



Câmara Municipal de Araruama **LEI COMPLEMENTAR Nº 075 DE 27 DE SETEMBRO DE 2013**

Protocolo sob o nº 3319

Livro n.º 02/10 Fls. n.º 13

Em 02/10/13

Ass. Jhes

Altera a Lei Complementar nº 23/2001, que “Dispõe sobre o sistema tributário do Município de Araruama”, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Araruama aprova e o Exmº Sr. Prefeito sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A Lei Complementar nº 23 de 30 de dezembro de 2001, que “Dispõe sobre o sistema tributário do Município de Araruama e dá outras providências”, e suas modificações estabelecidas pelas Leis Complementares 25/2002, 26/2004, 35/2005, 41/2006, 50/2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 2º** - (...)

(...)

Parágrafo Único - O imposto previsto no inciso I, alínea “a”, deste artigo, será progressivo, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, nos termos desta lei e do Plano Diretor, obedecidos os preceitos do Art. 182, parágrafos 2º e 4º, da Constituição Federal de 1988, conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). (NR=NOVA REDAÇÃO)

(...)

Art. 6º - (...)

§1º - Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o imposto. (NR)

§2º - O Imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel não edificado que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, conforme critérios a serem definidos por Decreto Municipal. (AC=ACRESCENTADO)

Art. 7º - (...)

(...)

Parágrafo Único - Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definidas e delimitadas em Lei Municipal, constantes de loteamentos aprovados pelo órgão municipal competente, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos deste artigo. (NR)



(...)

Art. 12 - (...)

(...)

§ 4º - Revogado.

Art. 13 - Revogado.

Art. 14 - (...)

(...)

VIII - o contribuinte com mais de sessenta anos, aposentado ou pensionista, com renda mensal total de até dois salários mínimos, titular exclusivo de um único imóvel, utilizado para sua residência e moradia da família, excetuando-se, portanto, o imóvel destinado a veraneio, com área de até 43 (quarenta e três) metros quadrados, persistindo o direito à isenção após o seu falecimento, desde que a unidade continue a servir de residência ao cônjuge supérstite e que seus ganhos mensais sejam iguais ou inferiores a dois salários mínimos. (NR)

(...)

Art. 15 - (...)

§1º - São também contribuintes os promitentes-compradores imitados na posse, os posseiros, ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, aos Estados, aos Municípios, ou a quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes. (NR)

§2º - Conhecidos o proprietário ou o titular do domínio útil e o possuidor, para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á preferência aqueles e não a este; entre aqueles tornar-se-á o titular do domínio útil. (AC)

§3º - Na impossibilidade de eleição do proprietário ou do titular do domínio útil devido ao fato de ser imune ao imposto ou dele estar isento, ser desconhecido ou não localizado, será considerado sujeito passivo aquele que estiver na posse do imóvel, seja cessionário, posseiro, comodatário, inquilino ou ocupante a qualquer título. (AC)

§4º - Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, far-se-á o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, será transferido para o nome dos sucessores; para esse fim, os herdeiros são obrigados a promover a transferência perante o órgão fazendário competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do julgamento da partilha ou da adjudicação. (AC)

§5º - Os imóveis pertencentes a espólio cujo inventário esteja sobrestado serão lançados em nome do mesmo, que responderá pelo tributo até que, julgado o inventário, se façam as necessárias modificações. (AC)



§6º - O lançamento do imóvel pertencente as massas falidas ou sociedades em liquidação será feito em nome das mesmas, mas os avisos ou as notificações serão enviadas a seus representantes legais, anotando-se os nomes e os endereços nos registros. (AC)

Art. 16 – A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial é o valor venal da unidade imobiliária, conforme instituição por Lei da Planta Genérica de Valores que fixará o valor máximo do metro quadrado de terreno e do metro quadrado da construção. (NR)

(...)

