



HOMOLOGA O RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, FIXA OS VALORES DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ARROIO DO TIGRE/RS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VANDERLEI HERMES – PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, especialmente com fundamento nos arts. 15 e 30 da Lei Municipal nº 3.549/2024, no Decreto Municipal nº 3.818/2026 e considerando os trabalhos realizados pela Comissão Especial de Avaliação designada pela Portaria nº 504/2026,

Considerando que a Lei Municipal nº 3.549/2024 autorizou a alienação dos lotes do Distrito Industrial aos empreendimentos que preencherem os requisitos legais, determinando que o valor unitário básico tenha como referência o custo por metro quadrado, calculado por comissão designada pelo Prefeito Municipal;

Considerando que a Portaria nº 504/2026 designou Comissão Especial de Avaliação para proceder à apuração, análise técnica e definição dos valores dos lotes integrantes do Distrito Industrial;

Considerando o Memorial de Cálculo elaborado pela Comissão, contendo a metodologia de avaliação, os critérios técnicos utilizados, a definição dos setores, os índices aplicáveis e os valores estimados de cada lote;

Considerando a necessidade de garantir transparência, motivação, impessoalidade, segurança jurídica, rastreabilidade contábil e adequada proteção ao interesse público na alienação de bens públicos municipais;

Considerando a necessidade de fixação formal dos valores por ato normativo próprio, de modo a subsidiar os processos administrativos de habilitação, seleção, contratação e alienação dos lotes do Distrito Industrial;

DECRETA:

Art. 1º Fica homologado o Memorial de Cálculo elaborado para avaliação dos lotes do Distrito Industrial do Município de Arroio do Tigre/RS,



apresentado pela Comissão Especial de Avaliação designada pela Portaria nº 504/2026, para fins de fixação dos valores de referência destinados à alienação dos lotes.

Art. 2º Os valores dos lotes do Distrito Industrial observarão os critérios técnicos constantes no Memorial de Cálculo, especialmente:

- I – custo de aquisição da área;
- II – custos de projetos e implantação da infraestrutura;
- III – localização dos lotes;
- IV – proximidade com a RSC-481 e demais vias de acesso;
- V – situação do lote, considerado de meio de quadra ou de esquina;
- VI – destinação econômica e características de cada setor;
- VII – potencial de valorização, visibilidade e logística;
- VIII – interesse público na atração de investimentos, geração de emprego e ampliação da arrecadação municipal.

Art. 3º Para fins de avaliação, ficam adotados os seguintes valores de metro quadrado por setor:

- I – Setor A1: R\$ 130,00 por metro quadrado;
- II – Setor A2: R\$ 99,67 por metro quadrado;
- III – Setor B: R\$ 117,00 por metro quadrado;
- IV – Setor C: R\$ 104,00 por metro quadrado;
- V – Setor D: R\$ 78,00 por metro quadrado.

Parágrafo único. Aos lotes de esquina aplica-se o índice de situação correspondente a 1,15, conforme metodologia técnica constante do Memorial de Cálculo.

Art. 4º Os valores fixados neste Decreto constituem valores mínimos de referência para fins de alienação, não impedindo que o Município, por decisão fundamentada e observada a legislação aplicável, adote valor superior quando houver justificativa técnica, atualização de custos, alteração de infraestrutura, valorização da área, revisão do projeto ou outro elemento relevante ao interesse público.

Art. 5º Os valores dos lotes serão atualizados anualmente, no mês de janeiro de cada exercício, pela variação acumulada do IPCA/IBGE dos 12 meses anteriores, ou por outro índice oficial que vier a substituí-lo.



§ 1º A atualização anual será formalizada mediante ato da Secretaria Municipal da Fazenda, com memória de cálculo, podendo ser consolidada por decreto quando houver alteração substancial dos valores ou necessidade de republicação do quadro geral.

§ 2º Na hipótese de defasagem relevante, implantação de nova infraestrutura, alteração urbanística, modificação de acesso, valorização extraordinária ou recomendação dos órgãos de controle, o Poder Executivo poderá determinar nova avaliação técnica dos lotes.

§ 3º A atualização anual não prejudica a incidência de correção monetária, juros, multa ou demais encargos previstos nos contratos administrativos de compromisso de compra e venda.

Art. 6º Fica vedada a alienação de lote por valor inferior ao fixado neste Decreto, ressalvadas as hipóteses expressamente autorizadas pela Lei Municipal nº 3.549/2024, devidamente justificadas em processo administrativo próprio.

