



**TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO LTDA.**

**CNPJ: 14.723.113/0001-20**

Av. Sagitário, 138 (Torre London - Sala 1114) - Alphaville Conde II - Barueri - SP, 06473-073

Telefones: (11) 93320-9627/ (11) 4156-1917

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) AGENTE DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA —  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Ref.: Concorrência Eletrônica nº 015/2026 — Processo nº 169/2026**

**Objeto:** Contratação de empresa para fornecimento de material e mão de obra para instalação de sistema de compartimentação vertical para obtenção do AVCB do prédio da Fábrica de Cultura.

**Recorrente:** TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SPE LTDA (TB CONSTRUTORA)

## **PETIÇÃO DE JUNTADA DE NOVOS DOCUMENTOS E ADITAMENTO AO RECURSO ADMINISTRATIVO**

(art. 165 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021)

TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.723.113/0001-20, com sede na Av. Sagitário, 138, Sala 2, Conj. 1114A, Torre 1, Sítio Tamboré Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.473-073, por seu representante legal ao final assinado, nos autos do recurso administrativo já interposto e tempestivamente protocolado no presente certame, com fundamento no art. 165 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, ADITAR o recurso anteriormente apresentado, juntando novos elementos de prova e aduzindo razões complementares de fato e de direito, na forma a seguir.

### **I — DA TEMPESTIVIDADE E DA NATUREZA DO PRESENTE ADITAMENTO**

O presente aditamento não constitui novo recurso, mas mero reforço argumentativo e probatório ao recurso administrativo já tempestivamente protocolado, vindo a esta i. Agente de Contratação enquanto ainda pendente de julgamento o recurso original, e tendo por finalidade subsidiar a análise da autoridade competente com elementos supervenientes de conhecimento da Recorrente, em estrita observância aos princípios da verdade material, da eficiência e do interesse público (arts. 5º e 12 da Lei Federal nº 14.133/2021).

### **II — DOS NOVOS ELEMENTOS PROBATÓRIOS**

#### **II.1 — Do material institucional público da empresa beneficiada (sítio eletrônico)**

O presente aditamento traz, conjuntamente, novos elementos probatórios que se somam às razões já expostas no recurso original e a eles se integram para fins de julgamento. Para clareza e autossuficiência do conjunto documental ora protocolado, registra-se, de plano, que o recurso administrativo original já instrui os autos com o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) da empresa VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 26.239.451/0001-70, extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) sob recibo nº 58.F1.80.B6.71.3F.01.33.D8.58.4C.C8.4D.DE.88.87.11.6C.A8.07-4, autenticado pela Receita Federal do Brasil em 13/05/2026, os quais comprovam receita bruta de R\$ 5.377.404,78 no exercício de 2024 — valor superior ao teto de R\$ 4.800.000,00 fixado pelo art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006 para enquadramento como EPP —, bem como a Declaração de Vistoria Técnica (Anexo XII) apresentada pela mesma empresa, que padece de vício formal insanável por ausência da assinatura do Agente Público exigida pelo modelo editado, e os trechos do Edital (item E.9 e Anexo XII) que demonstram tal exigência. O presente aditamento ora acresce, como novos documentos de reforço, os seguintes elementos de caráter público e facilmente verificável, convergentes com o conjunto probatório já carreado aos autos.

O primeiro elemento é o sítio eletrônico institucional da empresa beneficiada, disponível no endereço <https://construtoravitta.com.br/>, denominado “Construtora Vitta – Vitta Incorporadora”, no qual a própria empresa se autodeclara publicamente como incorporadora atuante “desde 2012”, “no Circuito das Águas e Sul de Minas”, com “mais de 300 unidades entregues”, relacionando ao menos cinco empreendimentos próprios já concluídos — Residencial Peres (Lindóia/SP), Residencial Pinheiro (Serra Negra/SP), Terraço das Águas (Lindóia/SP), Edifício Topázio (Lindóia/SP) e Vivenda das Águas (Lindóia/SP) —, além de um sexto empreendimento atualmente em comercialização (“Villágio das Águas”), com apartamentos de médio e alto padrão, varanda gourmet, garagem coberta e financiamento direto pela incorporadora durante toda a obra.

