



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 SENHOR AGENTE DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA/MG

Sr. Carlos Alexandre Morbidelli

A/C do Ordenador de Despesas, Sr. Edmar Brandão Luciano

Referência: Concorrência Eletrônica nº 015/2026 — Processo Administrativo nº 169/2026 — Plataforma AMMLICITA. Objeto: execução de compartimentação vertical para AVCB da Fábrica de Cultura.

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 06473-073, por seu sócio-administrador ao final assinado, já regularmente participante do certame em epígrafe, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria apresentar as presentes **CONTRARRAZÕES**, em resposta à última manifestação da empresa VITTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., trazendo aos autos FATO NOVO superveniente e documentalmente comprovado, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I - DA TEMPESTIVIDADE E DO CABIMENTO

A presente peça é tempestiva, protocolada dentro do prazo de contrarrazão regularmente franqueado pela plataforma AMMLICITA, encontrando-se a respectiva solicitação ativa e o processo ainda NÃO HOMOLOGADO. Não se trata de mera repetição de razões já apreciadas, mas da apresentação de fato novo, surgido e documentado em 22/06/2026, apto a influir diretamente na regularidade da classificação e na própria validade do benefício invocado pela concorrente.

II - PRELIMINARMENTE — DA INEXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO

O correto enquadramento de uma licitante como microempresa ou empresa de pequeno porte é matéria de ORDEM PÚBLICA, vinculada à legalidade e à isonomia do certame, e por isso apreciável de ofício pela Administração a qualquer tempo, antes da homologação, independentemente de preclusão.

Dois fundamentos autônomos afastam, no caso, qualquer alegação de preclusão:

(a) Fato novo superveniente: os elementos ora juntados — relatórios oficiais da Serasa Experian — foram obtidos em 22/06/2026, sendo materialmente impossível sua apresentação em fase anterior; o que é novo não preclui.

(b) Poder-dever de autotutela: nos termos da Súmula 473 do STF e do art. 71, §3º, da Lei nº 14.133/2021, a Administração tem o dever de rever seus próprios atos eivados de ilegalidade. A manutenção de benefício legal a quem não faz jus contamina o resultado do certame e impõe correção de ofício.

III - DO FATO NOVO — GRUPO ECONÔMICO DO SÓCIO-ADMINISTRADOR

Os documentos anexos demonstram que o Sr. GUILHERME PENNACCHI BERNARDI (CPF 346.961.658-25), sócio (40% do capital) e ADMINISTRADOR da VITTA, integra simultaneamente, como sócio, diversas outras pessoas jurídicas ATIVAS, a maioria do mesmo segmento econômico (incorporação e empreendimentos imobiliários), com participações muito superiores a 10% do capital, conforme relatório Serasa Experian de 22/06/2026:

1. JV Participação Ltda — CNPJ 28.926.216/0001-00 — participação de 100%;
2. Lenardi Administração de Imóveis Próprios Ltda — CNPJ 44.702.248/0001-70 — participação de 62%;
3. Empreendimento Moema SPE Ltda — CNPJ 33.257.935/0001-07 — participação de 50%;
4. BSG Empreendimentos Imobiliários Ltda — CNPJ 19.759.974/0001-81 — participação de 34%;
5. Projetare Empreendimentos Imobiliários Ltda — CNPJ 19.276.568/0001-68 — participação de 33,3%;

Além dessas, o relatório registra participação ativa em Quimóveis e BES Real Estate, totalizando quadro de múltiplas sociedades ativas sob o mesmo sócio-administrador. Soma-se a isso o fato, igualmente documentado no relatório da própria VITTA, de que a

empresa é SUCESSORA da CONSTRUTORA J G LTDA EPP (até 15/06/2024), evidenciando reorganização societária recente. Tem-se, portanto, dúvida fundada e objetivamente demonstrada quanto à legitimidade do enquadramento da VITTA como EPP.