Art. 7º A Secretaria Municipal da Fazenda manterá controle atualizado dos valores dos lotes, pagamentos realizados, saldos devedores, parcelas vincendas, encargos incidentes, descontos concedidos e demais informações necessárias à fiscalização administrativa, contábil e financeira.

Art. 8º A eventual revisão geral dos valores dos lotes deverá ser precedida de relatório técnico, memória de cálculo, manifestação da Comissão Especial ou de comissão designada para tal finalidade, análise da Secretaria Municipal da Fazenda e, quando necessário, parecer jurídico.

Art. 9º O Anexo Único integra este Decreto para todos os fins legais.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, em 26 de maio de 2026.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
EM 26.05.2026**

VANDERLEI HERMES
Prefeito Municipal

JÚLIA ROBERTA HAMMERSCHMITT
*Secretária Municipal da Administração,
Planejamento, Indústria e Comércio.*



**ANEXO ÚNICO.
VALOR DOS LOTES**

Setor	Lote	Área (m ²)	Uso	Situação	Avaliação
A1	01	5.262,69	Privativo	Esquina	R\$ 786.772,16
A1	02	2.382,35	Privativo	Meio de quadra	R\$ 309.705,50
A1	03	2.419,68	Privativo	Meio de quadra	R\$ 314.558,40
A1	04	2.328,45	Privativo	Meio de quadra	R\$ 302.698,50
A1	05	2.350,17	Privativo	Meio de quadra	R\$ 305.522,10
A1	06	2.187,14	Privativo	Meio de quadra	R\$ 284.328,20
A1	07	3.420,36	Privativo	Esquina	R\$ 511.343,82
A2	08	2.199,32	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.198,89
A2	09	2.199,45	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.211,85
A2	10	2.199,43	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.209,86
A2	11	2.199,55	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.221,82
A2	12	2.199,67	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.233,78
A2	13	2.199,80	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.246,73
A2	14	2.199,92	Privativo	Meio de quadra	R\$ 219.258,69
A2	15	1.925,03	Privativo	Meio de quadra	R\$ 191.861,32
A2	16	1.925,12	Privativo	Meio de quadra	R\$ 191.870,29
A2	17	2.003,62	Institucional	Esquina	R\$ 229.648,25
B	18	2.723,45	Privativo	Esquina	R\$ 366.440,20
B	19	2.649,21	Institucional	Esquina	R\$ 356.451,21
B	20	2.400,01	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.801,17
B	21	2.400,03	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.803,51
B	22	2.400,05	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.805,85
B	23	2.400,06	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.807,02
B	24	2.381,47	Privativo	Esquina	R\$ 320.426,79
B	25	2.100,73	Privativo	Esquina	R\$ 282.653,22
B	26	2.400,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.800,00
B	27	2.400,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.800,00
B	28	2.400,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.800,00
B	29	2.400,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 280.800,00
C	30	1.942,63	Privativo	Esquina	R\$ 232.338,55
C	31	1.866,14	Privativo	Esquina	R\$ 223.190,34
C	32	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	33	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	34	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	35	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	36	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	37	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	38	1.800,55	Privativo	Esquina	R\$ 215.345,78



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**ARROIO DO
TIGRE**

Setor	Lote	Área (m ²)	Uso	Situação	Avaliação
C	39	1.791,15	Privativo	Esquina	R\$ 214.221,54
C	40	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	41	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	42	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	43	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	44	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
C	45	1.800,00	Privativo	Meio de quadra	R\$ 187.200,00
D	46	2.887,78	Privativo	Esquina	R\$ 259.033,87
D	47	2.906,94	Privativo	Esquina	R\$ 260.752,52
D	48	2.911,94	Privativo	Meio de quadra	R\$ 227.131,32
D	49	2.911,94	Privativo	Meio de quadra	R\$ 227.131,32
D	50	2.911,94	Privativo	Esquina	R\$ 261.201,02
D	51	2.911,94	Privativo	Esquina	R\$ 261.201,02
D	52	2.911,94	Privativo	Meio de quadra	R\$ 227.131,32
D	53	2.911,94	Privativo	Meio de quadra	R\$ 227.131,32
AV	01	5.056,87	Público		
AV	02	11.781,11	Público		
AV	03	2.900,37	Público		

