

SECOVI

Opice
BLUM

Redefinindo os limites do possível.

TECNOLOGIA APLICADA NO DIREITO
IMOBILIÁRIO

DR. RENATO PERGUNTA, COPILOT RESPONDE

No livro, "O imortal", de *Jorge Luis Borges*, há a seguinte comparação:

Salomão falou que não há nada de novo sob o Sol (Eclesiastes 1:9);

Platão falou que conhecimento é recordação.

Desta forma, tudo que é **INOVAÇÃO** é apenas **ESQUECIMENTO** do que havia.

 Você

Olá, boa tarde. Gostaria de saber quais tecnologias podem ser aplicadas ao setor imobiliário

 Copilot

✓ Gerando respostas para você...

Boa tarde! Existem várias tecnologias que estão sendo aplicadas ao setor imobiliário para melhorar a eficiência, reduzir custos e proporcionar uma melhor experiência ao cliente. Aqui estão algumas delas:

1. **Contratos inteligentes/assinatura digital:** Essa tecnologia permite a execução de contratos de forma digital, agilizando o processo e reduzindo a necessidade de papelada ¹.
2. **Inteligência artificial:** A IA pode ser usada para analisar dados do mercado imobiliário e fornecer insights valiosos para corretores e compradores ¹.
3. **Realidade virtual e tours virtuais:** Essas tecnologias permitem que os clientes visitem propriedades virtualmente, economizando tempo e recursos ².
4. **Drones:** Os drones podem ser usados para capturar imagens aéreas de propriedades, fornecendo uma perspectiva única para os compradores ¹.
5. **Aplicativos móveis:** Os aplicativos permitem que os clientes pesquisem propriedades, agendem visitas e se comuniquem com corretores de forma conveniente ¹.
6. **Internet das coisas:** A IoT pode ser usada para automatizar vários aspectos de uma propriedade, como iluminação, temperatura e segurança ¹.
7. **Chatbots:** Os chatbots podem fornecer atendimento ao cliente 24/7, respondendo a perguntas e fornecendo informações sobre propriedades ¹.

Além disso, plataformas digitais e softwares de gestão imobiliária estão permitindo que corretores e empresas gerenciem listagens, agendamentos, visitas e negociações de forma mais eficiente e organizada ². A transformação digital está impactando significativamente o setor imobiliário, trazendo ferramentas para imobiliárias que desejam atingir novos públicos, agilizar processos, reduzir custos e crescer o volume de negócios ³.

Eu, Robô (1950)

Leis da Robótica:

Primeira Lei – Um robô não pode ferir um ser humano ou, por omissão, permitir que um ser humano sofra algum mal;

Segunda Lei – Um robô deve obedecer as ordens que lhe sejam dadas por seres humanos, exceto nos casos em que tais ordens contrariem a Primeira Lei;

Terceira Lei – Um robô deve proteger sua própria existência, desde que tal proteção não entre em conflito com a Primeira e a Segunda Lei.

Os Robôs do Amanhecer (1983)

'**Lei Zero**': Um robô não pode fazer mal à humanidade e nem, por inação, permitir que ela sofra algum mal.



REGULAÇÃO EUROPEIA – EU AI ACT

Legislação aprovada no dia 13 de março de 2024.

Normas de acordo com os potenciais riscos e o nível de impacto da ferramenta com IA.

A nova legislação "visa proteger os direitos fundamentais, a democracia, o Estado de direito e a sustentabilidade ambiental da IA de alto risco, ao mesmo tempo que impulsiona a inovação e estabelece a Europa como líder neste domínio".

 Conselho do União Europeia

Bruxelas, 26 de janeiro de 2024
(OU. en)

5662/24

Arquivo Interinstitucional:
2021/0106(COD)

LIMITE

TELECOM 22
JAI 98
COPEN 18
CIBER 14
PROTEÇÃO DE DADOS-32
EJUSTIÇA 3
COSI 6
IXIM 15
ENFOPOL 21
RELEX 77
MI 65
COMPETIÇÃO 68
CÓDIGO 133

OBSERVAÇÃO

De: Presidência

Para: Comitê de Representantes Permanentes

Não. Documento Cion.: 8115/21

Assunto: Proposta de Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho que estabelece regras harmonizadas em matéria de inteligência artificial (Inteligência Artificial Lei) e que altera determinados atos legislativos da União

ABORDAGEM DE RISCO

O EU AI Act designa classificações de risco para modelos de IA de uso geral e para sistemas de IA, demandando a observância de requisitos específicos de conformidade para que seu desenvolvimento e uso seja permitido:

CLASSIFICAÇÃO DE MODELO DE IA DE USO GERAL

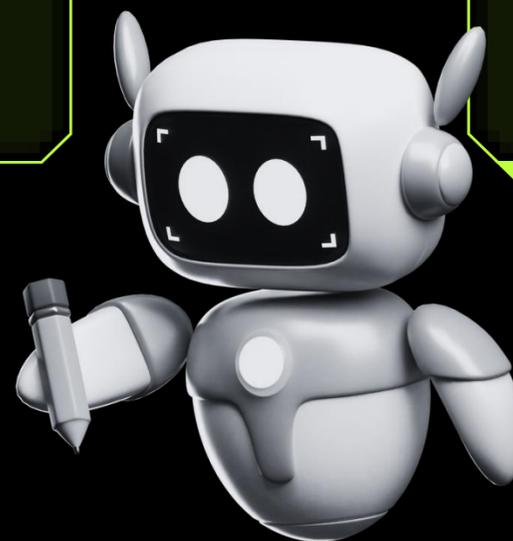
RISCO SISTÊMICO

Os modelos de IA de uso geral que não se enquadrem nesta categoria de riscos, ainda terão requisitos a observar para sua conformidade, como a elaboração de documentação técnica e fornecimento de informações aos provedores que desejem integrar o modelo aos seus sistemas

