ADVOGADO

Raphael Duarte de Macedo

Direito Imobiliário, Sucessório e Empresarial

Ex-responsável pelo expediente do Serviço Notarial e Registral do 3º Ofício de Barra Mansa, RJ
Ex-tabelião substituto do 3º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Resende, RJ
Sócio-cofundador · Macedo & Keenan Sociedade de Advogados

"Processo é arquitetura lógica — vence quem construiu com base sólida."

OAB/RJ 125.586 · Volta Redonda, Rio de Janeiro, Brasil



M & K

Uma carreira inteira dedicada ao Direito Imobiliário

26+
anos de atuação no Direito Imobiliário

15+
anos dentro de serventias de notas e registro

8+
anos como responsável pelo expediente (TJRJ)

4
empresas em atividade ou em constituição

1999 — **Defensoria Pública do RJ**
Estagiário

2000 — CSN
Jurídico e patrimônio imobiliário

2007 — **Beckenkamp & Macedo**
Sócio

2009 — **3º Ofício de Barra Mansa**
Escrevente substituto

2015 — **3º Ofício de Barra Mansa**
Responsável pelo expediente (TJRJ)

2021 — TETTU
Sócio-fundador

2026 — Macedo & Keenan
Sócio-cofundador

Antes do cartório: o patrimônio de uma siderúrgica



Na Companhia Siderúrgica Nacional aprendi a cuidar de imóveis em escala industrial: mapear, regularizar, avaliar e vender o patrimônio de uma das maiores empresas do país, lado a lado com o departamento jurídico.

2000 – 2003

Estagiário · Jurídico Cível e Trabalhista

Ações cíveis, imobiliárias, trabalhistas e ambientais; peças processuais com os advogados internos

2003 – 2007

Analista Imobiliário Pleno

Gerência de Patrimônio Imobiliário · regularização da planta de Volta Redonda, vendas e avaliações

2003 – 2006

Formação técnica

Engenharia de Avaliações (PINI e CREA-RJ) · Gestão Imobiliária (IBEF) · Mercado de Capitais (UFF)

Do ativo industrial ao título registrado: a mesma lógica de proteção patrimonial que aplico hoje.

Quinze anos do lado de quem qualifica o título

Dentro do sistema de notas e registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro, cada escritura, título ou inventário cumpre os requisitos legais ou é devolvido com exigência. Foi ali que aprendi a ler um ato jurídico como o registrador lê.

2009 – 2015

Escrevente substituto

3º Ofício de Barra Mansa · gestão técnica, operacional e financeira; substituição do titular

2015 – 2024

Responsável pelo expediente

3º Ofício de Barra Mansa · designação do TJRJ, Portaria nº 3.856/2015

2024 – 2025

Tabelião substituto

3º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Resende · escrituras e registro de títulos judiciais e extrajudiciais

O hábito de quem qualifica: achar o vício, nomear a exigência, indicar o fundamento legal.

Atuação hoje: patrimônio, imóveis e sociedades

Holdings

Holding familiar, patrimonial e rural; acordo de sócios e governança

Planejamento sucessório

Planejamento patrimonial; inventário, partilha e doação extrajudiciais

Via extrajudicial

Usucapião e adjudicação compulsória perante o registro de imóveis

Tributação imobiliária

ITBI e ITCMD; Temas 796 e 1.348 do STF; Tema 1.113 do STJ

Regularização

Regularização imobiliária e fundiária; incorporação e loteamento

Due diligence

Análise de títulos, riscos e documentação antes da compra, venda ou investimento

Método: do desenho do negócio ao registro

1 · Diagnóstico
Leitura de matrículas, certidões e riscos antes de qualquer decisão

2 · Estruturação
Desenho societário, sucessório e tributário sob medida para o patrimônio

3 · Instrumentos
Contratos e escrituras redigidos já com a qualificação registral em vista

4 · Tributos
ITBI e ITCMD calculados e defendidos com base nos Temas 796, 1.113 e 1.348

5 · Registro
Acompanhamento no cartório até o registro, sem exigências surpresa

6 · Governança
Acordo de sócios, regras de sucessão e revisão periódica da estrutura

Construindo empresas, marcas e presença digital

2021

TETTU

Fundei a TETTU Negócios Imobiliários e a TETTU Imobiliária. A marca TETTU é registrada no INPI em meu nome.

2026

Macedo & Keenan

Cofundei a sociedade de advogados: contrato social registrado na OAB/RJ e pedido de registro de marca depositado no INPI.

Web

Três sites

Concebi e coordenei o desenvolvimento de macedokeenan.adv.br, tettunegociosimobiliarios.com.br e tettuimoveis.com.br

Próximo

Central do Imóvel

Startup de tecnologia para o mercado imobiliário, em constituição, com o mesmo método: base jurídica e documental sólida.

Direito e inteligência artificial

out/2026 · ID 949571426801

Certificação Platina

Calendários de conteúdo, publicações nativas por plataforma, integração Drive–Gmail e Skills de IA personalizadas.



out/2026 · ID 977337959382

Certificação Bronze

Personalidade de IA e fotos de perfil alinhadas à marca, com o Claude.



nov/2026 · em curso

Claude Academy · Anthropic

Em treinamento: curso Capacidades e Limitações da IA (13 lições, 3,5 h), sobre o que os modelos de linguagem fazem e onde falham.

Programa

Google Developer Program

Membro do nível premium, com foco em IA e Machine Learning e em Cloud.

Base acadêmica e vida institucional

Formação

- MBA em Gestão Empresarial · FGV · 2007
- Pós-graduação em Direito Processual · ESA OAB/RJ · 2004
- Bacharel em Direito · Faculdade de Direito de Valença (FAA) · 2002
- Engenharia do Planejamento Sucessório (EPS) · 2025

Docência e publicações

- Professor do Centro Universitário Geraldo Di Biase (UGB), 2006–2009
- Artigos no BDI (2006), na LTr (2008) e na Prolink (2009)
- Palestra sobre Direito Eletrônico, OAB/RJ 5ª Subseção, 2009

Institucional

- Comissão de Direito Imobiliário, OAB/RJ 5ª Subseção
- Ex-membro da Comissão de Direito Eletrônico da OAB/RJ e do IBDE

Inteligência artificial



Platina e Bronze · 2026

Claude Academy · Google Developer Program

IDs 949571426801 · 977337959382

CONTATO

WhatsApp (24) 99993-4858 · raphaeldmacedo@gmail.com · LinkedIn · Instagram @raphaeldmacedo

"Processo é arquitetura lógica — vence quem construiu com base sólida."