



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 V | Descrição das Poligonais de Tombamento e de Entorno do Complexo Fabril da Companhia Petropolitana de Tecidos (Complexo Fabril de Cascatinha)

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.

COMPANHIA PETROPOLITANA DE TECIDOS (COMPLEXO FABRIL DE CASCATINHA)

Poligonal de Tombamento

A poligonal inicia-se no ponto **T-01**, localizado na curva de 180° do eixo da Rua Bernardo Vasconcelos, em frente ao portal de entrada do complexo comercial de nº 46. Deste ponto, segue, no sentido horário e na direção sul-sudoeste, pelo eixo da mesma via até encontrar o prolongamento da lateral esquerda/fundos do lote número 647 da Estrada da Cascatinha, excluindo-o, formando o ponto **T-02**; de onde segue, na direção oeste, pelo mesmo limite do lote e seu prolongamento até encontrar o eixo da Estrada da Cascatinha, formando o ponto **T-03**; de onde segue, na direção geral noroeste, pelo eixo desta via, até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 74, incluindo-o, formando o ponto **T-04**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pela mesma lateral do lote até encontrar o seu limite de fundo, formando o ponto **T-05**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo limite de fundo dos lotes pares da mesma via até encontrar o limite lateral direito do lote número 54, incluindo-

o, formando o ponto **T-06**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pela mesma lateral do lote e seu prolongamento até encontrar o eixo da Estrada da Cascatinha, formando o ponto **T-07**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo eixo desta via, até encontrar o prolongamento da lateral esquerda do lote número 33, incluindo-o, formando o ponto **T-08**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pela lateral do mesmo lote e seu prolongamento, cruzando o leito do Rio Piabanha, até encontrar a margem esquerda do mesmo rio, formando o ponto **T-09**; de onde segue, na direção geral lés-sudeste, pela mesma margem do rio até encontrar o prolongamento da lateral direita do lote número 30 da Rua Oliveira Bulhões, incluindo-o, formando o ponto **T-10**; de onde segue, na direção nordeste, pelo mesmo limite lateral do lote e seu prolongamento, até encontrar o eixo da Rua Oliveira Bulhões, formando o ponto **T-11**; de onde segue, na direção lés-sudeste, pelo eixo da Rua Oliveira Bulhões/Srv.44 até o seu final, até encontrar o limite lateral direito do lote número 33, excluindo-o, formando o ponto **T-12**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pelo mesmo limite lateral e pelo limite lateral esquerdo do lote número 38 da Rua Oliveira Bulhões e seu prolongamento até encontrar novamente o eixo da Rua Oliveira Bulhões, formando o ponto **T-13**; de onde segue, na direção lés-nordeste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento da divisa dos lotes com acesso pela Rua Oliveira Bulhões/Srv.233, de coordenadas UTM E 690109,029 e N 7513505,213, formando o ponto **T-14**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pela mesma divisa de lotes, excluindo o lote a oeste e incluindo o lote a leste, até encontrar o eixo da Rua Oliveira Bulhões/Srv.233, formando o ponto **T-15**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo eixo da mesma via até encontrar o prolongamento da lateral esquerda do terceiro lote localizado ao norte deste eixo, incluindo-o, formando o ponto **T-16**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pelo mesmo limite do lote até encontrar o limite de fundo dos lotes localizados ao sul do eixo da Servidão Alvair Simões de Paiva, formando o ponto **T-17**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo mesmo limite de fundo até encontrar o limite lateral direito do último lote localizado a oeste da referida via, incluindo-o, formando o ponto **T-18**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pelo mesmo limite lateral e seu prolongamento, cruzando o eixo da via e seguindo pelo limite lateral esquerdo do lote em frente até encontrar o seu limite de fundo, incluindo-o, formando o ponto **T-19**; de onde segue, na direção lés-sudeste, pelo limite de fundo dos lotes localizados ao norte da Servidão Alvair Simões de Paiva e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Oliveira Bulhões, formando o ponto **T-20**; de onde segue, na direção leste, em linha reta, até encontrar a margem esquerda do Rio Piabanha, formando o ponto **T-21**; de onde segue, na direção geral nor-nordeste, pela mesma margem do rio até encontrar o prolongamento da lateral dos últimos lotes localizados no limite do eixo da Rua Ver. Sebastião de Mello, incluindo-os, formando o ponto **T-22**; de onde segue, na direção lés-sudeste, pelo mesmo limite lateral e seu prolongamento, passando pelos limites laterais dos últimos lotes localizados no final dos eixos da Rua Luiz Biazzi, da Rua Padre Carlos Caleri e Rua Guilherme José Teixeira e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Hivio Naliato, formando o ponto **T-23**; de onde segue, na direção nordeste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento da lateral esquerda do lote número 638, excluindo-o, formando o ponto **T-24**; de onde segue, na direção sudeste, pela mesma lateral do lote e seu

