

Elementos qualidades e defeitos de um contrato

Transcrição

[00:00] Nesse quarto vídeo, da nossa primeira aula, falarei de elementos fundamentais, qualidades e defeitos que um contrato pode apresentar.

[00:10] Primeiro elemento fundamental: as chamadas partes. As partes de um contrato são quem está realizando o contrato, quem está firmando aquele compromisso. Eu as identifico com seus nomes, endereços, etc. E dizendo como cada um será chamado ao longo do contrato.

[00:34] Outro elemento fundamental é o objeto do contrato, ou escopo, onde eu descrevo o que está sendo contratado, qual é o produto ou serviço, incluindo suas características, escopo, prazo, condições de entrega, etc.

[00:48] Outro elemento fundamental são as obrigações e direitos das partes que diz claramente o que cada parte tem o direito de receber e o que deve fazer ao longo da vigência do contrato, para que esteja tudo certo.

[01:02] Depois, nós temos as chamadas premissas, ou disposições gerais. Uma premissa é algo que eu estou considerando como verdade a priori para que, se surgir uma situação, eu levante a bandeira: "olha, isso aqui estava declarado como premissa". Exemplo de uma premissa em um contrato de prestação de serviços: "O cliente deverá disponibilizar a equipe que vai realizar o serviço Acesso à Internet". Estou considerando isso como uma premissa, como uma verdade preliminar.

[01:35] Outra parte importantíssima diz respeito ao dinheiro, ao pagamento, são as condições comerciais do contrato: qual é o preço, a forma de pagamento, como as despesas vão ser endereçadas, despesas de deslocamento e estadia, quem vai arcar, como vão ser feitos os reajustes. Enfim, tudo o que diz respeito a parte de pagamentos.

[01:59] Depois, outra cláusula importantíssima é a da duração do contrato, define por quanto tempo o contrato será válido, havendo a possibilidade de ser por tempo indeterminado, mas é importante que se declare isso.

[02:13] Outro elemento comum e muito importante é o termo de confidencialidade que, muitas vezes, é referenciado como NDA, Non-disclosure agreement, estabelece a questão do sigilo e estabelece penalidades caso não haja cumprimento desse sigilo. Muitos contratos envolvem o desenvolvimento de produtos que tem confidencialidade que são estratégicos para as organizações. Então, é comum que haja esse termo de confidencialidade.

[02:45] Outra cláusula é a chamada cláusula resolutiva. Ela estipula o que acontece quando há descumprimento de obrigações das partes. Qual é o tipo de compensação que deve ter, se haverá multas, etc. O que acontece se alguém pisar na bola? Esse é o objetivo da cláusula resolutiva, deixar isso explícito.

[03:08] Outro elemento diz respeito à rescisão e condições de renovação. Como é que aquele contrato termina? Ou como aquele contrato pode ser renovado? Eu deixo essas regras explicitadas.

[03:22] Depois, a forma de resolução de conflitos. Havendo conflitos, como as partes vão lidar com isso? Elas vão usar mediação? Conciliação? Vão para a via judicial? Enfim, como é nós vamos resolver os problemas. Nós veremos, mais para a frente, no curso, o que são essas formas de resolução de conflitos.

[03:43] E também o foro, determina qual é a comarca, qual é o território ou jurisdição para a resolução de eventuais conflitos caso eles partam, de fato, para a via judicial.

[03:56] O contrato é uma peça escrita. Então, ele pode ter defeitos. Defeitos são inerentes a qualquer coisa escrita, como: a incompleteza, elementos importantes que estão faltando, ambiguidades, redundâncias, isso daí é coisa de texto mal produzido, falta de clareza ou obscuridade e incompatibilidade conceitual ou legal.

[04:24] Esses elementos, vícios, prejudicam a eficácia do contrato, principalmente no caso de um conflito. Se houver alguma parte ambígua, algo que não foi previsto ou alguma coisa mal escrita, não muito clara, haverá dificuldades para as partes resolverem adequadamente aquele conflito ou tirarem dúvidas a respeito de suas obrigações. Então, é muito importante que o contrato seja uma peça bem escrita.

[04:58] Assim sendo, um bom contrato é bem escrito e tem a estrutura completa que o permite ser eficaz. Como eu disse, isso será muito importante caso haja um conflito.

[05:10] As coisas contratadas também devem estar livres de problemas, e existem problemas que podem envolver as coisas contratadas. Um primeiro problema é o chamado vício redibitório, onde aquilo que está sendo contratado, a coisa do contrato, tem um defeito oculto que o torna imprestável.

[05:35] Exemplo: eu estou vendendo um carro que está, como se diz popularmente, bichado. Ele tem problemas seríssimos que vão impedir o bom uso dele. Isso é o vício redibitório.

[05:47] Um outro vício da coisa contratada é a chamada evicção, onde o bem contratado já tem outro legítimo dono. Eu prejudico, desta forma, a parte compradora. Por exemplo, aquele imóvel que eu estou vendendo eu não sou o legítimo dono, já está penhorado, já está comprometido com algum embaraço jurídico por aí. Isso é a chamada evicção.

[06:16] O contrato tem elementos fundamentais: é importante que todos estejam presentes, é importante que ele esteja muito bem escrito para que seja um contrato perfeito e também as coisas contratadas devem estar desembaraçadas, livres desses vícios apresentados. No próximo vídeo, nós veremos a dinâmica de uma contratação.