramenta de leitura de documentos, que lê documentos mecanográficos (datilografados, impressos) e escritos a mão. Esta leitura feita por OCR (*Optical Character Recognition*), interpreta quais dados estão sendo lidos, e os grava nos bancos de dados corretamente. Além disto, interpreta o que estava escrito nos documentos, resume e já os direciona para os processos internos. Isto é de extrema importância para o tratamento de documentos impressos antigos. Imaginem que no judiciário brasileiro existem processos tramitando há mais de 50 anos, e todos os documentos precisam ser escaneados, lidos, interpretados e seu conteúdo decodificado. Estou comentando bastante sobre o mundo jurídico, pois o evento era sobre IA na advocacia.

Outra aplicação importante, era a leitura e interpretação das petições iniciais. O sistema de IA analisa quem são as partes, qual é o contexto, quais são os pedidos, se todos os requisitos de admissibilidade estão presentes, se todos os documentos estão corretamente anexados (procurações, documentos pessoais, provas, etc). Desta forma, recomenda ou não a admissibilidade do processo, e já faz um resumo do processo para o magistrado.

Isto talvez não faça sentido para a maioria das pessoas, mas no mundo jurídico temos 95 milhões de processos em tramitação, e pelo menos 1,5 milhão de novos processos todos os anos.

Integração com Sistemas Internos e Externos

Esta sim, será uma revolução importante para o setor, que hoje é muito burocrático e lento. Costumo dizer, vender imóvel é "*ir ao Estado juntar papel, para entregar para o próprio Estado*", o que é de um atraso milenar.

Com o novo SERP (Lei 14.382/2022), os sistemas de IA poderão ser integrados ao SERP, buscando nos cartórios os documentos necessários para as transações de compra/venda e locações (matrículas, certidões de casamento e nascimento, protestos), nos órgãos públicos (distribuidores cíveis e criminais, trabalhistas, participação em empresas, inventários, garantias, FGTS, e-Social).

De posse destes documentos, a IA poderá ler, interpretar e criar um Score Card do comprador, do imóvel e do vendedor, alertando todos de possíveis problemas

ou restrições, ou até da necessidade de complementação de informações. Isto demandaria apenas minutos para ser concluído. Poderia inclusive calcular impostos (ITBI, IRPJ, IRPF) com todas as cláusulas de benefícios que a lei permite. Já poderia lançar todos estes dados em um modelo de contrato, conferindo as informações e o contexto geral do contrato.

“Imaginou que lindo seria isso num plantão de vendas? O cliente entra, fornece o CPF dele e do cônjuge, e PUFFF ... a IA monta a pasta completa.”

Com a adesão de outros órgãos como FGTS e e-Social, os clientes não precisam nem trazer holerite e consultar o fundo de garantia. E assinar tudo pelo e-Gov no celular. Os bancos poderiam compartilhar este cadastro via *OpenBank*, analisar os extratos bancários e já montar a pasta de aprovação do financiamento. Pode parecer que isto esteja longe de acontecer, mas a tecnologia já está pronta e disponível, as novas leis já foram aprovadas, temos tecnologia sobrando para isto. Basta que alguém leia este artigo e se inspire a criar uma aplicação real.

Por isso que falo que as empresas imobiliárias, em determinado momento, deverão se tornar empresas digitais, produzindo inovação e disrupção no mercado.

Quem são os atuais players deste mercado e o que produzem?

Microsoft Copilot

A empresa optou por montar parceria com a OpenAI e aproveitar toda expertise já desenvolvido, bases de dados e principalmente os modelos de AI criados.

Esta é uma ferramenta sensacional, pois ela reúne várias funções da OpenAI em uma única plataforma, logo você consegue desenvolver uma pesquisa bastante aprofundada, criar textos complexos e ainda criar imagens (Dall-E) para ilustrar o artigo ou texto.

Microsoft Copilot integrado ao Microsoft 365 (Office)

Acredito que esta será uma das primeiras interações mais produtivas e conectadas ao dia a dia profissional das pessoas, em especial aos autônomos. O *Copilot* está sendo inserido nas aplicações *Word*, *Excel* e *Powerpoint*. Desta forma, de dentro do próprio *Word*, pode-se pesquisar informações e pedir para que o *CoPilot* crie textos, como no *ChatGPT*. Pode-se pedir traduções, que aliás foi a minha primeira interação com esta ferramenta. Um cliente nos pediu para traduzir uma proposta comercial para o inglês, para ser remetida ao *board*, e fizemos isto em poucos minutos, depois de

revisar termos técnicos jurídicos e do mercado imobiliário — e estava pronto.

Esta nova versão do Powerpoint permite que pessoas com redução da visão possam criar apresentações completas com imagens, baseados em textos ditados e interações via prompts ou comandos dados por voz.

Já o Excel, pode-se pedir a criação de gráficos ou análises, criação de tabelas dinâmicas, por comandos escritos ou por comandos de voz em linguagem natural. Esta interação permite que pessoas não precisem gastar horas treinando para conhecer os comandos e as personalizações de cada um dos diferentes aplicativos. Basta dizer "troque as cores do gráfico, a amostra de dados 1 com a cor azul, a 2 em amarelo, a 3 em verde..." e assim por diante. Troque o formato do gráfico, ou então, "Qual é o formato de gráfico mais adequado para mostrar dados demográficos de uma região, em relação aos nascimentos?", inclusive as pessoas poderão criar relatórios e apresentações com sua formatação tecnicamente mais adequadas. ~~Ou talvez um dia, poderemos pedir para IA nos ajudar a formatar uma tese pelo padrão ABNT –~~ ooops já criaram enquanto eu estava escrevendo este texto. Fazer revisões, checar se os links estão funcionando, se os nomes de livros e autores estão corretos, e contar com um revisor potente para apoio ao desenvolvimento da produção científica.

Google Gemini

O Google concentrou todos os seus principais produtos em uma única plataforma, agora chamada *Gemini* (antes *Bard*). No meu smartphone Android, o Gemini pediu para substituir o *Google Assistant* do telefone, na prática, esta aplicação AI passa a controlar o telefone e os apps diretamente, possibilitando maior integração e ações da IA dentro dos apps. Uma aplicação impressionante é o Intérprete, que permite duas pessoas conversarem em línguas diferentes, com tradução em tempo real. Uma pessoa fala, e o Intérprete traduz. Porém estes apps não processam localmente estes dados, e precisam de uma conexão rápida para processar em seus servidores, daí a importância do 5G, e a internet das coisas (IoT).

OpenAI – GPT-3 e ChatGPT

A OpenAi, com o ChatGPT 3 inaugurou esta corrida, embora todos os concorrentes já houvessem desenvolvido, ao menos, parte das soluções que hoje estão presentes. O ChatGPT 4 promete estar atualizado e produzir materiais ricos e úteis. Mas a cereja do bolo é o GPT, que é uma aplicação profissional disponibilizada para grandes empresas e órgãos governamentais.

Perplexity

Esta empresa vem despontando no mercado produzindo soluções de *prompt* de busca e organização de informações. A diferença maior está nas respostas que oferece, parecendo mais fluída e requintada. Enquanto o ChatGPT oferece um linguajar um pouco artificial, e muito padronizado, ou seja, depois de um tempo você percebe uma certa repetição de termos e frases, e outro ponto sensível são termos tipicamente da língua inglesa traduzidos para o português, e que não necessariamente usamos no dia a dia, parecendo um pouco falso.

Claude 3.5 Sonnet

Esta plataforma também vem se destacando no mundo corporativo, focando soluções alto poder de transações, embora também tenha plataforma pública para pesquisas avançadas. Um dos módulos permite que a aplicação “leia” uma imagem e descreva o que se passa na cena. Este tipo de modelo é interessante para fazer uma leitura e criar descrições de imagens, por exemplo, para anúncios de imóveis. Outra aplicação interessante é o controle de qualidade, onde a IA vai “ler” a imagem e apontar inadequações para um determinado propósito, como uma foto cheia de roupas e animais.