§2º - O valor venal da unidade imobiliária, apurado através da Planta Genérica de Valores será apurado de acordo com os seguintes indicadores, considerados em conjunto ou isoladamente: (NR)

I - Valores do terreno, verificados em alienações realizadas nas proximidades do terreno considerado para lançamento;

II – Localização, área, características e destinação do imóvel;

III - Os equipamentos urbanos existentes no logradouro;

IV - Índice médio de valorização de terrenos na zona em que se situar o terreno considerado;

V - Os índices de desvalorização da moeda;

VI – Idade do Imóvel, formato, topografia, tipo de solo, situação do terreno na face da quadra e, se necessário, as demais características do terreno considerado, conforme o Anexo I;

VII – declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro;

VIII – Poderá utilizar a tabela de custo unitário básico de construção por metro quadrado/CUB/m², publicada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio de Janeiro (SINDUSCON/RJ), que teve origem através da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, calculado mediante a metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006;

Ou

VIII – Utilizará a tabela de custo unitário básico de construção por metro quadrado/CUB/m², publicada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio de Janeiro (SINDUSCON/RJ), que teve origem através da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, artigo 54, calculado mediante a metodologia da ABNT – NBR 12.721:2006, aplicando-se a depreciação de X%(x por cento)



IX - Quaisquer outras informações obtidas pelo órgão ou repartição competente, que possam ser tecnicamente considerados para efeito de valorização ou desvalorização do terreno ou construção.

(...)

Art. 17 - (...)

(...)

§6º - (...)

(...)

III - Revogado.

(...)

Art. 18 - (...)

(...)

§2º - O valor unitário padrão territorial (Vt) é o valor do metro quadrado do terreno, por testada de quadra, apurado para cada um dos logradouros ou seção de logradouros existentes no Município e será fixado na Planta Genérica de Valores (PGV) por meio de Comissão a ser instituída, através de lei específica. (NR)

(...)

Art. 18-A - O valor venal dos imóveis será atualizado anualmente, por lei, antes do término de cada exercício, em função dos equipamentos urbanos e das melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizem, bem como os preços decorrentes do mercado. (AC)

§1º - Quando não for objeto da atualização prevista no caput, os valores venais dos imóveis serão, obrigatoriamente, atualizados pelo poder executivo, com base no menor índice de atualização monetária aplicado ao valor do exercício anterior, dentre eles: IPCA – Índice de preço ao consumidor – Amplo, INPC – Índice Nacional de Preço ao Consumidor, divulgados mensalmente pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e INCC – Índice Nacional da Construção Civil, divulgado mensalmente pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, permitindo-se retroatividade aos 2 (dois) últimos exercícios, incluído-se o atual, quando a atualização não tiver sido efetivada. (AC)

Art. 19 - (...)

Natureza	Alíquota (%)
I - Imóveis Prediais	0,55
II - Imóveis Territoriais	1
III - Imóveis Territoriais com muro e calçada	0,75

(NR)

(...)



Art. 21 - O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é anual, considerando-se regularmente notificado com a remessa do carnê ao endereço informado pelo sujeito passivo. (NR)

(...)

Art. 22-A - O lançamento do imposto não implica reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel. (AC)

Art. 22-B - Enquanto não extinto o direito da Fazenda municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, aplicando-se, para a revisão, as normas previstas no artigo 304. (AC)

§ 1º - O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este artigo. (AC)

§ 2º - O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior. (AC)

Art. 22-C - Na impossibilidade de obtenção dos dados exatos sobre o bem imóvel ou dos elementos necessários a fixação da base de cálculo do imposto, o valor venal do imóvel será arbitrado e o tributo lançado com base nos elementos de que dispuser a administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no artigo 37.

Art. 23 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será pago de uma só vez ou em até 12(doze) cotas mensais, desde que no mesmo exercício financeiro, na forma e nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. (NR)

(...)

Art. 25 - A inscrição no cadastro imobiliário é obrigatória, mesmo que seja beneficiado por imunidade ou isenção, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel: (NR)

I - pelo proprietário, titular do domínio útil ou respectivos representantes legais, ou pelo possuidor a qualquer título; (AC)

II - por qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;(AC)

§1º - A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas imunes ou isentas. (AC)

§2º - As declarações prestadas pelo proprietário ou responsável, destinadas à inscrição cadastral ou à sua atualização, não implicam a sua aceitação absoluta pela Prefeitura, que poderá revê-las a qualquer momento. (AC)



§3º - A inscrição no cadastro imobiliário também é obrigatória para os casos de reconstrução, reforma e acréscimos. (AC)

§4º - São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croqui:(AC)

I - as glebas sem quaisquer melhoramentos;

II - as quadras indivisas das áreas arruadas.