Tal material institucional, de divulgação pública e voluntária pela própria empresa beneficiada, é absolutamente incompatível com o perfil de uma microempresa ou empresa de pequeno porte nos termos da Lei Complementar nº 123/2006. Uma incorporadora que, por sua própria afirmação, já entregou mais de 300 unidades habitacionais distribuídas em ao menos 5 (cinco) empreendimentos concluídos, mantém um sexto empreendimento em comercialização simultânea com financiamento próprio (modalidade que pressupõe capital de giro relevante, sem intermediação bancária durante a obra), e ainda concorre, na presente licitação, a uma contratação de obra pública de porte considerável, evidencia capacidade econômico-financeira e estrutura empresarial manifestamente superiores ao teto de R\$ 4.800.000,00 de receita bruta anual estabelecido pela LC 123/2006.

## **II.2 — Da constituição de filial de incorporação imobiliária em 2025 e do cruzamento com a escrituração contábil já juntada**

O segundo elemento, de natureza estritamente documental e extraído da base pública de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) mantida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, é de especial relevância e confirma, de forma objetiva e cronológica, o quadro de expansão patrimonial e empresarial da empresa beneficiada no período imediatamente relevante para a presente licitação.

Consulta ao Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), emitido diretamente do sítio eletrônico oficial da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à filial 26.239.451/0002-50 da empresa beneficiada, revela que tal estabelecimento foi aberto em 04/02/2025, tem como atividade econômica principal o código “41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários”, encontra-se em situação cadastral ATIVA e está localizado na AV COMENDADOR PEDRO FACCHINI, S/N, Parque Índio de Ouro, CEP 13.955-100, Lindóia/SP.

Chama especial atenção, ainda, o fato de que o próprio comprovante oficial da Receita Federal indica, no campo “PORTE”, a classificação “EPP” para esse estabelecimento aberto em fevereiro de 2025 — o que demonstra, de forma documental e oficial, que a manutenção do registro cadastral de EPP perante a Receita Federal não acompanha automaticamente a evolução real do faturamento da empresa: o próprio porte cadastral “EPP” é incompatível com a receita bruta de R\$ 5.377.404,78 apurada na escrituração contábil de 2024 da mesma pessoa jurídica, demonstrada pela própria DRE extraída do SPED e integrante do conjunto documental deste processo.

Tal constatação confere concretude documental adicional à afirmação já feita no recurso original quanto à “constituição de filial dedicada à incorporação de empreendimentos imobiliários”, antes referida em caráter genérico e agora comprovada por documento oficial da Receita Federal do Brasil, com data de abertura, CNAE, situação cadastral, porte e endereço específicos.

Mais relevante ainda: o cruzamento dessa informação com o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício de 2025 da empresa beneficiada (extraídos do SPED, recibo nº 58.F1.80.B6.71.3F.01.33.D8.58.4C.C8.4D.DE.88.87.11.6C.A8.07-4, integrantes do conjunto documental deste processo) revela que a própria escrituração contábil da empresa registra, na conta de Imobilizado/Imóveis, o item “IMÓVEL UMA ÁREA DE TERRAS Nº 03 – SITUADA EM FRENTE AV COMENDADOR PEDRO FACCHINI”, cujo saldo evoluiu de R\$ 0,00 (saldo inicial, em 01/01/2025) para R\$ 156.000,00 (saldo final, em 31/12/2025) — ou seja, um imóvel adquirido no curso do próprio exercício de 2025, situado no exato logradouro (Avenida Comendador Pedro Facchini, Lindóia/SP) em que, dias antes, em 04/02/2025, fora constituída a nova filial de incorporação imobiliária da mesma empresa.

