**CONTRATO DE CESSÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**

Contratos - Cessão de Direitos

Tem por objeto a cessão de servidão de passagem no imóvel de propriedade do serviente. Estabelece as características da passagem, preço e outros pontos.

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

SERVIENTE: (Nome do Serviente), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (.....................), C.P.F. nº (.....................), residente e domiciliado na Rua (...................................................................), nº (....), bairro (.....), Cidade (..................), Cep. (.................), no Estado (.....), e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), Carteira de Identidade nº (..................), C.P.F. nº (...................), ambos capazes;

DOMINANTE: (Nome do Dominante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (......................), C.P.F. nº (........................), residente e domiciliado na Rua (......................................................), nº (....), bairro (................), Cidade (..................), Cep. (..................), no Estado (....), e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), Carteira de Identidade nº (..................), C.P.F. nº (..................), ambos capazes.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Cessão de Servidão de Passagem1, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 1ª. O presente tem como OBJETO, a cessão de servidão de passagem no imóvel de propriedade do SERVIENTE, situado na Rua (.............................................), nº (....) , bairro (.............), cidade (................), Cep (.....................), no Estado (....); sob o Registro nº (........), do Cartório do (.............) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas; bem como o imóvel residencial de propriedade do DOMINANTE, situado nos fundos do imóvel pertencente ao SERVIENTE, sob o Registro nº (........), do Cartório do (........) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

Cláusula 2ª. O imóvel SERVIENTE tem as seguintes descrições: (....) metros de frente para a Rua (......................................................................), (.....) metros confrontando pelo lado direito com a casa de nº (....), de propriedade de (Nome do Confrontante), e pelo lado esquerdo com a casa de nº (....), de propriedade de (Nome do Confrontante); e (....) metros confrontando pelos fundos com o imóvel DOMINANTE.

Cláusula 3ª. O imóvel DOMINANTE tem as seguintes descrições: (....) metros de frente para uma viela a qual dá acesso à Rua (.........................................................), (....) metros confrontando pelo lado direito com a casa de nº (...), de propriedade de (Nome do Confrontante), e pelo lado esquerdo com a casa de nº (....), de propriedade de (Nome do Confrontante), sendo que faz divisa nos fundos com o imóvel do DOMINANTE. Contudo, cabe salientar, que a referida viela se encontra em precárias condições de uso e de transitabilidade.

**DOS IMÓVEIS**

Cláusula 4ª. A passagem terá como confrontantes o imóvel SERVIENTE pelo lado esquerdo, pelo lado direito o confrontante (..........), na parte final o imóvel DOMINANTE e a Rua (..............................................................) na parte inicial.

Cláusula 5º. O imóvel de propriedade do DOMINANTE, confronta-se pela frente com a referida viela, pelos lados com os confrontantes supra citados, e pelos fundos com imóvel de propriedade do SERVIENTE.

Cláusula 6ª. Não existe outra forma de acesso à Rua (............................................), que é de extrema importância para o uso do DOMINANTE, pois com a cessão de passagem neste ato concretizada, o proprietário do imóvel DOMINANTE terá acesso fácil, rápido, sem transtorno e, principalmente, irá possibilitar o uso de sua garagem.

**DA PASSAGEM**

Cláusula 7ª. A servidão se consubstanciará na passagem a ser feita na nesga de terras de propriedade do SERVIENTE, que corresponderá a (....) metros de cumprimento, contando-se a partir do portão a ser colocado de frente para a Rua (.....), até o imóvel pertencente ao DOMINANTE.

Cláusula 8ª. A passagem será feita a partir do muro existente entre o imóvel do confrontante à direita do imóvel SERVIENTE, adentrando-se por (....) metros no imóvel do mesmo, contendo assim a largura de (....) metros, totalizando (.....) metros quadrados.

Cláusula 9ª. Fará parte da cessão de servidão de passagem, os encanamentos de água e esgoto, as fiações de energia elétrica telefone e congêneres, bem como as que se fizerem necessárias para a boa utilização do imóvel pertencente ao DOMINANTE.

**DO PREÇO**

Cláusula 10ª. As partes acordam que a presente cessão será gratuita, salvo as despesas a serem gastas com a execução das obras e aquelas relacionadas ao uso normal do imóvel que ficarão a cargo do proprietário do imóvel DOMINANTE.

Cláusula 11ª. Fica acordado que as despesas relacionadas à regularização dos imóveis junto à Prefeitura e aos dos Cartórios serão por conta do DOMINANTE.

**CONDIÇÕES GERAIS**

Cláusula 12ª. Penhora ou quaisquer gravames reais ocorridos nos imóveis dos contratantes nunca recairão na servidão de passagem, bem como não eivarão de vício o presente instrumento.

Cláusula 13ª. O imóvel DOMINANTE será utilizado única e exclusivamente para fins residenciais.

Cláusula 14ª. O presente instrumento é irretratável e irrevogável. A cessão não será cedida, vendida ou repassada, vinculando as partes, que se comprometem a procederem com a elaboração da escritura pública em 5 (cinco) dias úteis contados a partir da assinatura deste, bem como a registrá-la após 5 (cinco) dias úteis após a mesma ficar pronta.

**DO FORO**

Cláusula 15ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (.....................);

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Serviente e sua Esposa)

(Nome e assinatura do Dominante e sua Esposa)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)