Art. 26 - Para efetivar a inscrição no cadastro imobiliário, são os responsáveis obrigados a preencher e entregar, na repartição competente, uma declaração acompanhada dos títulos de propriedade, plantas, croquis, informações quanto à situação legal e outros elementos essenciais a precisa definição da propriedade quanto à localização, uso, área, fração ideal, idade, características topográficas e pedológicas. (NR)

(...)

§6º - As modificações na titularidade de imóveis serão averbadas mediante a exibição do título aquisitivo, transcrito devidamente no registro de imóveis competente. (AC)

§7º - As averbações de que trata o parágrafo anterior deverão ser promovidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias da transcrição, sob pena de sanções previstas em lei. (AC)

(...)

Art. 35 – A área dos imóveis edificados ou não, e as testadas dos terrenos, bem como o número do processo e o motivo das alterações que sofreram, deverão constar obrigatoriamente do cadastro imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda. (NR)

(...)

Art. 35-A - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário especial, no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará para os imóveis territoriais: (AC)

I - seu nome e qualificação;

II - número anterior, no Registro de Imóveis, do registro do título relativo ao imóvel não edificado;

III - localização, dimensões, área e confrontações do imóvel não edificado;

IV - uso a que efetivamente está sendo destinado o imóvel não edificado;

V - informações sobre o tipo de construção, se existir;



VI - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil, e do número de seu registro no Registro de Imóveis competente;

VII - valor constante do título aquisitivo;

VIII - tratando-se de posse, indicação do título que a justifica, se existir;

IX - endereço para entrega de avisos de lançamento e notificações.

Art. 35-B - O contribuinte é obrigado a promover sua inscrição para os imóveis sem construção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da: (AC)

I - convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

II - demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no imóvel não edificado;

III - aquisição ou promessa de compra de imóvel não edificado;

IV - aquisição ou promessa de compra de parte do imóvel não edificado, não construída, desmembrada ou ideal;

V - posse do imóvel não edificado exercida a qualquer título.

Art. 35-C - Para o requerimento de inscrição de imóvel construído, aplicam-se as disposições do artigo 35-A, incisos I a IX, com o acréscimo das seguintes informações: (AC)

I - dimensões e área construída do imóvel;

II - área do pavimento térreo;

III - número de pavimentos;

IV - data de conclusão da construção, ou da data da expedição do Habite-se ou do Auto de Vistoria ou, ainda, da ocupação de prédio;

V - número e natureza dos cômodos.

§1º - Para o requerimento de inscrição do imóvel reconstruído, reformado ou acrescido aplica-se, no que couber, o disposto neste artigo. (AC)

§2º - Os responsáveis pelas edificações em condomínios ficam obrigados a fornecer ao cadastro fiscal imobiliário, dentro de 30 dias da data da expedição do Habite-se, cópia da convenção do condomínio inscrita no Registro de Imóveis competente e relação de nomes, endereços dos adquirentes das unidades autônomas, a metragem referente a área comum e as frações em relação aos condôminos. (AC)



Art. 35-D - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição referente aos imóveis construídos, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da: (AC)

I - convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

II - conclusão ou ocupação da construção;

III - término da reconstrução, reforma e acréscimos;

IV - aquisição ou promessa de compra de imóvel construído;

V - aquisição ou promessa de compra de parte de imóvel construído, desmembrado ou ideal;

VI - posse de imóvel construído exercida a qualquer título.

Art. 35-E - O contribuinte omissos será inscrito de ofício, e aplicadas as penalidades constantes do art. 37. (AC)

Parágrafo Único. - Equipara-se ao contribuinte omissos o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas. (AC)

Art. 35-F - Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ao Cadastro Fiscal Imobiliário, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário. (AC)

Art. 35-G - A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas no art. 346 e seguintes deste Código. (AC)

(...)

Art. 71 - (...)

IV - (...)		
07	(...)	2% (NR)
10	(...)	2% (NR)
24	(...)	2% (NR)
28	Análise, Desenvolvimento de Sistemas e Banco de Dados	2%
29	Planejamento, confecção e manutenção de páginas eletrônicas	2%
30	Licenciamento ou cessão de direito de uso de programas de Computação	2%
31	Suporte técnico em informática, inclusive instalação	2%



	de programas e componentes de hardware, configuração e congêneres	
32	Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres	2%
33	Funerais, inclusive fornecimento de caixão, urna ou esquifes; aluguel de capela; transporte de corpo cadavérico; fornecimento de flores, coroas e outros paramentos; desembarço de certidão de óbito; fornecimento de véu, e outros adornos; embalsamento, embelezamento, conservação ou restauração de cadáveres; cremação de corpos e partes de corpos cadavéricos; planos ou convênio funerários; manutenção e conservação de jazigos e cemitérios.	2%

(...)