CLASSIFICAÇÃO DE SISTEMAS DE IA

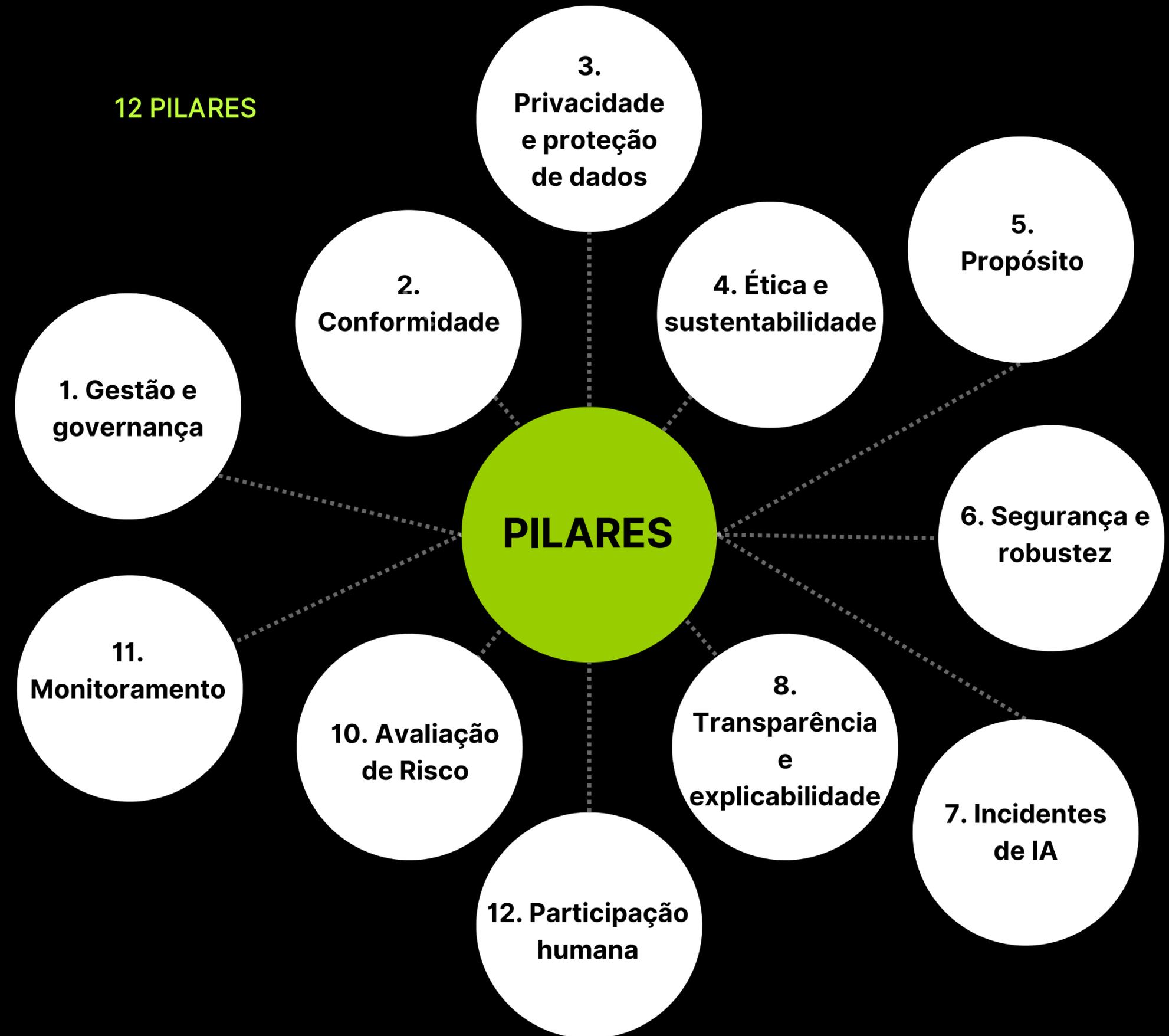
ALTO RISCO

Quando não houver enquadramento na categoria de alto risco, o sistema de IA será permitido sem requisitos adicionais, exceto pelas obrigações de transparência.



Assim, para realizar a avaliação dos riscos, uma devida **gestão de riscos** mostra-se como um importante processo.

12 PILARES



Metodologia

REFERÊNCIAS TÉCNICAS

- Construção dos pilares de governança
- Seleção de indicadores

NIST AI Risk Management Framework
ISO/IEC 42001:2023
ISO/IEC 38507: 2023
ISO/IEC 23894:2023
BSA's Framework to Build Trust in AI



REGULAMENTAÇÃO NO BRASIL

Projeto de Lei nº 2338, de 2023

- Iniciativa** Senador Rodrigo Pacheco (PSD/MG)
- Assunto** Jurídico > Direitos e Garantias > Direitos Individuais e Coletivos
Economia e Desenvolvimento > Ciência, Tecnologia e Informática
Jurídico > Direito Civil > Responsabilidade Civil
- Natureza** Norma Geral

Ementa:

Dispõe sobre o uso da Inteligência Artificial.

