



**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

## RÉPLICA ÀS CONTRARRAZÕES

Concorrência Eletrônica nº 015/2026 — Processo Administrativo nº 169/2026

**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR AGENTE DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA/MG**

**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, Torre London, Sala 1114, Alphaville Conde II, Barueri/SP, CEP 06.473-073, por seu representante legal, vem, tempestivamente, apresentar **RÉPLICA ÀS CONTRARRAZÕES** ofertadas pela empresa VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pelas razões a seguir.

### **I. DA REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE PRECLUSÃO — PREVALÊNCIA DA VERDADE MATERIAL**

A Contrarrazoante sustenta que o aditamento desta Recorrente não poderia ser conhecido por suposta preclusão consumativa. A tese não prospera. O processo administrativo licitatório é regido pelos princípios da **verdade material**, da **autotutela** e do **interesse público**, os quais autorizam — e impõem — à Administração conhecer de fatos e documentos que revelem irregularidade na habilitação de licitante, ainda que trazidos após a peça inicial.

Os documentos juntados não constituem inovação de tese, mas reforço probatório de matéria já suscitada (regularidade documental e enquadramento da Contrarrazoante). Tratando-se de vício que pode levar à manutenção irregular de licitante no certame, o dever de apuração de ofício (art. 71, caput, da Lei nº 14.133/2021) afasta qualquer preclusão em desfavor do interesse público. Requer-se, pois, o integral conhecimento das razões e documentos.

### **II. DO VÍCIO NA DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA — DOCUMENTO INVERÍDICO E INCOMPLETO**

Reside aqui o ponto central. A Contrarrazoante afirma, em suas contrarrazões, que teria se valido da **declaração substitutiva** prevista no item E.9 do Edital e no § 2º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021 — aquela em que o licitante simplesmente *atesta que conhece o local e as condições*, sem necessidade de visita acompanhada por servidor.

Ocorre que **não há, nos autos, qualquer declaração substitutiva**. O documento efetivamente apresentado pela VITTA é a **DECLARAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA — ANEXO XII**, na qual a empresa declara, de forma expressa e literal, que seu profissional *“realizou visita para fins de vistoria técnica ao PRÉDIO DA FÁBRICA DE CULTURA, acompanhado do respectivo responsável”*.

Há, portanto, contradição insanável entre o que a VITTA **declarou** (visita efetivamente realizada e acompanhada de responsável) e o que agora **alega** em sua defesa (mera declaração substitutiva de conhecimento). São institutos distintos e excludentes:

(i) a visita realizada (Anexo XII) pressupõe acompanhamento por servidor do órgão e, conforme o modelo oficial constante do próprio Edital, exige **TRÊS assinaturas** — do Agente Público (nome, cargo, matrícula e lotação), do Profissional Indicado e do Representante Legal;

(ii) a declaração substitutiva do § 2º do art. 63 dispensa a visita e exige apenas a manifestação do licitante de que conhece o local.

A VITTA escolheu a primeira via — declarou visita realizada e acompanhada — mas apresentou o documento **com uma única assinatura** (a do próprio representante legal), faltando a do Agente Público que supostamente a teria acompanhado e a do profissional indicado. Disso decorre uma de duas conclusões, ambas desfavoráveis à Contrarrazoante:

a) a visita acompanhada **NÃO** ocorreu como declarado — e a declaração é **inverídica**; ou

b) a visita ocorreu, mas o documento está **incompleto**, desatendendo ao modelo vinculante do Anexo XII (princípio da vinculação ao instrumento convocatório, art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

O ponto não é a mera ausência de uma assinatura — é a **incompatibilidade entre o que a VITTA declarou e o que ela própria admite ter feito**. Ao firmar o Anexo XII, a empresa afirmou, formalmente e por escrito, que houve visita realizada e acompanhada por responsável. Em sua defesa, porém, sustenta que se valeu da mera declaração substitutiva de conhecimento, que dispensa visita. As duas afirmações não coexistem: ou a visita acompanhada ocorreu — e o documento deveria ter sido firmado na forma do modelo oficial —, ou não ocorreu, e o que a empresa declarou não corresponde à realidade. A habilitação afere-se pelo documento tal como entregue, e não pela versão mais conveniente alegada depois da sessão.

Não se admite à VITTA, em sede de defesa, **converter retroativamente** um documento de visita realizada em declaração substitutiva que jamais apresentou. Quem declara visita acompanhada e não a comprova, ou quem invoca uma via documental que não juntou, não cumpre o item E.9 — em qualquer das hipóteses, impõe-se a inabilitação.

