	Fonte de Consulta	Localização	Área (m²)	Valor Total	Valor Unitário (R$/m²)
1	https://www.goulartimoveis.net.br/aluguel/loja-para-aluguel-centro-em-capao-da-canoa,1786	Centro	119.31	R$ 6,500.00	R$ 54.48
2	https://www.imobiliariasilvasantos.com.br/imoveis/aluguel/capao-da-canoa/centro/-/loias/locb672862/imovel/3071162	Centro	134.00	R$ 5,800.00	R$ 43.28
3	https://www.imobiliariasilvasantos.com.br/imoveis/aluguel/capao-da-canoa/zona-nova/-/loias/alo05/imovel/3071175	Zona Nova	200.00	R$ 14,000.00	R$ 70.00
4	https://www.imobiliariasilvasantos.com.br/imoveis/aluguel/capao-da-canoa/zona-nova/-/loias/lo5042/imovel/3071180	Zona Nova	144.00	R$ 13,500.00	R$ 93.75
5	https://www.imobiliariasilvasantos.com.br/imoveis/aluguel/capao-da-canoa/zona-nova/-/loias/lo1670585011663/imovel/3070689	Zona Nova	180.00	R$ 7,900.00	R$ 43.89
6	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-comercial/7894	Santo Antônio	772.22	R$ 23,000.00	R$ 29.78
7	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-de-frente-para-avenida/9017	Santa Luzia	400.00	R$ 17,000.00	R$ 42.50
8	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/lojas-av-central/8406	Zona Nova	132.65	R$ 13,500.00	R$ 101.77
9	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-na-avenida-paraguassu/9132	Navegantes	359.94	R$ 16,500.00	R$ 45.84
10	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/anvainer-loja-01/8138	Zona Nova	190.00	R$ 13,750.00	R$ 72.37
11	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/frente-avenida/8790	Atlântida	237.00	R$ 12,500.00	R$ 52.74
12	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-ampla-centro-de-capao-da-canoa/7929	Navegantes	430.00	R$ 12,000.00	R$ 27.91
13	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/central-proximo-a-paraguassu/9081	Centro	160.00	R$ 9,500.00	R$ 59.38
14	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-de-esquina-na-avenida/9103	Centro	100.00	R$ 8,800.00	R$ 88.00
15	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-terrea-bem-localizada/9104	Centro	160.00	R$ 8,800.00	R$ 55.00
16	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-de-frente-para-avenida/9159	Zona Nova	200.00	R$ 8,800.00	R$ 44.00
17	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-com-mezanino/9122	Zona Nova	286.00	R$ 7,800.00	R$ 27.27
18	https://www.noemiaalugueis.com.br/imovel/locacao-anual-lojas-terreas-em-capao-da-canoa/loja-com-mezanino/8926	Santo Antônio	500.00	R$ 7,800.00	R$ 15.60

Q = quantidade de valores obtidos = 14	
Média Aritmética dos valores obtidos (M) (R$/m²)	53.75
Desvio Padrão dos valores obtidos (DP) (R$/m²)	23.86
Coeficiente de Variação dos Valores Obtidos (CV)	44.40%
Limite Superior (LS): M + DP (R$/m²)	77.62
Limite Inferior (LI): M – DP (R$/m²)	29.89

* Subconjunto formado desprezando os valores superiores e inferiores a um desvio padrão da média dos valores obtidos;

Valor do metro quadrado (R$/m²)	R$	53.75
Área máxima do novo prédio a ser locado (m²)		361
TOTAL	**R$**	**19,405.05**

A metodologia utilizada para o cálculo do valor estimado do metro quadrado, foi a da média saneada por meio do coeficiente de variação, metodologia detalhada na Apostila "Preços de Referência em Compras Públicas" disponível no Portal do TCU:
https://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A15454C22F015458F003AC340A.

"A doutrina matemática trata o "Coeficiente de Variação" ou "CV" como uma maneira segura de definir se uma amostra é razoavelmente homogênea, sendo calculado como a razão entre o Desvio Padrão e a Média de um conjunto de dados ou "amostra". Fornece uma medida para a homogeneidade dos dados. Quanto menor o CV, mais homogênea a amostra. Em geral, um coeficiente de variação menor que 25% indica razoável homogeneidade.

Usando o CV como parâmetro de homogeneidade do conjunto de dados, pode-se expurgar os extremos inferiores e superiores, de tal forma a obter **CV menor que 25%**. Para delimitar esses extremos, calcula-se a média mais (+) o desvio padrão (limite superior) e a média menos (-) o desvio padrão (limite inferior). O que estiver fora dessa faixa é eliminado.

Assim, para a composição dos valores de mercado, evita-se a ocorrência de discrepâncias significativas nos valores das amostras obtidas, retirando do conjunto dos dados os valores extremos de desvios, a fim de reduzir o coeficiente de variação, conferindo confiabilidade e representatividade na aferição dos preços correntes de mercado.

CV = (DP /M) x 100
Limite Superior (LS): Média (M) + Desvio-padrão (DP)
Limite Inferior (LI): Média (M) - Desvio-padrão (DP)"