prolongamento, cruzando o eixo da Rua Bernardo Tosta e da Rua Gonzaga Vieira Júnior, até encontrar a junção da lateral direita com o limite de fundo do lote número 664 desta última via, excluindo-o, formando o ponto **T-25**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo mesmo limite de fundo e dos demais lotes da mesma via até encontrar o limite lateral direito do último lote, de coordenadas UTM E 690332,972 e N 7513408,886, incluindo-o, formando o ponto **T-26**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o eixo da Rua Gonzaga Vieira Júnior, formando o ponto **T-27**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo eixo desta via até o seu final, de coordenadas UTM E 690287,409 e N 7513356,723, formando o ponto **T-28**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pelo limite lateral do último lote a oeste do eixo da referida rua e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Bernardo Tosta, formando o ponto **T-29**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo eixo desta via e da Ladeira Iria de Oliveira Dias até encontrar o eixo da Servidão Domingos Zanchet, formando o ponto **T-30**; de onde segue, na direção lés-sudeste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento do lateral esquerda do lote número 45 da Travessa Luiz Mendes Rodrigues, formando o ponto **T-31**; de onde segue, na direção sul, pelo mesmo prolongamento e lateral do referido lote, excluindo-o, até encontrar a linha de testada do mesmo, formando o ponto **T-32**; de onde segue, na direção sul-sudeste, cruzando o eixo da Travessa Luiz Mendes Rodrigues até encontrar a junção da linha de testada com a lateral esquerda do lote número 38 da via, incluindo-o, formando o ponto **T-33**; de onde segue, na direção sul, pela mesma lateral do lote e pela lateral direita do lote número 47 da Travessa Dr. Belizário de Assis Fonseca, incluindo-o, até encontrar a linha de testada deste lote, formando o ponto **T-34**; de onde segue, na direção oés-sudoeste, cruzando o eixo da referida via até encontrar a junção da linha de testada com o limite lateral esquerdo do lote número 86F, incluindo-o, formando o ponto **T-35**; de onde segue, na direção sul, pela mesma lateral do lote até encontrar o seu limite de fundo, formando o ponto **T-36**; de onde segue, na direção oeste, pelo limite de fundo dos lotes voltados para a Travessa Dr. Belizário de Assis Fonseca até encontrar o limite de fundo dos lotes voltados para a Rua Hivio Naliato, incluindo-os, formando o ponto **T-37**; de onde segue, na direção sul, pelo mesmo limite de fundo dos referidos lotes até encontrar o eixo da Rua Pedro Cezário de Souza, formando o ponto **T-38**; de onde segue, na direção oeste, em linha reta, até encontrar a junção da linha de testada com o limite lateral direito do lote número 10 da mesma via, excluindo-o, formando o ponto **T-39**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo mesmo limite lateral do lote até encontrar a junção do seu limite de fundo com a lateral direita do lote do Centro Cultural de Cascatinha, incluindo-o, formando o ponto **T-40**; de onde segue, na direção oeste, pela mesma lateral e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Antônio Fernandes da Costa, formando o ponto **T-41**; de onde segue, na direção sul, pelo eixo desta via até encontrar o eixo da Rua Antônio Fernandes da Costa/Srv.920, formando o ponto **T-42**; de onde segue, na direção leste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento do limite de fundo do lote localizado na esquina ao sul do referido eixo, incluindo-o, formando o ponto **T-43**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua Antônio Fernandes da Costa e seu prolongamento até encontrar o eixo da Servidão Enézio Fernandes da Silva, formando

o ponto **T-44**; de onde segue, na direção oeste, pelo eixo desta via e seu prolongamento até encontrar os eixos da Rua Bernardo Proença e da Travessa Eng. Ivo Jorge Vanzan, formando o ponto **T-45**; de onde segue, na direção oeste, pelo eixo desta última via até o final e seu prolongamento até encontrar a margem esquerda do Rio Itamarati, formando o ponto **T-46**; de onde segue, na direção geral nor-nordeste, pela mesma margem do rio até encontrar o eixo da Rua Bernardo Proença, na ponte sobre o Rio Itamarati, formando o ponto **T-47**; de onde segue, na direção noroeste, pelo eixo desta via até encontrar o eixo da Rua Bernardo de Vasconcellos, formando o ponto **T-48**; de onde segue, na direção nor-noroeste, pelo eixo desta via até encontrar o prolongamento da lateral esquerda do lote número 194, incluindo-o, formando o ponto **T-49**; de onde segue, na direção oeste, pela mesma lateral do lote até encontrar o limite de fundo do mesmo, formando o ponto **T-50**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pelo limite de fundo dos lotes pares até encontrar o limite da lateral direita do lote número 114, incluindo-o, formando o ponto **T-51**; de onde segue, na direção leste, pelo mesmo limite lateral e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Bernardo de Vasconcellos, formando o ponto **T-52**; de onde segue, na direção norte, pelo eixo desta via até encontrar o ponto **T-01**, fechando a poligonal.