### III. DOS INDÍCIOS REMANESCENTES SOBRE O ENQUADRAMENTO COMO EPP

Embora a Contrarrazoante sustente receita de R\$ 3.288.762,68 no exercício de 2025, persiste indício documental relevante a exigir comprovação robusta: consulta ao portal da Receita Federal (Consulta Optantes), realizada em 16/06/2026, aponta que a VITTA é **NÃO optante pelo Simples Nacional** e NÃO enquadrada no SIMEL.

Ainda que a opção pelo Simples não seja requisito legal do enquadramento como EPP, o conjunto — empresa fora do Simples, em regime normal de tributação (RPA), com filial de incorporação imobiliária e atuação anunciada com “mais de 300 unidades entregues” — desautoriza a aceitação da mera autodeclaração. Requer-se, por cautela, que a VITTA seja intimada a comprovar a receita bruta de 2025 por meio de **ECF/DEFIS efetivamente transmitida à Receita Federal** e dos **livros fiscais e da relação de notas fiscais emitidas registradas junto ao Município** — fonte oficial e não passível de mera elaboração interna —, não bastando demonstrativo contábil próprio (SPED Contábil), cujo ônus probatório lhe incumbe (art. 4º, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).

Embora o enquadramento como EPP afira, em regra, a receita do ano-calendário anterior (2025), a comprovação deve abranger também o **exercício corrente (2026)**, por dois motivos: (i) a verossimilhança do montante declarado — não se mostra crível que empresa com a estrutura e o volume de empreendimentos anunciados pela VITTA fature apenas R\$ 3,28 milhões ao ano; e (ii) a hipótese do art. 3º, §§ 9º e 12, da Lei Complementar nº 123/2006, segundo a qual o excesso de receita superior a 20% do limite legal acarreta **desenquadramento com efeito retroativo**, circunstância que, se verificada em 2026, afetaria a condição de EPP já na data da sessão. Daí a pertinência de exigir, também, a relação de contratos e o faturamento em curso no exercício vigente.

### IV. DOS INDÍCIOS DE MÁ-FÉ E DA RESPONSABILIDADE POR DECLARAÇÃO FALSA

A mudança de versão da Contrarrazoante — declarar formalmente “visita realizada acompanhada do respectivo responsável” e, depois, sustentar em defesa que se tratava de mera declaração substitutiva — evidencia **indícios de má-fé** e de prestação de **declaração inverídica a órgão público**. Firmar perante a Administração documento que afirma fato (visita acompanhada por servidor) não comprovado, e do qual a própria empresa depois se afasta, sujeita o declarante às sanções dos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e, em tese, ao art. 337-F do Código Penal — para cuja apuração o item E.8 do Edital expressamente remete.

E ainda que se entendesse o vício como sanável quanto à forma, **a falsidade já se consumou quanto ao conteúdo**. O saneamento posterior pode corrigir o documento, mas não apaga o fato de que a Contrarrazoante afirmou a um órgão público a ocorrência de visita acompanhada que, ao que tudo indica, não se deu como declarado. Sanabilidade diz respeito à forma; **má-fé diz respeito à conduta** — e esta não se convalida. A boa-fé é princípio expresso do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e a Administração tem o dever de contratar com quem demonstre idoneidade desde a origem do vínculo. Iniciar uma relação contratual pública mediante declaração inverídica compromete, já no nascedouro, a confiança que o contrato administrativo pressupõe.

### V. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- a) o conhecimento integral desta réplica e dos documentos, afastada a preliminar de preclusão, em homenagem à verdade material;
- b) a **INABILITAÇÃO** da VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA por descumprimento do item E.9 do Edital, ante a apresentação de declaração de visita técnica inverídica e/ou incompleta, divergente da via que agora alega ter utilizado, vício que atinge a veracidade do documento e, por isso, NÃO é passível de saneamento posterior, sob pena de premiar a apresentação de declaração falsa e violar a isonomia entre os licitantes;
- c) subsidiariamente, a intimação da VITTA para comprovar a receita bruta de 2025 mediante ECF/DEFIS transmitida à Receita Federal, sob pena de afastamento do enquadramento como EPP e do empate ficto dele decorrente;
- d) a apuração dos indícios de má-fé e de declaração inverídica, nos termos do item E.8 do Edital, dos arts. 155 e seguintes da

Lei nº 14.133/2021 e do art. 337-F do Código Penal;

e) ao final, a reclassificação desta Recorrente e o regular prosseguimento do certame.

Nestes termos, pede deferimento.

Barueri/SP, 16 de junho de 2026.

---

**TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SPE LTDA.**

Jorge Daniel — Sócio-Administrador

CNPJ 14.723.113/0001-20

