



## MEMORIAL DESCRITIVO

[www.rural-rs.com.br](http://www.rural-rs.com.br)



## **PÓRTICO DE ENTRADA**

Constituído por duas torres em estilo colonial português, uma em cada lado, que sustentam um portão construído integralmente em metal pesado, com tubos e chapas metálicas, medindo 2,80 m de altura nas extremidades (medição realizada nos pontos mais altos à direita e à esquerda) e 6,15 m de largura.

A torre Sul eleva-se a 5,20 m, com 2,05 m de largura e profundidade.

A torre Norte eleva-se a 3,80 m, com 0,75 m de largura e profundidade.

## **ESTRADAS PARA A CIRCULAÇÃO DENTRO DA PROPRIEDADE**

Estradas de serviço e circulação de terra e paralelepípedo (em alguns trechos) com 6 m de largura e cercas feitas com 4 fios de arame liso e 1 fio de arame farpado, mourões de pedra (não apodrecem nunca) e telas/tramas de aço galvanizado (demoram cerca de 40 anos para enferrujar)

## **PORTÕES DE ENTRADA AO SETOR DA CABANHA**

2 portões de metal pesado com canos e chapas que se unem, sendo um deles com 1,10 m de altura (mais 12 cm entre o solo e o portão) por 6,58 m de comprimento (com o trinco) e o outro com 1,10 m de altura (mais 12 cm entre o solo e o portão) por 6,68 m de comprimento (sem trinco)

## **PORTÕES DA MANGUEIRA PARA O CORREDOR**

3 portões de metal pesado com canos e chapas com 1,50 m de altura (mais 12 cm entre o solo e o portão) e 6,58 m de comprimento sobre uma roda metálica central móvel numa pista também de metal sobre o solo, permitindo abrir e fechar os portões facilmente e bloquear todo o corredor durante o manejo com os animais

## **PORTÕES NOS PIQUETES NA FRENTE DAS MANGUEIRAS E DO SETOR DE FUNCIONÁRIOS**

8 portões de metal pesado com canos e chapas com 1 m de altura (mais 40 cm entre o solo e o portão) e 6 m de comprimento com pilares de alvenaria à direita e à esquerda de cada portão, os quais bloqueiam todo o corredor durante o manejo com os animais

## **PORTÃO AO LADO DA CALDEIRA**



1 portão de metal pesado com canos e chapas com 90 cm de altura (mais 12 cm entre o solo e o portão) e 5,55 m de comprimento com pilares de metal à direita e à esquerda

### **BAIAS SOBRE PISO FLUTUANTE (VQCH)**

10 baias utilizando a tecnologia *Ventilated Quarantine Cattle Housing* (VQCH), considerada essencial para o manejo de animais em quarentena e para bovinos submetidos a tratamentos e manejos de alta complexidade.

A ventilação controlada associada a sistemas de alto fluxo de ar é comprovadamente eficaz na recuperação de bovinos, contribuindo para a redução da carga microbiana ambiental. A remoção de patógenos suspensos no ar aumenta a eficácia dos tratamentos veterinários e promove melhores condições de bem-estar animal. (Grandin, 2014)<sup>1</sup>

As baias contam com iluminação elétrica e são implantadas sobre piso de tábuas de madeira tratada, adequado para ambientes sujeitos à umidade, garantindo maior durabilidade da estrutura e conforto aos animais.

### **DEPÓSITO PARA RAÇÃO EM ALVENARIA**

Sala para o depósito de ração com piso cerâmico e porta de metal com espessura reforçada de segurança

### **BAIAS TÉRREAS NA CABANHA**

7 baias próprias para bovinos e Equinos com 2,75 m x 2,75 m (cada) e portões individuais de madeira com 98 cm de altura (mais 12 cm entre o solo e cada portão) e 2,55 m de comprimento.

As paredes são de tijolos maciços, o telhado tem estrutura de madeira coberta por chapas de zinco.

As baias possuem iluminação elétrica, encanamento para água, cochos em inox para ração e cestas para pasto ou alfafa em metal mais uma calçada de lajotas diante dos portões das baias.

