

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

### SERVIDÃO DE PASSAGEM — IMÓVEL RURAL

#### EMENTA

CONTRATO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM (Nome do Serviente), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), residente e domiciliado na Rua ..... , n.º ..... , bairro ..... , cidade ..... , Cep. .... , no Estado ..... , e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), ambos capazes, neste ato denominado(s) SERVIENTE(S). De outro lado, denominado(s) DOMINANTE(S), (Nome do Dominante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), residente e domiciliado na Rua ..... , n.º ..... , bairro ..... , cidade ..... , Cep. .... , no Estado ..... , e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), ambos capazes. Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO PARTICULAR DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas. CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO O presente tem como OBJETO, a cessão de servidão de passagem no imóvel de propriedade do SERVIENTE, situado na Rua ..... , n.º ..... , bairro ..... , cidade ..... , Cep ..... , no Estado ..... ; sob o Registro n.º ..... , 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 n.º ..... , do Cartório do ..... Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas. PARÁGRAFO PRIMEIRO: DESCRIÇÃO: O imóvel SERVIENTE tem as seguintes descrições: ..... metros de frente para Rua "A", ..... metros confrontando pelo lado direito com a casa de n.º ..... , de propriedade de (Nome do Confrontante), e pelo lado esquerdo com a casa de n.º ..... , de propriedade de (Nome do Confrontante); e ..... metros confrontando pelos fundos com o imóvel DOMINANTE. PARÁGRAFO SEGUNDO: O imóvel DOMINANTE têm as seguintes descrições: ..... metros de frente para uma viela a qual dá acesso à Rua "B", ..... metros confrontando pelo lado direito com a casa de n.º ..... , de propriedade de (Nome do Confrontante), e pelo lado esquerdo com a casa de n.º ..... 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. CLÁUSULA 2 - SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS 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. CLÁUSULA 3 - DA PASSAGEM 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 "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 ..... metros no imóvel do mesmo, contendo assim a largura de ..... metros, totalizando ..... metros quadrados. PARÁGRAFO SEGUNDO: 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. CLÁUSULA 4 - DOS IMÓVEIS A passagem terá como confrontantes o SERVIENTE pelo lado esquerdo, pelo lado direito o confrontante ....., na parte final o DOMINANTE e a Rua "A" na parte inicial. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Penhora ou quaisquer gravames reais ocorridos nos imóveis dos contratante