

## **Quais são os elementos essenciais dos contratos?**

### **Definição das partes**

Na primeira parte do contrato, sempre se qualifica quem é parte nele, descrevendo informações importantes, como nome completo, endereço, número de documento (RG e CPF para pessoas físicas e CNPJ para pessoas jurídicas).

Por isso, é imprescindível que a documentação de uma associação ou cooperativa esteja em dia com vários aspectos legais, principalmente se o contrato for com a administração pública. Os requisitos completos para formalizar contrato com um ente público estão na lei nº 8.666/1993 e podem ser consultados no Anexo A no fim deste material.

### **Objeto do contrato**

Este é o ponto mais importante dos contratos. É preciso definir qual é o seu propósito e que tipo de negociação e garantia o contrato vai trazer para as partes. Nesta parte é que se define se se trata de um contrato de prestação de serviços, de compra e venda, de aluguel, de doação, parceria rural ou de qualquer outra espécie. No nosso material, vamos aprender um pouco sobre os contratos de aquisição de bens, equipamentos e insumos; contratos de prestação de serviços; e contratos de venda de produtos.

### **Obrigações das partes**

Nestas cláusulas de um contrato, especificam-se as regras do jogo. Define-se quem é responsável pelo que, quais são os deveres e os direitos gerados para cada parte pelo acordo de vontades. Por exemplo, num contrato de compra e venda de produtos florestais sustentáveis, deve estar descrito, além do tipo e da quantidade do produto, o que cabe a cada parte: a associação/cooperativa comunitária deve zelar pela floresta durante a extração do produto, respeitar os vizinhos, respeitar a qualidade solicitada pelo comprador. O comprador, que pode ser pessoa física ou jurídica, tem a obrigação de pagar pelo produto recebido, na forma combinada.

### **Condições**

Prazos e qualidade dos produtos e serviços devem ser definidos como condições do contrato. São elas que garantem que as partes cumprirão os deveres e usufruirão dos direitos definidos nos contratos.

A definição das condições talvez seja a parte mais crítica dos contratos, porque é nesta parte que ocorrem, com maior frequência, problemas no seu cumprimento. Se, por exemplo, eu me comprometo a vender 100 kg de castanha beneficiada e entrego 90 kg de castanha beneficiada e 10 kg sem beneficiamento, desonro o contrato. Se eu entrego o produto correto, e o comprador me paga somente uma parte do combinado, é ele quem desonra o contrato.

O prazo do contrato é o seu tempo de vigência. Ele pode ser determinado a uma data específica, ou não, mas sempre se deve anotar no contrato o prazo para seu

cumprimento, ainda que seja “prazo indeterminado”. É muito comum que pessoas percam os prazos estipulados, gerando obrigação de pagar multas e, eventualmente, a suspensão e o cancelamento do contrato. Atenção aos prazos quando estes forem determinados! Ter controle sobre eles é fundamental para a boa gestão de contratos. Por isso, também é importante que esteja no contrato a data real de sua assinatura.

## **Preço**

O contrato deve estabelecer o preço dos produtos e/ou serviços, prevendo reajustes necessários. É muito comum que os preços estejam relacionados a algum indexador de preços.

### **Os indexadores**

O controle de inflação dos preços é um desafio dos governos, mas nem sempre é possível manter os preços estáveis. Por esse motivo, existem alguns índices que utilizamos para reajustar contratos, como indexadores específicos para cada área ou mesmo indexadores criados para reajustar cada contrato.

O mais comum dos indexadores no Brasil é o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), que contempla as evoluções nos preços de vários produtos e serviços: moradia; alimentação e bebidas; saúde e higiene pessoal; artigos para casa; despesas pessoais; educação; comunicação; transporte; vestuário.

Ufa! Esse índice contempla muita coisa, por isso é muito complicado utilizá-lo como referência para os contratos do dia a dia, mas, ainda assim, ele é o mais utilizado. Dessa forma, antes de se definir o índice a ser utilizado como indexador de contratos, deve-se estudar muito bem como se comportam os preços dos insumos e serviços relacionados ao objeto do contrato.

## **Cláusulas adicionais**

As cláusulas adicionais são a forma de deixar mais claros os acordos que as partes fazem para o caso do não cumprimento do objeto do contrato. Por exemplo, aplicação de multas, casos em que se prevê devolução ou até a restituição de valores e produtos por não estarem como combinado, o foro de justiça onde conflitos podem ser sanados, previsão de formas de alteração do contrato e o que mais se fizer necessário para respaldo das partes envolvidas.

## **Assinatura das partes (quem assina).**

As partes definidas na introdução do contrato devem assiná-lo. Quando se trata de pessoa jurídica, por exemplo uma associação, deve constar no contrato a assinatura do presidente e de quem mais for responsável segundo o estatuto social. No caso de um contrato entre pessoas físicas, elas próprias devem assiná-lo. É possível também que se conceda procuração, delegando poderes para que uma terceira pessoa o assine. Para validar as assinaturas, é comum que se autentique em cartório pelo

reconhecimento da firma (assinatura). Também se faz necessária a assinatura de duas ou mais testemunhas. Essa confirmação da assinatura é muito importante para que os contratos sejam validados e possam ser levados a juízo em caso de descumprimento ou conflito sobre seus termos.