Uma das aplicações mais importantes atualmente é o suporte a análises de exames médicos para buscar elementos que possam indicar doenças e apresentá-las os médicos e pesquisadores. A criação de códigos-fonte para o desenvolvimento de novos softwares também é uma característica desta aplicação. Muito útil para a criação inicial de componentes menos complexos. A parte das traduções também são fortes, tanto as traduções em tempo real quanto as traduções de textos estáticos.

Make

Esta é a aplicação que eu considero uma das mais úteis – Automação de Processos. Especialmente para profissionais liberais ou pequenos times, este tipo de aplicação permite elevar a produtividade e permitir criar mais com menos tempo e recursos.

O Make faz um encadeamento de processos que vai permitir que o profissional crie, por exemplo, um encadeamento de processos que vão pegar um texto, produzir posts, imagens, tags, e postar nas redes sociais.



Neste exemplo, o autor posta em seu blog WordPress, o ChatGPT lê o texto, produz textos usando sua persona adequados para os formatos das mídias sociais, criar ou coleta as imagens e publica no X, Facebook e LinkedIn.

Outros players que produzem soluções bacanas:

Noisee	cria vídeos baseados em músicas
Hedra	Cria vídeos baseados em avatares prontos, e permite a criação de avatares baseados em pessoas ou personagens criados.
Creatify Studio	Permite criar anúncios bem criativos baseados em vídeos.
Visla	Criação e edição de vídeos.
Vizcom AI	Voltado ao design, permite criar objetos complexos.
AI Comic Factory	Produz histórias em quadrinhos baseado em scripts.
Whimsical Diagrams	Produz Mapas Mentais baseados em textos.

Engenharia de Prompts. O que é e como aprender?

O que são os *Prompts*?

Nos itens anteriores falamos que a IA está focada em usar a Linguagem Natural das pessoas para que possam interagir e produzir o conteúdo que necessitam. Mas esta linguagem natural também tem suas particularidades. Se você perguntar para a própria IA como ser mais assertivo com ela, ela vai dar excelentes dicas.

Primeiramente dirija-se a IA de forma educada e polida. Faz alguma diferença no resultado a polidez? Não, não faz. Mas o fato de você ter a atenção nas palavras, buscar ser mais claro, com maior paciência, prestando atenção em suas palavras, termos técnicos, jargões, vai fazer com que produza um prompt muito mais assertivo, de qualidade e mais próximo daquilo que está buscando. A paciência vai te levar longe, mesmo porque, na maior parte das vezes, você vai ter que repetir o prompt diversas vezes, e fazer ajustes até conseguir o que deseja.

Como aprender?

A própria IA será uma tutora eficiente, se souber trabalhar com ela. Existem muitos livros, cursos, artigos e vídeos falando de como criar prompts. As empresas que produzem as aplicações também têm suas universidades ou áreas de suporte. Existe muito material de qualidade nos sites do Copilot, Gemini, OpenAI, entre outras.

Muito profissionais também estão compartilhando seus conhecimentos para os segmentos de negócios em que atuam. Fique atento e faça uma busca por profissionais na sua área que ofertam cursos. Mas fique bem atento com as ofertas pagas. Também tem muito espertinho criando material de baixa qualidade, com *prompts* simples de IA e que ofertam cursos a preços baixos. Avalie sempre antes de sair pagando por cursos.

Produtividade Pessoal com Smartphones e Tablets

A Samsung lançou em julho de 2024 definitivamente sua estratégia de IA para sua linha de smartphones, tablets e laptops. A parceria com a Google, trazendo o Gemini para controlar o aparelho, substituindo o Samsung Assistente me pareceu uma excelente estratégia. Como usuário Samsung, optei por esta mudança, e achei bem interessante, pois paulatinamente os aplicativos estão entrando neste ecossistema.

Vamos às novidades da Samsung IA, *powered by* Google Gemini, e alguns comentários sobre o lançamento do Copilot da Microsoft.