### **ÁREA PARA ENCILHAR E ARMAZENAR ENCILHAS E UTENSÍLIOS PARA OS CAVALOS COM ILUMINAÇÃO ELÉTRICA**

---

<sup>1</sup> GRANDIN, Temple. *Livestock Handling and Transport*. Wallingford, UK: CABI Publishing, 2014, p. 177–179.



### **INSTALAÇÃO PARA O TRATAMENTO DE CASCOS COM TRONCO CASQUEADOR**

Feita com tijolos maciços, piso de concreto e portões de metal suspensos em trilhos na parte superior, a instalação é do tipo pedilúvio, é coberta por um telhado com chapas de zinco e possui encanamento para o abastecimento com água

### **GALPÃO ANEXO COM DUAS BAIAS ADICIONAIS E DOIS PIQUETES**

2 baias adicionais em galpão anexo feitas com tijolos maciços, telhado com estrutura de madeira coberto por chapas de zinco, com energia elétrica, cercas em tubos de aço galvanizado, 4 portões em ferro galvanizado, 6 cochos de alvenaria (2 deles com torneira para água) mais 2 cestas em metal para alfafa

### **DEPÓSITO EM ALVENARIA PARA EQUIPAMENTOS**

Sala para depositar equipamentos com piso de lajotas, armários metálicos e porta de metal com espessura reforçada de segurança

### **TAMBO**

Com área construída de 65 m<sup>2</sup>, a estrutura possui piso em lajotas, além de divisórias e estruturas de contenção em aço tubular galvanizado, dispendo de 24 posições individuais destinadas à ordenha ou ao enxerto de bezerras em regime de suplementação alimentar adicional.

A estrutura conta ainda com iluminação e tomadas elétricas, garantindo funcionalidade e segurança operacional.

### **ANEXO AO TAMBO**

Sala em alvenaria com balcão de inox, pia, eletricidade e porta de metal com espessura reforçada de segurança coberta com telhado de chapas de zinco.



## **GALPÃO COM SILOS**

1 galpão com altura de 11 metros, contendo 04 silos de madeira, próprios para a armazenagem de milho, coberto por telhado com estrutura metálica reforçada e fechamento em chapas de zinco, com paredes também em chapas de zinco e piso em lajotas.

## **SISTEMA DE ESCOAMENTO DE RESÍDUOS**

Sistema de escoamento subterrâneo de resíduos por declive para fins de compostagem

## **PIQUETES DE CABANHA**

12 piquetes no setor da cabanha com cochos de alvenaria para água encanada, sendo parte com torneiras e parte com bóias para enchimento automático.

Os poteiros possuem pastos como Brachiaria, Tifton e nativo.

Parte dos poteiros possui cercas tradicionais e parte possui cercas tradicionais mais cercas elétricas.

## **GALPÕES PARA O ABRIGO DOS ANIMAIS**

10 galpões para o abrigo dos animais, sendo um deles com capacidade para 20 bovinos adultos – todos com estrutura mista metálica e madeira cobertos por chapas de zinco

## **TRONCO PARA A COLETA DE SÊMEN DE TOUROS**

Local específico feito com tubos de aço galvanizado para a contenção de vacas e a coleta de sêmen de touros doadores

## **CURRAL PARA O MANEJO COM OS ANIMAIS**

Trata-se de uma estrutura única, construída integralmente em alvenaria e aço, com infraestrutura diferenciada que alia funcionalidade, conforto operacional e elevado controle de assepsia, características fundamentais para a realização de procedimentos de alta complexidade, como cirurgias e transferência de embriões.



A estrutura é composta por três grandes subdivisões, com capacidade operacional para manejo simultâneo de até 210 bovinos adultos<sup>2</sup>, além de capacidade total de alojamento de até 390 bovinos adultos<sup>3</sup>.

A construção conta com muros de alvenaria com espessura de 40 cm, torneiras distribuídas para limpeza, piso em lajotas e portões metálicos, garantindo robustez estrutural, facilidade de higienização e segurança no manejo.

