M&K

MACEDO & KEENAN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

PORTFÓLIO DE SERVIÇOS · 2026

Planejamento sucessório, direito imobiliário e empresarial, com a experiência de quem conhece o cartório por dentro.

Advocacia consultiva e preventiva para pessoas, famílias e empresas · Volta Redonda (RJ) e Sul Fluminense

QUEM SOMOS

Prática construída dentro das serventias

A Macedo & Keenan Sociedade de Advogados (M&K) é um escritório de advocacia consultiva e preventiva, sediado em Volta Redonda (RJ), com atuação no Sul Fluminense.

Os sócios atuaram por anos dentro de cartórios de notas e de registro de imóveis e na advocacia pública e privada. Essa vivência orienta a escolha da via mais adequada em cada caso, extrajudicial ou judicial, e a preparação de cada documento para que chegue ao registro sem exigência.

+15 anos dentro de serventias de notas e de registro de imóveis

+26 anos de atuação no direito imobiliário

+20 anos de advocacia pública e privada

COMO ATUAMOS

Cada etapa termina com uma orientação por escrito

01

Consulta

Entendemos o objetivo e os fatos, presencialmente ou por videoconferência.

02

Análise documental

Examinamos matrícula, certidões, contratos e a situação fiscal do bem ou da sociedade.

03

Estratégia

Indicamos a via cabível, extrajudicial ou judicial, com etapas, prazos e custos estimados.

04

Acompanhamento

Conduzimos o procedimento até o registro, a escritura ou a decisão final.

ÁREAS DE ATUAÇÃO

Seis frentes, um mesmo método

01 **Planejamento sucessório e patrimonial**

Holding familiar, doações e inventário

02 **Regularização imobiliária**

Usucapião, adjudicação e retificação

03 **Direito imobiliário e due diligence**

Compra, venda, locação e auditoria do imóvel

04 **Tributação imobiliária**

ITBI, ITCMD e reforma tributária

05 **Direito societário e contratos**

Acordo de sócios e reorganizações

06 **Família e contencioso cível**

Divórcio, partilha e ações imobiliárias

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E PATRIMONIAL

Organizar o patrimônio com a família de acordo

Estruturamos a transmissão do patrimônio da família com a via mais segura e econômica para cada caso, priorizando a solução extrajudicial quando a lei permite.

- Holding familiar e patrimonial
- Doação de quotas com reserva de usufruto
- Inventário e partilha extrajudiciais e judiciais
- Sobrepartilha e testamentos
- Relatório final de entrega, com custos e documentos registrados

O cálculo considera IR, ITBI, ITCMD, IBS e CBS antes de qualquer transferência.

REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O imóvel só vale o que a matrícula comprova

Conduzimos o procedimento perante o registro de imóveis e, quando necessário, em juízo, com os documentos preparados para que o título não volte com exigência.

- Usucapião extrajudicial e judicial
- Adjudicação compulsória extrajudicial
- Retificação de área e de registro
- Dúvida registral e regularização de matrícula
- Regularização fundiária, incorporação e loteamento

DIREITO IMOBILIÁRIO E DUE DILIGENCE

Conferir antes de assinar

Analisamos o imóvel, as partes e os riscos antes da compra, da locação ou da garantia, e redigimos os instrumentos com cláusulas que protegem o negócio.

- Due diligence imobiliária: matrícula, certidões e ônus
- Contratos de compra e venda e promessa
- Locações residenciais, empresariais e built to suit
- Garantias reais: hipoteca e alienação fiduciária
- Atuação perante órgãos públicos

TRIBUTAÇÃO IMOBILIÁRIA

A reforma tributária mudou a conta do imóvel

Avaliamos a carga de cada operação com imóveis na pessoa física e na jurídica, e defendemos o contribuinte na cobrança indevida.

- ITBI: imunidade na integralização de capital (STF, Tema 1.348) e restituição
- ITCMD na doação e na herança
- IBS e CBS na locação e na venda de imóveis (LC 214/2025)
- Revisão de contratos de locação: reequilíbrio tributário
- Defesa em lançamentos e cobranças

As regras da reforma estão em transição e dependem de regulamentação.

DIREITO SOCIETÁRIO E CONTRATOS

Regras combinadas enquanto todos estão de acordo

Constituímos e reorganizamos sociedades e preparamos o acordo de sócios, que define o que acontece nas retiradas, na saída, no falecimento ou no divórcio de um sócio.

- Constituição e alteração de sociedades
- Acordo de sócios e governança
- Cisão, fusão, incorporação e dissolução
- Valor das quotas e forma de pagamento
- Contratos empresariais e imobiliários

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL APLICADA

Tecnologia que acelera, advogado que decide

1. **Elaboração** — Um agente de IA prepara a minuta a partir da pesquisa e dos modelos definidos pelo advogado.
2. **Teste de estresse** — Um segundo agente assume o papel da parte contrária e questiona cada argumento.
3. **Correção** — A minuta é refeita a partir das críticas, antes de chegar ao advogado.
4. **Revisão e assinatura** — O advogado confere as fontes oficiais, revisa o texto inteiro e só então assina.

Quem decide é o advogado

A IA é ferramenta de pesquisa, organização e controle. A responsabilidade técnica e a decisão jurídica são sempre de advogado inscrito na OAB.

Sigilo profissional (Lei 8.906/1994) e proteção de dados (Lei 13.709/2018).

SÓCIOS

Quem responde pelo seu caso

Raphael Duarte de Macedo

OAB/RJ 125.586

26 anos de atuação no direito imobiliário, mais de 15 dentro de serventias extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro, entre elas o 3º Ofício de Barra Mansa (2009–2024).

Holding e planejamento sucessório · ITBI, ITCMD e reforma tributária · regularização e due diligence

Marcus Vinícius Keenan Salgado

OAB/RJ 147.025

Mais de 20 anos de experiência jurídica, 12 deles na advocacia pública do Município de Volta Redonda (2009–2021). Desde 2021, direito imobiliário e sucessório com ênfase extrajudicial.

Regularização imobiliária · usucapião e adjudicação · inventários e partilhas

PRIMEIRA CONSULTA

A consulta parte dos documentos, não de suposições

1. Certidão de matrícula atualizada do imóvel
2. Escritura, contrato ou formal de partilha, se houver
3. Carnê ou espelho do IPTU do ano corrente
4. Documentos pessoais e certidão de casamento ou de óbito, quando for o caso
5. Contrato social e alterações, em questões societárias

Presencial ou on-line

Agende pelo WhatsApp (24) 99271-9921 ou pelo site macedokeenan.adv.br.

M&K

MACEDO & KEENAN

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Processo é arquitetura lógica:
vence quem construiu com base sólida.

ENDEREÇO	R. Luiz Alves Pereira, 377, Loja 25 – Aterrado – Volta Redonda/RJ – CEP 27213-140
TELEFONE E WHATSAPP	(24) 99271-9921
SITE	www.macedokeenan.adv.br
REGISTRO	Macedo & Keenan Sociedade de Advogados · OAB/RJ nº 225302026

Conteúdo informativo, nos termos do Provimento CFOAB nº 205/2021.