

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Advocacia Imobiliária

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Artificial Intelligence

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Apple Intelligence

IA na Advocacia Imobiliária

O Futuro da sua Atuação



A advocacia imobiliária é um dos campos mais tradicionais do Direito.

- **Fim dos cartórios?**
- Crescente complexidade das transações imobiliárias e carga de trabalho manual (análise de contratos, due diligence, etc.)
- **E se a gente pudesse automatizar a burocracia para focar na estratégia?**
- A IA não como substituta do advogado, mas como **ferramenta** para aumento de eficiência, precisão e capacidade de análise



Ferramentas de Pesquisa: Gemini



- **Pesquisa jurídica avançada:** Identificação de jurisprudências, doutrinas e legislação pertinente a casos imobiliários específicos
- **Análise documental:** Resumo de longos documentos e contratos, identificando cláusulas de risco ou pendências de registro
- **Verificação de fontes:** Capacidade de mostrar as fontes das respostas, garantindo confiabilidade

Exemplo Prático:

Quais são os precedentes sobre usucapião de área urbana em São Paulo?

→ O Gemini identifica e resume os principais julgados do TJSP, STJ e STF sobre o tema, com links diretos para as fontes.



Gerador de Conteúdo: GPT

Vejas as facilidades da IA na Advocacia:

- Automação de processos, análise de dados e otimização de resolução de problemas
- Aumento de produtividade.
- A inteligência artificial não apenas automatiza tarefas, mas também aprimora a experiência do cliente
- Análise de sentimentos em tempo real e conversão de conversas em texto, proporciona atendimento mais eficiente e personalizado



- **Ferramenta de escrita:** Criação de diversos tipos de conteúdo jurídico

E-mails

Petições

Pareceres

Contratos

Marketing jurídico

- **Adaptação de estilo:** Capacidade de ajustar o tom e formalidade conforme o contexto.
- **Revisão e aprimoramento:** Melhoria de textos existentes, correção gramatical e clareza

Exemplo Prático:

Em um caso de negociação de locação, o GPT pode ajudar a redigir um e-mail formal para a parte adversa, ou até mesmo criar rascunhos de cláusulas de um contrato de compra e venda.



Execução de tarefas: Manus



- **Automação completa:** Não apenas traz respostas, mas também executa tarefas.
- **Fluxos de trabalho:** Automatiza processos jurídicos repetitivos e rotineiros.



- **Economia de tempo:** Reduz significativamente o tempo gasto em tarefas administrativas.



Análise restrita de documentos: NotebookLM

Vejas as facilidades da IA na Advocacia:

- Automação de processos, análise de dados e otimização de resolução de problemas
- Aumento de produtividade.
- A inteligência artificial não apenas automatiza tarefas, mas também aprimora a experiência do cliente
- Análise de sentimentos em tempo real e conversão de conversas em texto, proporciona atendimento mais eficiente e personalizado



- **Análise controlada:** Limita a atuação da IA ao conteúdo específico fornecido
- **Precisão documental:** Ideal para análise de contratos de financiamento e matrículas de imóveis

IA Tradicional

- ✗ Risco de alucinações
- ✗ Mistura conhecimento externo

Notebook LM

- ✓ Análise baseada apenas nos documentos
- ✓ Análise baseada apenas nos documentos

Exemplo Prático:

Ao analisar uma matrícula de imóvel, o Notebook LM identifica com precisão ônus, gravames e restrições, sem adicionar informações externas que poderiam comprometer a análise.



Foco em rotinas+automatização de sistemas (Conversa+Diálogo) = n8n

Critério	n8n	NotebookLM
Automação de processos	Excelência em automatizar rotinas (e-mail, geração de documentos, alertas).	Não voltado para automação, foco em consulta e síntese.
Pesquisa e compreensão de conteúdo	Requer integrações prévias com buscadores ou bases de dados.	Ideal para sintetizar documentos e jurisprudência.
Facilidade de uso	Curva mais alta; exige contexto técnico.	Interface mais leve; rápido para experimentos.
Precisão para conteúdo jurídico	Totalmente sob seu controle se bem configurado.	Boa, mas exige revisão humana especial em detalhes legais.
Privacidade e controle	Excelente, especialmente se auto-hospedado.	Dependente da política do Google, com pouca transparência.
Escalabilidade e manutenção	Muito flexível e robusto, se bem mantido.	Limitada, sem integração API oficial e personalização técnica.

Quadro
resumo pelo
ChatGPT



O Advogado e a IA: Uma Parceria Estratégica

Evitando "alucinações" e vieses: IA como copiloto, não como piloto automático.