Situação Atual

Em tramitação

Participe

RECURSOS E LIMITAÇÕES

CONJUNTOS DE DADOS DE PROGRAMAÇÃO,
VALIDAÇÃO E TESTE

TESTES E GARANTIA DE QUALIDADE

CONFORMIDADE COM OS PADRÕES DA
ORGANIZAÇÃO

PRIVACIDADE E SEGURANÇA DAS
INFORMAÇÕES

DIRETRIZES DE USO



IA SOLUTION DUE DILIGENCE

IA IMPACT ASSESSMENT

METAS

CAPTURAR O **RISCO** DE UM SISTEMA DE IA

ABRANGER TODOS OS REQUISITOS DO **CICLO DE VIDA** DO DESENVOLVIMENTO

AVALIAR O **IMPACTO DA IA NO MODELO DE NEGÓCIO**

AUMENTAR A **RESPONSABILIDADE** POR MEIO DE UMA ANÁLISE DE VÁRIAS **PARTES INTERESSADAS**

FACILITAR AS **DECISÕES** DE IMPLEMENTAÇÃO

REGISTRAR E **RASTREAR RISCOS**



ATAQUES DE PRIVACIDADE A SISTEMAS DE IA

RISCOS

RECONSTRUÇÃO DOS **DADOS**

INFERÊNCIA DE ASSOCIAÇÃO

EXTRAÇÃO DO MODELO

ATAQUES DE INFERÊNCIA DE **PROPRIEDADE**

ALAVANCAGEM DOS RISCOS IDENTIFICADOS



APLICABILIDADES DA IA NO SETOR IMOBILIÁRIO

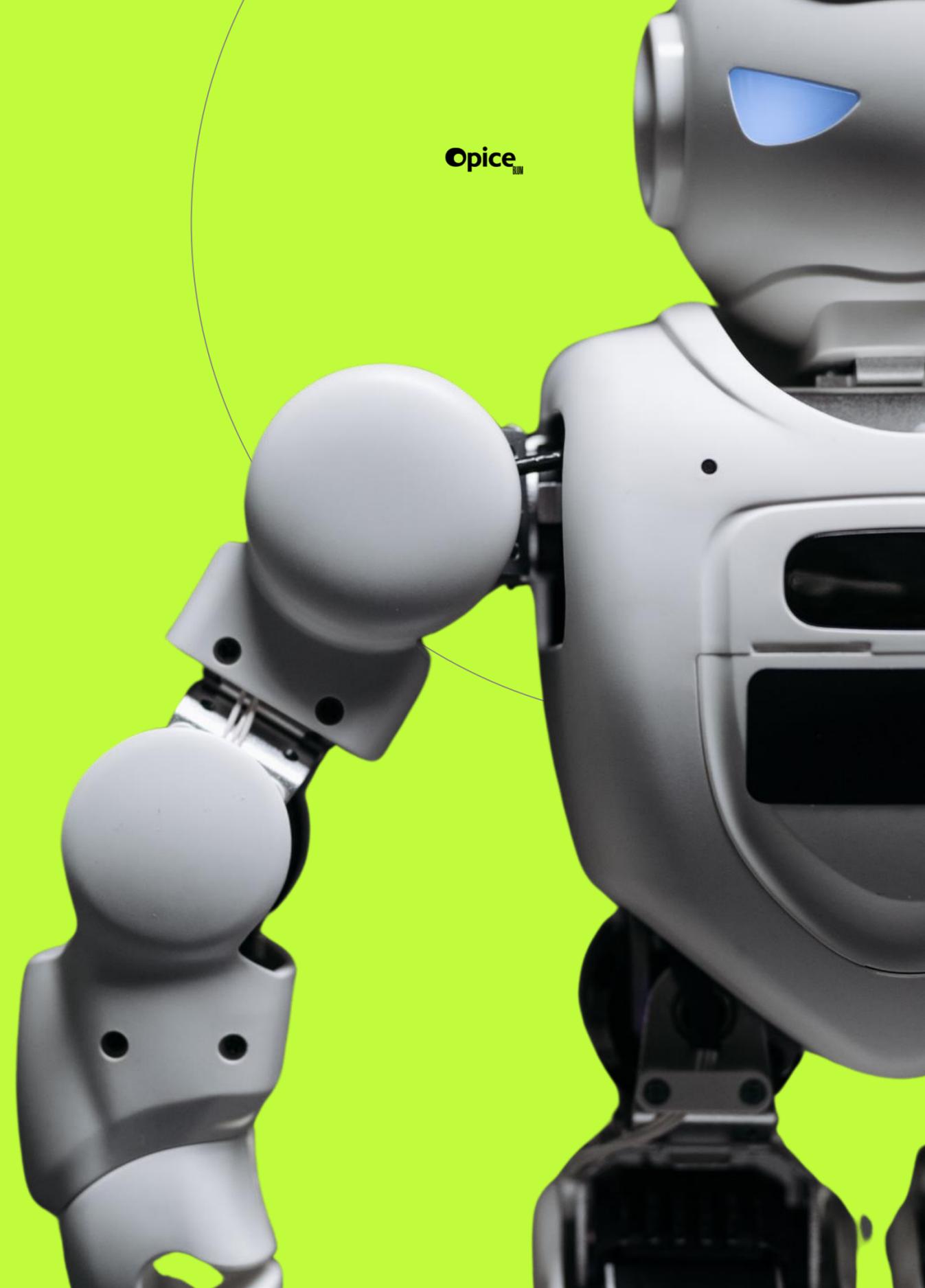
O corretor de imóveis pode utilizar ferramentas de busca personalizáveis a favor do seu cliente.

