



Ministério da Cultura

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização  
Coordenação-Geral de Identificação e Reconhecimento  
Coordenação-Geral de Normatização e Gestão do Território

### **Anexo VIII | Descrição das Poligonais de Tombamento e de Entorno do Complexo Fabril do Conjunto arquitetônico remanescente da antiga Fábrica Cometa (meio da serra)**

**Referência:** 01458.000140/2022-96 | Nota Técnica nº 31/2025/COREP-T/CGID/DEPAM (6449780)

Proposta de rerratificação. Processo de Tombamento nº 662-T-62 - “Avenida Koeler: Conjunto Urbano-Paisagístico”, Petrópolis/RJ

*Brasília, agosto de 2025.*

### **CONJUNTO ARQUITETÔNICO REMANESCENTE DA ANTIGA FÁBRICA COMETA (MEIO DA SERRA)**

#### **Poligonal de Tombamento**

A poligonal de tombamento inicia-se no ponto **T-01**, localizado no eixo da Estrada Velha da Estrela (RJ-107), em frente à fachada da Igreja São Sebastião e ao lote número 4695. Deste ponto, segue, no sentido horário e na direção geral norte, pelo eixo da Estrada Velha da Estrela até encontrar o prolongamento da lateral esquerda das casas número 452 e 448 (conjunto 8), formando o ponto **T-02**; de onde segue; na direção oeste, pela mesma lateral das edificações até encontrar o seu limite de fundo, formando o ponto **T-03**; de onde segue, na direção norte e, depois, nordeste pelos limites de fundo das mesmas edificações e também a de número 436 (Escola Municipalizada Pedro Amado) até encontrar o prolongamento da lateral direita do lote número 231 da Estrada Velha da Estrela, formando o ponto **T-04**; de onde segue, na direção nor-noroeste, pelo prolongamento do referido lote até encontrar o

seu limite de fundo, formando o ponto **T-05**; de onde segue, na direção lé-s-nordeste, depois, nor-noroeste, pelos limites de fundo e lateral esquerda do mesmo lote até encontrar a sua linha de testada, formando o ponto **T-06**; de onde segue, na direção norte, cruzando o eixo da Estrada Velha da Estrela até encontrar a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 195 da mesma via, formando o ponto **T-07**; de onde segue, na direção leste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares (que conformam dois conjuntos de vila) até encontrar o limite lateral direito do lote número 303, formando o ponto **T-08**; de onde segue, na direção sul até encontrar a junção do eixo da Estrada Velha da Estrela (RJ-107) com o início do eixo da via que segue paralela a esta serra acima (na altura da curva de 180° da Estrada Velha da Estrela junto ao lote número 08), formando o ponto **T-09**; de onde segue, na direção lé-s-nordeste e norte, pelo eixo desta última via, seguindo à esquerda nas duas bifurcações que se sucedem, até encontrar o lote dos imóveis número 83/85/87/89 (conjunto 3), formando o ponto **T-10**; de onde segue, na direção oés-sudoeste, depois, nor-noroeste e lé-s-nordeste, contornando os referidos imóveis até encontrar o limite de fundo com a lateral direita do último, formando o ponto **T-11**; de onde segue, na direção lé-s-sudeste, em linha reta, cruzando o eixo da via que segue paralela à RJ-107, até encontrar o eixo da Servidão Maria Madalena Jesus Gomes, formando o ponto **T-12**; de onde segue, na direção nordeste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento do lote ocupado pelas ruínas do imóvel objeto de interesse, formando o ponto **T-13**; de onde segue, nas direções nor-noroeste, lé-s-nordeste e sul-sudeste, contornando os limites do referido imóvel, até encontrar novamente o eixo da mesma via, formando o ponto **T-14**; de onde segue, na direção leste, pelo eixo da referida via até o ponto em que a mesma deflete para a direita num ângulo de 90°, formando o ponto **T-15**; de onde segue, nas direções gerais lé-s-sudeste, sul-sudoeste e nor-noroeste, pelos limites das ruínas da antiga Fábrica Cometa, até encontrar novamente o eixo da Servidão Maria Madalena Jesus Gomes, formando o ponto **T-16**; de onde segue, na direção geral oeste, pelo fundo dos lotes localizados ao sul da referida servidão até encontrar o limite de fundo do lote número 90 da Estrada Velha da Estrela, formando o ponto **T-17**; de onde segue, na direção sul, pelo limite de fundo do referido lote e dos lotes voltados para a Praça Manoel José de Amoroso Lima, até encontrar o eixo da Servidão João Alberto, formando o ponto **T-18**; de onde segue, na direção sul, pelo eixo desta via até encontrar o limite lateral esquerdo do lote da “Antiga Estação Ferroviária do Meio da Serra da Estrela”, formando o ponto **T-19**; de onde segue, na direção geral oeste, pelo mesmo limite lateral e pelo limite de fundo do conjunto de vilas, caracterizado como imóvel objeto de interesse, até encontrar a junção do limite lateral com o limite de fundo do último lote, formando o ponto **T-20**; de onde segue, na direção sul, pelo prolongamento deste limite e pelo limite lateral direito do lote número 873 da Estrada Velha da Estrela até encontrar o eixo da referida via, formando o ponto **T-21**; de onde segue, na direção oés-noroeste, depois, sul, pelo eixo da Estrada Velha da Estrela até encontrar o ponto T-01, fechando a poligonal.

## Poligonal de Entorno

A poligonal de entorno inicia-se no ponto **E-01**, localizado no encontro dos eixos da Estrada Velha da Estrela (RJ-107) e da Servidão João Alberto. Deste ponto, segue, na direção sul-sudoeste, pelo eixo da Estrada Velha da Estrela até encontrar o prolongamento da lateral direita do lote número 4599 da mesma via, formando o ponto **E-02**; de onde segue, em linha reta, na direção sudoeste, até a junção da lateral direita com o limite de fundo do lote número 4613 da mesma via, formando o ponto **E-03**; de onde segue, nas direções gerais sudoeste, depois, norte, pelo limite de fundo dos lotes deste mesmo lado da via até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 452/448, formando o ponto **E-04**; de onde segue, na direção geral nor-noroeste, incluindo todos os lotes deste mesmo lado da via, cruzando o eixo da mesma, até encontrar o limite lateral esquerdo do lote 114A, formando o ponto **E-05**; de onde segue, na direção noroeste, pela mesma lateral e seu prolongamento até encontrar a linha de cota 360m do terreno, de coordenadas UTM E 686589,695m e N 7504923,727m, formando o ponto **E-06**; de onde segue, na direção geral lé-s-nordeste, pela curva de nível de mesma cota até encontrar o ponto situado a 100m, em linha reta, do ponto T-16 da Poligonal de Tombamento, formando o ponto **E-07**; de onde segue, na direção sul-sudeste, formando um arco com raio de 100m a partir do ponto T-16 da Poligonal de Tombamento, até encontrar a linha de cota 330m do terreno, de coordenadas UTM E 687129,365m e N 7504882,929m, formando o ponto **E-08**; de onde segue, na direção geral oeste, pela curva de nível de mesma cota até encontrar o limite de fundo dos lotes da Servidão João Alberto, formando o ponto **E-09**; de onde segue, na direção sul, contornando o limite dos referidos lotes até encontrar o ponto E-01, fechando a poligonal.