A coincidência entre (i) a data de constituição da filial de incorporação imobiliária (04/02/2025), (ii) o endereço dessa filial (Av. Comendador Pedro Facchini, Lindóia/SP) e (iii) a aquisição, no mesmo exercício de 2025, de um imóvel situado “em frente” a essa mesma avenida, registrada na própria escrituração contábil da empresa, não é fortuita. Trata-se de prova documental objetiva, extraída de fontes públicas oficiais (Receita Federal do Brasil) e da própria contabilidade da empresa beneficiada, de que a VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA encontra-se, no período imediatamente anterior e contemporâneo à sessão pública da presente licitação, em pleno processo de expansão patrimonial e de criação de nova estrutura empresarial dedicada à incorporação imobiliária — quadro absolutamente incompatível com a manutenção da condição de Empresa de Pequeno Porte e com a fruição do benefício do empate ficto previsto na Lei Complementar nº 123/2006.

Não se trata, portanto, de mera retórica ou de indícios isolados: a prova documental contábil integrante do conjunto de documentos deste processo (Balanço Patrimonial e DRE extraídos do SPED), o material institucional público de divulgação da própria empresa (sítio eletrônico) e os dados cadastrais públicos da Receita Federal do Brasil (constituição de filial de incorporação imobiliária em 2025) formam um conjunto probatório coeso, convergente e mutuamente corroborante, todos apontando na mesma direção: o efetivo desenquadramento da empresa beneficiada da condição de EPP na data da sessão pública, tornando indevida a fruição do benefício do empate ficto e impondo as consequências requeridas no recurso original — em especial a anulação do benefício do empate ficto, a inabilitação por vício formal na declaração de vistoria técnica e a declaração da Recorrente como vencedora do certame.

### III — DOS NOVOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O PRESENTE ADITAMENTO

Para fins de comprovação do quanto alegado, instruem o presente aditamento os seguintes documentos:

(i) Impressão/captura do sítio eletrônico institucional da empresa beneficiada (<https://construtoravitta.com.br/>), evidenciando a autodeclaração de atuação “desde 2012”, mais de 300 unidades entregues e empreendimento em comercialização com financiamento direto pela incorporadora;

(ii) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ, emitido do sítio eletrônico oficial da Receita Federal do Brasil, referente à filial 26.239.451/0002-50 da empresa beneficiada, evidenciando sua constituição em 04/02/2025, CNAE principal de incorporação de empreendimentos imobiliários, situação cadastral ativa, porte cadastral “EPP” e endereço na Avenida Comendador Pedro Facchini, Lindóia/SP.

### IV — DO PEDIDO

Diante do exposto, requer a Recorrente:

a) o recebimento e a juntada do presente aditamento aos autos do recurso administrativo já interposto, para que seja apreciado conjuntamente com as razões e provas anteriormente apresentadas;

b) que os novos elementos ora trazidos — o material institucional público da empresa VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (sítio eletrônico) e os dados cadastrais públicos de sua filial de incorporação imobiliária constituída em 04/02/2025 (CNPJ 26.239.451/0002-50), cruzados com a própria escrituração contábil da empresa integrante do conjunto documental deste processo — sejam considerados como reforço probatório adicional do desenquadramento da referida empresa da condição de EPP, corroborando todos os pedidos já formulados no recurso original, notadamente: (i) a anulação do benefício do empate ficto e a reclassificação das propostas com declaração da Recorrente como vencedora; (ii) a inabilitação da empresa beneficiada por vício formal insanável na Declaração de Vistoria Técnica (Anexo XII); e (iii) subsidiariamente, a reabertura da fase competitiva de lances;

c) o regular prosseguimento e julgamento do recurso administrativo original, com a integral procedência dos pedidos nele formulados, à luz do conjunto probatório agora consolidado.

Termos em que, pede deferimento.

Barueri/SP, 12 de junho de 2026.



Documento assinado digitalmente

JORGE DANIEL

Data: 12/06/2026 11:32:25-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SPE LTDA (TB CONSTRUTORA)**

Jorge Daniel — Sócio-Administrador

CPF: 066.643.538-30 | CNPJ: 14.723.113/0001-20