Atendimento ao cliente com chatbot customizado.

Análise de dados de preferências e satisfação de clientes.

Geração de plantas e design de ambientes.

Análises para investidores.





ONU adota primeira resolução global sobre inteligência artificial para proteção de dados

Outros objetivos são monitorar riscos da IA e proteger os direitos humanos

[Clique aqui](#)

Brasil assina declaração sobre desenvolvimento prudente de IA

País está entre os 28 signatários da "Declaração de Bletchley", acordo internacional que lista oportunidades, riscos e necessidades de ação global sobre "IA de fronteira"

[Clique aqui](#)



ChatGPT escreve projeto de lei em SC

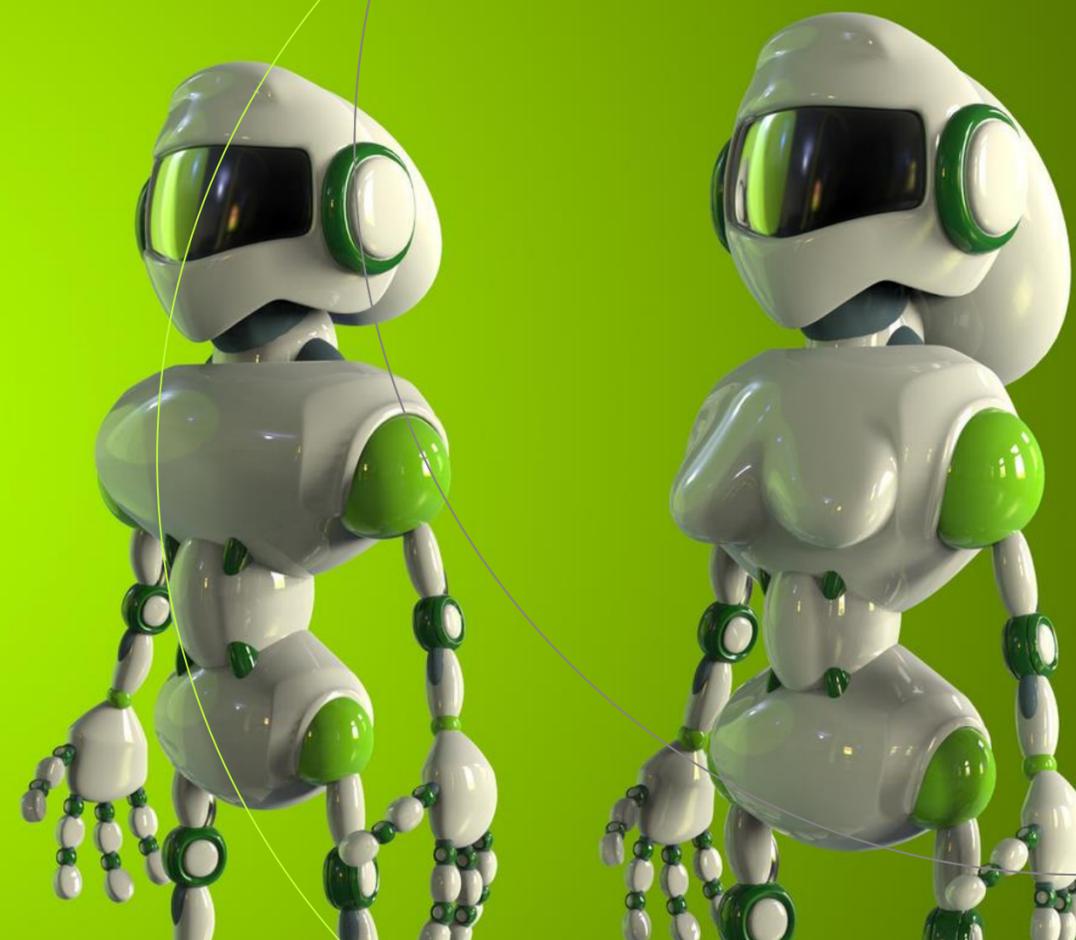
Ferramenta foi escolhida para a elaboração do texto pela simplicidade de usar