Riscos a serem monitorados:

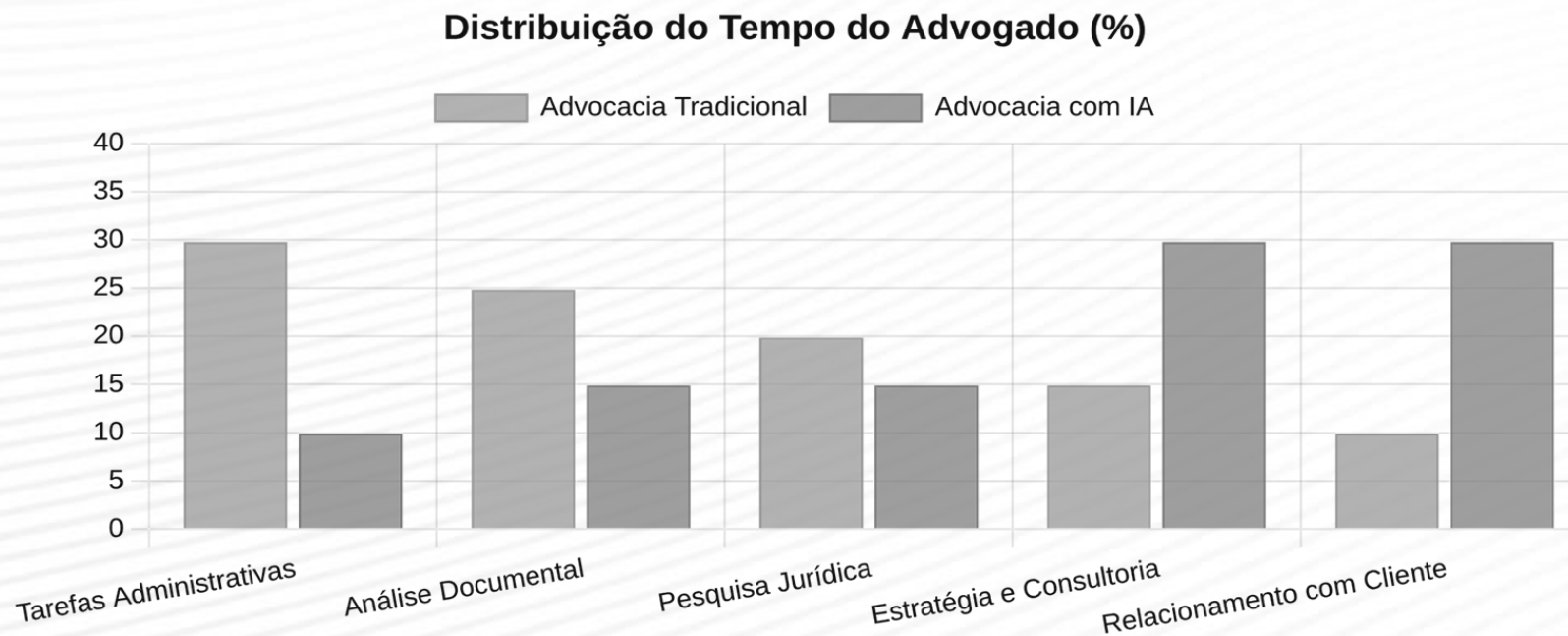
- ! Alucinação de jurisprudência inexistente
- ! Interpretação incorreta de cláusulas contratuais
- ! Vieses algorítmicos em análises de risco

A ferramenta é um copiloto, não um piloto automático. O advogado é o profissional que valida, ajusta e insere o fator humano, crítico e ético na equação.



A Nova Atuação do Advogado

- **Foco estratégico:** Liberação do trabalho repetitivo para dedicação a tarefas de alto valor.
- **Relacionamento com cliente:** Mais tempo para atendimento personalizado e consultoria estratégica
- **Análise preditiva:** Capacidade de prever tendências e antecipar cenários jurídicos



Tá, mas na prática, como escrever?

- ✓ **Prompt específico:** Cada um escreve de uma forma; no prompt, isso precisa ser mantido
- ✓ **Janelas dedicadas:** Gavetas de conhecimento histórico nas plataformas
- ✓ **Construção conjunta:** Capacidade de prever tendências e antecipar cenários jurídicos



Projeto de Lei 2338/23: Regulamentação da IA no Brasil

Participação ativa nos debates em Brasília sobre a regulamentação do uso de IA no Brasil



Comissão do Senado aprova PL 2338/23 da IA focada em Direitos Autorais.

Direitos Autorais na IA

- ✓ Uso livre apenas para instituições de pesquisa, jornalismo, museus, arquivos, bibliotecas e organizações educacionais
- ✓ Material deve ser obtido legitimamente e sem fins comerciais
- ✓ Titular pode proibir uso de conteúdos protegidos ou ter direito à remuneração em sistemas comerciais



Pontos-Chave:

- **Foco estratégico:** Liberação do trabalho repetitivo para dedicação a tarefas de alto valor.
- **Relacionamento com cliente:** Mais tempo para atendimento personalizado e consultoria estratégica
- **Análise preditiva:** Capacidade de prever tendências e antecipar cenários jurídicos



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigado

Ticiano Gadêlha
@ticianogadelha
[linkedin.com/in/ticianogadelh](https://www.linkedin.com/in/ticianogadelha)
api