**CONTRATO DE CESSÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**

**CONTRATANTE SERVIENTE:** (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), e sua esposa (Nome), (nacionalidade), (profissão), portadora da cédula de identidade nº xxxxx e CPF/MF nº xxxxx, neste ato denominados SERVIENTES.

**CONTRATANTE DOMINANTE:** (Nome), (nacionalidade), (profissão), (estado civil), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), e sua esposa (Nome), (nacionalidade), (profissão), portadora da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxx, ambos capazes.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

**OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA 1ª** - O OBJETO desse instrumento, é a cessão de servidão de passagem no imóvel de propriedade do SERVIENTE, situado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado); sob o Registro n.º xxx, do Cartório do xxº Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas; igualmente o imóvel residencial de propriedade do DOMINANTE, localizado nos fundos do imóvel pertencente ao SERVIENTE, sob o Registro n.º xxxx, do Cartório do xxxx Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel SERVIENTE tem as seguintes descrições: xxx metros de frente para (Rua), xxx metros tendo ao lado direito a casa de (número), sendo de propriedade do senhor(a) (Nome), e pelo lado esquerdo com a casa de (número), sendo de propriedade do senhor(a) (Nome); e xxx metros confrontando pelos fundos com o imóvel DOMINANTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O imóvel DOMINANTE têm as seguintes descrições: xxx metros de frente para uma viela a qual dá acesso à (Rua), xxx metros confrontando pelo lado direito com a casa de (número), sendo de propriedade do senhor(a) (Nome), e pelo lado esquerdo com a casa de (número), sendo de propriedade do senhor(a) (Nome), fazendo divisa pelos fundos com o imóvel do DOMINANTE.

**SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**CLÁUSULA 2ª** - 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. O traslado pela referida viela se faz de forma precária, causando transtornos materiais e pessoais, inviabilizando inclusive o uso da garagem construída no imóvel DOMINANTE.

Cabendo também ressaltar que não existe outra forma de acesso à Rua "A", que é de extrema importância para o uso do DOMINANTE. Desta feita, 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 3ª** - 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 "A", até o imóvel pertencente ao DOMINANTE.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os encanamentos de água e esgoto, bem como os fios da rede elétrica de energia e telefonia assim como todos os necessários para a utilização do imóvel, farão parte da cessão de servidão de passagem.

**DOS IMÓVEIS**

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em nenhuma hipótese a penhora ou qualquer outro gravames reais dos imóveis dos contratantes recairão sobre a servidão de passagem, não viciando o ato aqui firmado.

**PREÇO**

**CLÁUSULA 5ª** - O presente instrumento é a título gratuito, exceto os gastos e despesas referente as obras e as de uso normal do imóvel, fincando o proprietário do imóvel DOMINANTE, responsável por estas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ao DOMINANTE fica a obrigação dos encargos e despesas relacionadas com a regularização dos imóveis, em especial frente os órgãos públicos.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 6ª** - Passará a valer o presente instrumento a partir da assinatura das partes interessadas

**CLÁUSULA 7ª** - Fica eleito o foro da comarca de (Cidade), para que seja resolvida qualquer controvérsia oriunda do presente instrumento.

**CLÁUSULA 8ª** - É irrevogavel e irretratável o presente contrato, não sendo permitido ser cedida, vendida ou repassada, ficando as partes obrigadas quanto a atualização da escritura pública no prazo máximo de 3 dias a partir da assinatura e proceder seu registro no mesmo prazo quando conclusa.

Por acordarem com o presente CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, assinam o presente instrumento juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano)

(Assinatura Serviente e sua esposa)

(Assinatura Dominante e sua esposa)

(Assinatura, RG, Testemunha)

(Assinatura, RG, Testemunha)

FONTE: http://www.lex.com.br/ModelosContratos.aspx