Parágrafo Único - Outros serviços não previstos nos itens específicos da tabela constante no *caput*, desde que não sejam fatos geradores de impostos dos Estados ou da União, serão tributados pela alíquota genérica de 3% (três por cento). (NR)

(...)

Art. 107 – (...)

I - Nas transmissões imobiliárias financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, e ou por quaisquer programas reconhecidos governamentalmente como de incentivo à aquisição da habitação ou da casa própria a alíquota será de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado e de 2% (dois por cento) sobre o valor excedente, compreendido este, a diferença entre o valor real de mercado do imóvel apurado pelo fisco e o valor efetivamente financiado. (NR)

(...)

Art. 133 - (...)

(...)

II - Revogado

(...)

Art. 136 - A taxa será devida anualmente, a partir do ano seguinte ao licenciamento ou do início da atividade, se esta ocorrer antes, considerando-se ocorrido o fato gerador: (NR)



I – no dia 1º de janeiro de cada exercício, após o primeiro ano de licenciamento ou do início da atividade. (NR)

II – Revogado.

Art. 137 – O pagamento será efetuado integralmente, a partir do ano seguinte ao do início da atividade ou do licenciamento. (NR)

I – Revogado.

II – Revogado

III – Revogado.

§1º - Revogado.

§2º - Revogado.

Art. 139 – (...)

(...)

(...)	(...)	(...)
III	(...)	
	(...)	
	c) (...)	40 (NR)
	(...)	
VI	(...)	
	(...)	
	7. (...)	05 (NR)
VII	(...)	
	(...)	
	5. (...)	05 (NR)
IX	(...)	
	1. (...)	04
	2. (...)	06
	3. (...)	02
	(...)	

(...)

§3º - O enquadramento das atividades previstas no inciso III deste artigo será feito de acordo com o número de atividades exercidas, de acordo com a seguinte tabela: (NR)

(...)



§5º - No caso em que a atividade se iniciar no próprio exercício, a taxa será calculada tendo como base o número de empregados com os quais o contribuinte iniciar as suas atividades, devendo a informação ser prestada pelo mesmo quando do pedido do alvará de localização e será exigido seu pagamento no ano seguinte. (NR)

§6º - O enquadramento das atividades previstas no inciso IV deste artigo será feito de acordo com declaração apresentada até 30 de agosto pelo contribuinte ou representante legal, informando o número de veículos existentes nos últimos 12 (doze) meses. (NR)
(...)

Art. 148 - (...)

I - Autorização Provisória por 90 (noventa) dias será concedida para os requerentes que tenham exigências formais a cumprir, conforme despacho prolatado em processo administrativo, observado o que dispõe o parágrafo único deste artigo. Caso o requerente não cumpra qualquer das exigências, a critério da administração, a Autorização Provisória poderá ser estendida por mais 90 (noventa) dias. (NR)
(...)

Parágrafo Único - Se alguma atividade da empresa for considerada de alto risco, serão efetuadas exigências específicas para cada caso e vistorias prévias ao início de funcionamento da empresa, onde o Alvará de Funcionamento Provisório não será emitido e o definitivo concedido após o atendimento. (AC)
(...)

Art. 150 - A concessão de licença ou autorização inicial para estabelecimento obedecerá às disposições do Regulamento e será exigida apenas no primeiro ano do início da atividade ou do licenciamento, sendo efetivada mediante pagamento da respectiva taxa. (NR)

(...)

