

SERVIDÃO DE PASSAGEM

A escritura pública de servidão de passagem ou de trânsito constitui direito real sobre coisa alheia, nascida geralmente por via contratual, por conveniência e comodidade de dono de prédio não encravado que pretende comunicação mais fácil e próxima. Em compensação o direito de passagem refere-se a direito de vizinhança, que decorre da lei, tendo a finalidade de evitar que um prédio fique sem destinação ou utilização econômica por conta do encravamento. O dono de uma servidão pode fazer todas as obras necessárias à sua conservação e uso, e, se a servidão pertencer a mais de um prédio, serão as despesas rateadas entre os respectivos donos.

No momento da lavratura do ato deverão ser apresentados todos os documentos originais, legíveis e em bom estado de conservação – Art. 705. Inciso 4. Código de Normas – CGJE.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Se a parte for pessoa física:

- ✓ Cópia do Documento de Identidade, CPF ou CNH (dos condôminos)
- ✓ Certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver
- ✓ Comprovante de endereço
- ✓ Informar profissão e e-mail

Se a parte for pessoa jurídica:

- ✓ CNPJ
- ✓ Contrato social ou Estatuto Social com ata de nomeação do representante junto ao Cartório de pessoas jurídicas
- ✓ Certidão simplificada da Junta Comercial
- ✓ Cópia dos documentos dos representantes (Carteira de Identidade, CPF ou CNH)

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

- ✓ Escritura pública ou certidão de ônus dos imóveis, com carnê do IPTU e declaração de quitação de débitos condominiais (se o imóvel for urbano e for apartamento); ou declaração de ITR e CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA (se o imóvel for rural)
- ✓ Planta, memorial descritivo, quadro da NBR, Anotação de responsabilidade técnica – ART das áreas e da servidão de passagem.

Poderá ser exigido o pagamento de um valor inicial, no momento do protocolo, para o início do processo de uma procuração, escritura, ata notarial, carta de sentença ou apostilamento, que servirá para o início do procedimento ou para o pagamento de despesas com terceiros, tais como: pedido e atualização de certidões, pagamento de taxas em órgãos públicos, dentre outras, sendo meramente estimativos. Será feita a devolução de valores não utilizados ou solicitada a complementação, se necessário.

OBSERVAÇÃO: para a competente tributação ou para a transferência de imóveis ou de outros bens, OUTROS DOCUMENTOS, não listados acima, poderão ser exigidos pelos órgãos públicos, tais como: Municípios, Secretaria da Fazenda Estadual, Detran, Junta Comercial, Secretaria do Patrimônio da União, Bancos, Cartórios de Imóveis, dentre outras instituições, o que, em momento futuro, deverá ser apresentado pela parte interessada.

Conheça nossas redes sociais:

