**CONTRATO DE CESSÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

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

        **DOMINANTE:** (Nome do Dominante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx), e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), 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 (xxx), nº (xxx) , bairro (xxx), cidade (xxx), Cep (xxx), no Estado (xxx); sob o Registro nº (xxx), do Cartório do (xxx) 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 (xxx), do Cartório do (xxx) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

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

        **Cláusula 3ª.** O imóvel DOMINANTE têm as seguintes descrições: (xxx) metros de frente para uma viela a qual dá acesso à Rua (xxx), (xxx) metros confrontando pelo lado direito com a casa de nº (xxx), de propriedade de (Nome do Confrontante), e pelo lado esquerdo com a casa de nº (xxx), 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 imóvell SERVIENTE pelo lado esquerdo, pelo lado direito o confrontante (xxx), na parte final o imóvel DOMINANTE e a Rua (xxx) 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 (xxx), 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 (xxx) metros de cumprimento, contando-se a partir do portão a ser colocado de frente para a Rua (xxx), 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 (xxx) metros no imóvel do mesmo, contendo assim a largura de (xxx) metros, totalizando (xxx) 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 (xxx);

        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)

        \_\_\_\_\_\_\_\_
        *Nota:****1.****A servidão de passagem está regulada pelos artigos 559 a 562 e 695 a 712, do Código Civil.*