Gabriel Sérgio | © 02/03/2023 10h19, atualizada em 02/03/2023 11h56



A **inteligência artificial** do ChatGPT foi usada para redigir um projeto de lei (PL) proposto pelo deputado Matheus Cadorin (Novo) nesta segunda-feira (27).

A proposta, protocolada na Assembleia Legislativa de Santa Catarina (Alesc), visa melhorar a transparência na divulgação do estoque de **medicamentos** da rede estadual de saúde. Segundo o texto do projeto, o governo de Santa Catarina terá que publicar mensalmente na internet dados sobre os medicamentos disponíveis.



Robô controlado por inteligência artificial apalpa repórter na Arábia Saudita

Atitude causou constrangimento em jornalista e vem em meio a discussão de que tecnologia reproduz preconceito contra mulheres



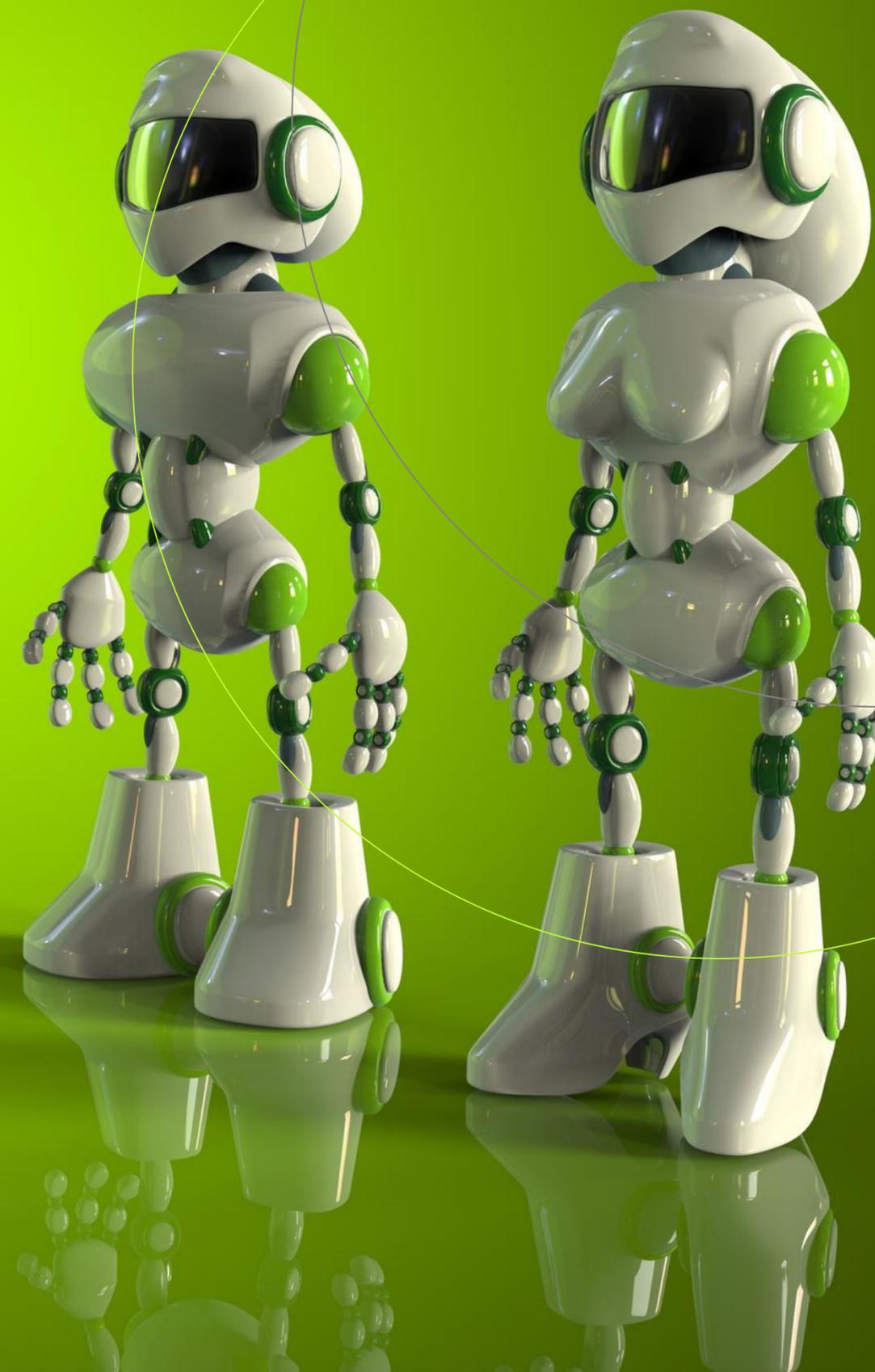
IA NA PRÁTICA

<https://www1.folha.uol.com.br/tec/2024/04/nada-impede-a-criacao-de-ia-que-destruira-o-mundo-diz-professor-de-berkeley.shtml>

Folha de S.Paulo

Nada impede a criação de IA que destruirá o mundo, diz professor de Berkeley

Stuart Russell, convidado do Fronteiras do Pensamento, defende controle sobre sistemas antes que seja tarde demais



RENATO OPICE BLUM

God's believer

Professor Coordenador dos cursos de Pós Graduação em Direito Digital e Proteção de Dados da FAAP, INSPER, EPD, EBRADI e Coordenador do MBA em Digital Legal 360° da Law Concept Academy - LCA.

@RenatoOpiceBlum