O conjunto estrutural inclui:

Brete de manejo confeccionado em tubos de aço galvanizado;

Balança coberta, protegida por telhado em chapas de zinco;

Tronco de contenção com estrutura mista de aço e madeira, também coberto com telhado em chapas de zinco;

Câmara atomizadora, instalada em túnel de alvenaria, equipada com sistema de chuveiro e esguichos com aspersão em 360°, protegida por tubos de aço galvanizado;

Reservatório de água com capacidade para 800 litros, destinado ao sistema de chuveiro, equipado com bomba elétrica da marca WEG;

Dois curraletes (escorredores) cobertos, destinados aos animais após o banho;

Portões integralmente confeccionados em tubos de aço galvanizado, assegurando durabilidade e resistência.

## **ÁREA DO CURRAL PARA O TRABALHO DE INSEMINAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE EMBRIÕES**

1 anexo para Inseminação Artificial (IA) com pia, torneira, mesa de escritório, armário, energia elétrica e tomadas para equipamentos.

1 anexo com laboratório para Transferência de Embriões (TE) com balcão de inox, pia de inox, energia elétrica, refrigerador, tomadas para equipamentos, cadeiras, 2 poltronas e espera para um aparelho de ar-condicionado.

---

<sup>2</sup> [https://extension.msstate.edu/sites/default/files/document/2025-08/P2787\\_web.pdf](https://extension.msstate.edu/sites/default/files/document/2025-08/P2787_web.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.embrapa.br/agencia-de-informacao-tecnologica/criacoes/gado\\_de\\_leite/producao/sistemas-de-producao/instalacoes/currais?](https://www.embrapa.br/agencia-de-informacao-tecnologica/criacoes/gado_de_leite/producao/sistemas-de-producao/instalacoes/currais?)



## **TORRE DE ALVENARIA**

1 torre de alvenaria com 14 metros de altura e caixa d'água no topo com capacidade para abastecer todas as residências, mangueira e cochos para os animais

A torre segue o estilo da sede da propriedade e tem um telhado de telhas portuguesas

## **SEDE**

Com arquitetura de inspiração colonial ibérica, a residência possui 282 m<sup>2</sup> de área construída em alvenaria com tijolos maciços. São quatro dormitórios, incluindo uma suíte master de 60 m<sup>2</sup>, além de um living de 100 m<sup>2</sup> com lareira e vigamento aparente em madeira maciça, que imprime ao espaço uma atmosfera rústica, acolhedora e imponente. O imóvel dispõe ainda de aquecimento central.

## **ANEXO 1 À SEDE**

Com 46 m<sup>2</sup>, construída com tijolos maciços e com acesso independente que pode ser utilizada para fins administrativos, ou como residência de independente.

## **ANEXO 2 À SEDE**

Área construída de 201 m<sup>2</sup>, próxima de sede com depósito, churrasqueira com 4 metros de comprimento, balcões de inox, chopeira, banheiro masculino e banheiro feminino

## **ANEXO 3 À SEDE**

Área construída de 705 m<sup>2</sup> conta com piscina de 7 metros de largura, 14 metros de comprimento e profundidade de até 1,80m numa área cercada por palmeiras e muros de alvenaria.

Há construções inacabadas ao lado da piscina de uma copa, banheiro, salão e suíte para hóspedes.



## **CASAS PARA FUNCIONÁRIOS**

Quatro casas de alvenaria, construídas com tijolos maciços, sendo três delas com 106 m<sup>2</sup> de área construída, divididas em um conjunto principal de 70 m<sup>2</sup>, composto por três dormitórios, living, banheiro e cozinha, e uma segunda construção adjacente de 36 m<sup>2</sup>, com área de serviço, garagem coberta e suíte.

A quarta residência possui 96 m<sup>2</sup> de área construída, divididos em um conjunto principal de 60 m<sup>2</sup>, com dois dormitórios, living banheiro e cozinha, e uma segunda construção adjacente de 36 m<sup>2</sup>, com área de serviço, garagem coberta e suíte.

Ademais, cada residência conta com galinheiro de 60 m<sup>2</sup> e poleiro em alvenaria.

## **LOCAL PARA LEILÕES**

Local para leilões de animais, construído em alvenaria, de formato circular, com arquibancadas em alvenaria, cerca e corrimãos em ferro galvanizado, banheiro, escritório, cozinha, depósito e portas de ferro, coberto por uma estrutura metálica e chapas de zinco.

## **SUBESTAÇÃO**

Subestação de energia elétrica trifásica conversora de alta para baixa tensão, com transformador e mais 1 transformador reserva.