Intérprete	Permite que duas pessoas conversem no mesmo aparelho, cada uma em seu idioma, tendo a aplicação como tradutora. Excelente para uma viagem, numa interação nas ruas, bares, restaurantes, hotéis etc.
Intérprete Ao Vivo	O mesmo princípio, mas agora em ligações telefônicas. O ponto forte desta tecnologia, é que as pessoas podem optar por ouvir a voz original e a tradução, ou apenas a tradução. A Microsoft também anunciou esta tecnologia embutida no Teams, onde diversas pessoas em uma reunião podem falar em seus próprios idiomas. Talvez funcionasse na Torre de Babel 😊.
Assistente de Fotos	Esta função permite desde pequenos retoques nas fotos, até a aplicação de elementos artísticos baseados na IA compondo uma nova imagem. Bem legal.
Buscas avançadas	Buscas baseadas em textos, imagens e vídeos. De forma muito simples, substituindo a busca tradicional pelo Google ou Bing. É interessante o tipo de respostas, que podem ser pequenas resenhas, ao invés de somente a descrição do website encontrado.
Resumo	Esta função é impressionante. O usuário pede para que a IA “ouça” um áudio ou “assista” um vídeo, mesmo no Youtube, e faça um resumo do que foi abordado. O Teams promete ainda fazer uma ata da reunião com os pontos que deverão ser entregues pelo time. Para quem chega atrasado, o usuário poderá perguntar para o Copilot se determinado tema já fora abordado na reunião. Assistir um treinamento e pedir para o assistente de IA fazer um resumo do que foi abordado, para comparar e complementar suas anotações, não é o máximo?

Qual é o papel mais relevante para as imobiliárias, incorporadoras, corretores de imóveis e entidades na corrida pela IA?

Imobiliárias e Incorporadoras

Na minha visão, esta classe de empresas deve ser catalisadora na compreensão do que é a IA, como ela pode apoiar o negócio específico da empresa, contratar empresas e consultores e desenvolver soluções que vão usar intensamente a IA em seus processos, marketing, geração de leads, controle de qualidade, gerar a equidade entre os corretores e suas necessidades e dificuldades específicas, permitindo que cada um potencialize seus negócios.

Entidades, Associações, Autarquias, Sindicatos

Aqui existem trabalhos importantes no apoio ao Estado na criação e ajustes em leis, criação de pesquisas e estudos setoriais para nortear o desenvolvimento de soluções pelo mercado. Treinamento do mercado e mobilização junto aos seus associados.

Academia e Entidades de Ensino

Prover a reestruturação dos atuais cursos nas matérias mais importantes. Criação de novos cursos e temas, Criação de novos formatos de treinamento usando a IA **como alavancadora da produtividade, assertividade e eficácia** no treinamento individualizado, fortalecendo cada indivíduo e criando soluções de inclusão das mais diversas limitações.

Corretores de Imóveis

Os corretores devem, em parceria com as imobiliárias e incorporadoras, criar soluções de IA de acordo com suas dificuldades. Se dedicar a aprender em profundidade o uso destas novas ferramentas, e usá-las em seu dia a dia. A produtividade pessoal com Copilot e Gemini são fundamentais para produzir com maior qualidade e profundidade, já usar smartphones e tablets, eu concordo que são fundamentais, mas custando entre R\$ 6.000 e R\$ 13.000 não é para todo mundo.

Como sempre digo: “Vender é Método!”

Crie o seu método, use-o e tenha sucesso.

Persistência, Consistência, Resiliência, Profissionalismo

Sobre o autor



Luis Fernando Gardel Deak

O autor é Graduado em Direito pela UNIP, pós-graduado em Direito e Processo Civil pela EPD, especialista em direito digital e imobiliário. Graduado em administração de empresas, pós-graduado em marketing pela ESPM, MBA em gestão estratégica de negócios pelo ITA/ESPM, Membro da Comissão de IA, Direito Digital e Compliance da OAB-SP, Membro da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-SP. Corretor de imóveis especializado em imóveis comerciais (CRECI-SP 131.710-F), perito avaliador (CNAI 9.898), certificado CIPS pela NAR, membro do grupo de avaliadores imobiliários do CRECI-SP.

Minhas redes sociais:

