

7 itens essenciais que não podem faltar em um contrato de compra e venda

A avaliação dos documentos e a análise do contrato de compra e venda são algumas das etapas **burocráticas** pelas quais você precisa passar antes de fechar um negócio. Além do acompanhamento de um profissional especializado, esses processos requerem uma porção de conhecimento para saber de cada cláusula.

De forma simples e direta, contratos de compra e venda se caracterizam por ser um documento no qual o vendedor se compromete a transferir o domínio de certo bem ou serviço ao comprador interessado, de acordo com preço, prazo e demais condições ajustadas.

Ele garante **segurança** e tranquilidade na hora de realizar uma transação, tanto para o comprador quanto para o vendedor. Por isso a necessidade de estar atento às cláusulas e conferir se tudo o que foi acordado entre as partes está no contrato.

Tendo em vista que poucas pessoas estão acostumadas a fazer contratos e a importância desse tipo de transação, neste artigo, apresentamos os 7 itens que são indispensáveis em contratos de compra e venda. Continue a leitura e saiba mais sobre o assunto!

1. Descrição completa das partes

Em um **contrato**, este é o primeiro item fundamental: a identificação das partes. Assim sendo, em caso de pessoa física, devem ser incluídos dados como nome completo, CPF, RG, nacionalidade, profissão, endereço residencial, estado civil, entre outros. Para CNPJ, devem constar inscrição estadual e dados dos sócios ou das lideranças envolvidas na negociação.

Em existindo dívidas contraídas associadas ao serviço/produto, o contrato deve esclarecer que elas são de responsabilidade do vendedor.

É necessário também exigir documentos que comprovem a inexistência de ações na justiça. Todas essas informações são essenciais para a responsabilização correta de cada parte.

2. Detalhamento do objeto da transação

Independentemente de ser um carro, um imóvel, uma cota de seguro ou um crédito bancário, o produto ou serviço negociado precisa ser descrito de maneira minuciosa.

No contrato, devem constar suas características detalhadas, como modelo, ano, tamanho etc. Se for um imóvel, por exemplo, recomenda-se que a descrição seja idêntica à que aparece na matrícula do imóvel no Cartório de Registro.

Esse detalhamento tem por finalidade determinar o propósito do contrato, evitando possíveis erros de interpretação e fazendo com que os envolvidos não tenham problemas em cumprir com as obrigações assim como foram estabelecidas.

3. Apresentação dos prazos e preços

No contrato, além de constarem os prazos e preços exatos que foram acordados no negócio, é preciso estabelecer as condições de pagamento, se haverá financiamento, o valor previsto para entrada e a forma como será feito esse pagamento — dinheiro, cheque, depósito bancário, cartão.

Para isso, defina o valor total da transação, porém deixe bem claro a explicação de todos os cálculos

utilizados para se chegar à composição do preço final. Quanto ao prazo, ele deve ser relativo ao tempo que o comprador tem para quitar o compromisso e às datas de entregas do produto ou serviço.

[INFOGRÁFICO]

ASSINATURA ONLINE DE DOCUMENTOS: A MANEIRA MAIS EFICIENTE DE REDUZIR CUSTOS



4. Inclusão de cláusulas para gestão de risco

O contrato de compra e venda funciona como um importante instrumento para gestão de riscos. Dessa forma, deve abordar possíveis problemas que possam ocorrer durante e depois da [transação](#), enumerando eventuais soluções para eles.

Além de apenas descrever os possíveis riscos, o contrato visa reduzi-los. Nesse contexto, faz-se necessário incluir cláusulas de penalidades em caso de descumprimento dele.

5. Eleição de um foro

Esse item do contrato tem por objetivo definir qual será o foro responsável por resolver as demandas jurídicas oriundas da ação.

Em geral, o foro eleito costuma ser da cidade do comprador ou vendedor, até por questões de logística, já que assim fica mais fácil recorrer à justiça quando necessário. Poucas pessoas se atentam a esse quesito, no entanto é necessário destacar a sua importância, pois evita problemas futuros.

6. Assinatura de testemunhas

Em alguns contratos de compra e venda, a assinatura de testemunhas pode ser crucial. Apesar disso, o Código Civil não a exige para a validade e existência do documento. Em contratos de locação, por exemplo, essa exigência é dispensada, já que a eficácia executiva ao contrato é reconhecida pelo próprio código.

7. Utilização da tecnologia

Após a elaboração do contrato de compra e venda e a [organização](#) de todos os documentos, é

necessário passar por mais algumas etapas burocráticas a fim de validá-los. Isso inclui autenticação em cartório, emissão de cópias e assinaturas dos responsáveis.

Todas essas operações podem ser realizadas de forma simples, ágil e econômica com a utilização da tecnologia. Um bom exemplo disso é a assinatura digital, a qual é um mecanismo que permite a simplificação e a agilidade no processo.

Por meio da tecnologia de certificação digital, é possível assinar contratos com total segurança, diminuindo a burocracia, melhorando a comunicação entre as partes e reduzindo a possibilidade de fraudes. Tudo isso graças à Medida Provisória [Nº 2.200-2/2001](#), que conferiu validade jurídica aos [documentos](#) assinados digitalmente.

Por fim, vale ressaltar que cada negócio possui suas particularidades, sendo necessárias a análise detalhada de cada cláusula e a verificação das informações e obrigações de todos os envolvidos. Por isso, em caso de dúvidas, não assine e busque esclarecimentos junto a um profissional.

Quando as obrigações contratuais não são cumpridas, é comum existir a determinação de algumas multas. Em geral, elas são incluídas caso haja a rescisão do contrato ou em caso de atraso na entrega do bem, nas situações em que o pagamento é realizado antes da posse.

Nota-se, portanto, a importância dos contratos de compra e venda nas relações de comércio, pois eles geram segurança jurídica nas relações.

O Código Civil brasileiro é bastante minucioso ao tratar dos detalhes do contrato, deixando bem claros quais são as regras e os requisitos de validade que permeiam essa relação. Esteja atento aos pontos apresentados e lembre-se sempre de ter a tecnologia como um alicerce para otimizar suas tarefas.

Agora que você já conhece os itens essenciais que não podem faltar em contratos de compra e venda, que tal conhecer mais sobre o contrato digital? Continue a visita em nosso blog e confira [as 6 melhores práticas para realizar um contrato digital](#). Boa leitura!

**Assine documentos digitais
com validade jurídica.**

Experimente gratuitamente.