IV - DO DIREITO — DESCABIMENTO DO BENEFÍCIO EPP

O art. 3º, §4º, da Lei Complementar nº 123/2006 é expresso ao vedar o tratamento diferenciado de EPP à pessoa jurídica:

- III** — cujo sócio seja sócio de outra empresa beneficiada pela LC 123, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite legal;
- IV** — cujo sócio participe com mais de 10% do capital de outra empresa não beneficiada, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite legal;
- V** — cujo sócio seja administrador de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite legal.

O sócio-administrador da VITTA enquadra-se, de forma incontroversa, nas hipóteses dos incisos IV e V (e, em tese, III): participa com mais de 10% em pelo menos cinco sociedades ativas e é administrador de outra(s) pessoa(s) jurídica(s) com fins lucrativos. Resta, como único ponto a aferir, se a SOMA das receitas brutas do conjunto ultrapassa o teto de R\$ 4.800.000,00 — caso em que a VITTA, por força do §6º do mesmo artigo, deve ser EXCLUÍDA do regime e, por consequência, do empate ficto dos arts. 44 e 45 da LC 123/2006.

V - DO ÔNUS DA PROVA — DEVER DE DILIGÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO

A peticionante, por óbvio, não tem acesso às receitas brutas das sociedades de terceiro, protegidas por sigilo fiscal. Limita-se, portanto, a demonstrar — como demonstrou — os VÍNCULOS societários que fazem nascer a dúvida. Demonstrada a dúvida fundada, transfere-se à VITTA o ônus de comprovar que faz jus ao benefício que invocou.

Cabe à Administração, no exercício do dever de saneamento e diligência (art. 64 da Lei nº 14.133/2021) e da responsabilidade da licitante pela veracidade de suas declarações (art. 4º da mesma Lei), exigir tal comprovação. Registre-se que a declaração de enquadramento como EPP, se inverídica, sujeita a declarante às sanções legais cabíveis.

VI - DO INTERESSE PÚBLICO E DA ISONOMIA DO CERTAME

A peticionante ofertou o MENOR LANCE da disputa (R\$ 2.180.000,00), tendo sido superada exclusivamente pelo exercício do empate ficto pela VITTA. Caso confirmado que a concorrente não fazia jus ao tratamento de EPP, o benefício terá sido usado para superar indevidamente a legítima detentora do menor preço — vantagem que, à luz dos novos fatos, mostra-se indevida e contrária à isonomia que rege a licitação (art. 5º da Lei nº 14.133/2021).

Não se pede favor algum: pede-se que a Administração, no interesse público e no zelo por um processo JUSTO, esclareça o ponto antes de homologar. Verificada a comprovação, nada haverá a reparar; não verificada, a correção preserva o erário e a lisura do certame.

VII - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer a TB Construtora:

- a) Conhecer e processar** as presentes contrarrazões, por tempestivas;
- b) Reconhecer, preliminarmente,** a inexistência de preclusão, por se tratar de matéria de ordem pública e de fato novo superveniente, apreciável de ofício antes da homologação;
- c) Determinar a intimação da VITTA** para que comprove, mediante documentação fiscal idônea (balanços, DEFIS e/ou declarações de receita do exercício de 2025) de TODAS as sociedades integrantes do quadro societário de seu sócio-administrador, que a SOMA das respectivas receitas brutas não ultrapassa R\$ 4.800.000,00;
- d) Não comprovado o requisito,** afastar o enquadramento da VITTA como EPP e, por consequência, o empate ficto, ADJUDICANDO o objeto à TB Construtora, legítima detentora do menor preço;
- e) Subsidiariamente,** suspender a homologação até o esclarecimento da questão ora suscitada.

Termos em que pede deferimento.

Extrema/MG, 22 de junho de 2026.

TERRAÇO DOS BANDEIRANTES SPE LTDA.

Jorge Daniel — Sócio-Administrador

CNPJ 14.723.113/0001-20