Art. 151 - A taxa será calculada proporcionalmente ao número de meses de funcionamento, de acordo com a seguinte tabela:

I - Profissionais Liberais ou Autônomos Localizados:

- Nível Técnico - 02 UFISAS
- Nível Superior - 04 UFISAS

II - Pessoas Jurídicas e Firms Individuais:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| a) até 60 m ² | 0,05 da UFISA p/ m ² |
| b) de 61 a 120m ² | 0,06 da UFISA p/ m ² |
| c) de 121 a 200m ² | 0,07 da UFISA p/ m ² |
| d) de 201 a 250m ² | 0,08 da UFISA p/ m ² |
| e) acima de 251m ² | 0,10 da UFISA p/ m ² |



Parágrafo Único – A critério da administração, poderá ser concedido parcelamento para pagamento da taxa do ano corrente, desde que o valor da parcela seja superior a 04 UFISAS.

Art. 157-A – As entidades imunes e isentas estão obrigadas a requisitar anualmente o Alvará de Licença, sob pena das sanções previstas nesta lei. (AC)

(...)

Art. 196 – (...)

Nº 06 - Indicadores de hora e temperatura 10 UFISAS/ano.

Nº 07 - Propaganda por qualquer outro meio (por unidade - 2 UFISAS/mês).

Art. 229 – (...)

Distrito 1º, frequência semanal de 2 dias, Residencial 0,75 UFISAS e Não Residencial 1,05 UFISAS;

Centro, frequência semanal de 3 dias, Residencial 1,05 UFISAS e Não Residencial 1,5 UFISAS;

Adjacências, todos os dias, Residencial 1,5 UFISAS e Não Residencial 1,53 UFISAS;

Distrito 2º, frequência semanal de 3 dias, Residencial 0,45 UFISAS e Não Residencial 0,75 UFISAS;

Distrito 3º, frequência semanal de 3 dias, Residencial 0,45 UFISAS e Não Residencial 0,75 UFISAS;

Distrito 4º, frequência semanal de 3 dias, Residencial 1,05 UFISAS e Não Residencial 1,5 UFISAS;

Distrito 4º, todos os dias, Residencial 1,5 UFISAS e Não Residencial 1,8 UFISAS.

(...)

Art. 233 – Revogado

Art. 234 – Revogado

Art. 235 – Revogado

Art. 236 – Revogado

Art. 237 – Revogado

Art. 238 – Revogado

Art. 239 – Revogado.



(...)

Art. 318 – (...)

§1º - Os créditos não pagos no prazo fixado, além da multa moratória prevista no *caput*, sofrerão incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, só cobrados a partir do 1º dia do exercício seguinte, quando então serão contados da data do inadimplemento e calculados até a data do pagamento, considerando-se: (NR)

(...)

Art. 397 – (...)

(...)

(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)
III	Revogado		
(...)			

(...)

Art. 402 – O Poder Executivo instituirá comissão mista de trabalho para elaborar até o fim de 2013 a Planta Genérica de Valores (PGV), que fixará, por logradouro ou seção de logradouro do Município, o valor unitário padrão dos imóveis edificados, o valor unitário padrão territorial e demais fatores considerados na apuração da base de cálculo dos tributos, especialmente do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. (NR)

(...)”

Art. 2º - Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias e no exercício seguinte ao da sua publicação.

Gabinete do Prefeito 27 de setembro de 2013

Miguel Jeovani
Prefeito

P = Pedologia do terreno

T = Topografia do terreno

S = Situação do terreno

R = Restrição Legal de uso e construção do terreno

FG = Fator de Gleba

FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VVE

$$VVE = Vm2 \times AU \times P \times I$$

Vm2 = Valor do metro quadrado do tipo de construção por face de quadra

AU = Área da unidade construída

P = Posição

I – Idade do imóvel

IV – Revogado

Gabinete do Prefeito, 27 de setembro de 2013


Miguel Jeovani
Prefeito



ANEXO I

I – (...)

TABELA I – (...)

IDADE DO PRÉDIO (NR)	(...)
(...)	(...)

IDADE DO PRÉDIO NÃO RESIDENCIAL (NR)	(...)
a) Revogado	
b) Revogado	
c) Revogado	
d) Revogado	
e) Revogado	
f) Revogado	

(...)

Tabela III – Revogado

II - (...)

(...)

III - FORMULAS PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL (NR)

$$VVI = VVT + VVE$$

VVI = valor venal do imóvel

VVT = valor venal do terreno

VVE = valor venal da edificação

FORMULA PARA APURAÇÃO DO VVT

$$VVT = Vm2 \times AT \times P \times T \times S \times R \times FG$$

Vm2 = Valor metro quadrado do terreno por face de quadra

AT = área do terreno