Advogado e Economista; Mestre pela Florida Christian University; Professor coordenador do Curso de Pós-graduação em Direito Digital e Proteção de Dados da Escola Brasileira de Direito - EBRADI; Coordenador do MBA em Digital Legal 360° da Law Concept Academy - LCA; Professor Coordenador dos cursos de Pós Graduação em Direito Digital e Proteção de Dados da FAAP, INSPER e Escola Paulista de Direito - EPD; Professor do curso de Governança e Gestão de Dados da PUC/RS; Membro do Conselho da EuroPrivacy; Membro da Associação Europeia de Privacidade; Juiz do Inclusive InnovationChallenge do Massachusetts Institute of Technology - MIT; Presidente da Associação Brasileira de Proteção de Dados – ABPDados; Diretor da Technology Law Association – ITECHLAW.

Árbitro em diversas instituições. Escreveu e participou de mais de 20 (vinte) obras relacionadas aos temas de Direito, Tecnologia e Privacidade de Dados tais como: Direito Eletrônico: A Internet e os Tribunais, Manual de Direito Eletrônico, Lei geral de Proteção de Dados e Internet, Data Protection Officer (Encarregado), entre outros. @renatoopiceblum.



CONGRESSO DE
**DIREITO DIGITAL,
TECNOLOGIA E
PROTEÇÃO DE DADOS**
DIGITAL PRIVACY SUMMIT 2024

14 | OUTUBRO



Tivoli Mofarrej
São Paulo



de 60 expoentes e autoridades em
Direito Digital, Tecnologia, Inovação e
Proteção de Dados

10 horas de enriquecedores debates

Cyber Tech Arena e Legal Innovation Experience

Keynote Speakers internacionais

Networking de qualidade

Happy Hour

e muito mais...

Quer ter sua marca atrelada
ao **Digital Privacy Summit?**



Escaneie o QR code
e converse com nosso
time comercial



**UTILIZE O MEU CÓDIGO
RB15 E GANHE 15% OFF
NO VALOR DA INSCRIÇÃO**