Poligonal de Entorno

A poligonal de entorno inicia-se no ponto **E-01**, localizado na junção do eixo da Rua Ana Neri com o eixo da Travessa João Dias Carneiro. Deste ponto, segue, no sentido horário e na direção norte, pelo eixo da Rua Ana Neri até encontrar com o eixo da Estrada de Cascatinha, formando o ponto **E-02**; de onde segue, na direção noroeste, pelo eixo desta via, e coincidindo parcialmente com a poligonal de tombamento, até encontrar o limite lateral direito do lote número 13, excluindo-o, formando o ponto **E-03**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, em linha reta, até encontrar a linha de cota 770m do terreno, formando o ponto **E-04**; de onde segue, na direção oés-noroeste, pela mesma linha de cota, até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 18 da Estrada de Cascatinha, incluindo-o, formando o ponto **E-05**; de onde segue, na direção nor-nordeste, pelo mesmo limite lateral do lote, até encontrar o cruzamento da Estrada Cascatinha com a Rua Loio Callucci, formando o ponto **E-06**; de onde segue, na direção norte, pelo eixo desta via até encontrar o eixo da Rua Hermogênio Silva, formando o ponto **E-07**; de onde segue, na direção lés-sudeste, pelo eixo desta via e sua sequência, mudando o nome para Estrada União e Indústria, até encontrar o eixo da Travessa José do Amaral Pacheco, formando o ponto **E-08**; de onde segue, na direção sudeste, pelo eixo desta última via e seu prolongamento, cruzando o eixo da Rua Oliveira Bulhões, até encontrar a margem esquerda do Rio Piabanha, formando o ponto **E-09**; de onde segue, pela mesma margem do rio até encontrar o prolongamento do limite lateral direito do lote número 631B da Rua Hivio Naliato, formando o ponto **E-10**; de onde segue, na direção sudeste, cruzando o leito do rio, pelo limite lateral do mesmo lote e seu prolongamento, incluindo-o, até encontrar o eixo da referida rua, formando o ponto **E-11**; de onde segue, na direção lés-nordeste, pelo eixo da Rua Hivio Naliato até encontrar o eixo da Rua João Joaquim de Oliveira, formando o ponto **E-12**; de onde segue, na direção geral sul, pelo eixo desta via até o seu final, no limite lateral esquerdo do imóvel número 22, incluindo-o, formando o ponto **E-13**; de onde segue, na direção sul-sudeste, pela linha de cumeada do terreno até encontrar a linha de cota 770m, formando o ponto **E-14**; de onde segue, na direção geral sul-sudoeste, pela mesma linha de cota do terreno até encontrar a junção do limite lateral esquerdo com a linha de testada do lote número 499 da Servidão Umberto Marchi, excluindo-o, formando o ponto **E-15**; de onde segue, alternando entre a direção oeste e oés-sudoeste, pelo limite dos lotes da mesma via e da Travessa Luiz Mendes Rodrigues, excluindo-os, até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 71 da mesma via, incluindo-o, formando o ponto **E-16**, de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo mesmo limite lateral, até encontrar a linha de testada do referido lote, formando o ponto **E-17**; de onde segue, na direção sudeste, cruzando o eixo da Travessa Luiz Mendes Rodrigues, até encontrar a junção do limite lateral esquerdo com a testada do lote número 88 da mesma via, incluindo-o, formando o ponto **E-18**; de onde segue, na direção sul, pelo mesmo limite lateral e pelo lateral direita do lote número 109 da Rua Belisário Fonseca e seu prolongamento, incluindo-o, até encontrar o eixo mais ao sul da referida rua, formando o ponto **E-19**; de onde segue, na direção oés-sudoeste, pelo eixo da referida rua até o seu final e pelo seu prolongamento, pela

lateral direita do lote número 86G da mesma via até encontrar o limite de fundo do mesmo, excluindo-o, formando o ponto **E-20**; de onde segue, na direção sul, pelo mesmo limite de fundo e seu prolongamento até encontrar o eixo da Rua Pedro Nava, formando o ponto **E-21**; de onde segue, na direção oeste, pelo eixo desta via e sua continuidade pelo eixo da Rua Pedro Cezário de Souza até encontrar o eixo da Servidão Luiz Camargo, formando o ponto **E-22**; de onde segue, na direção sul, pelo eixo desta via até o seu final e seguindo pelo limite dos fundos dos lotes da Rua Antônio Fernandes da Costa, incluindo-os, e dos lotes ímpares da Rua Pouso Alegre, excluindo-os, até encontrar o a junção do eixo da Rua Antônio Fernandes da Costa/Srv. 920 com o eixo da Srv. Enézio Fernandes da Silva, formando o ponto **E-23**; de onde segue, na direção sul-sudoeste, pelo eixo desta via até encontrar o ponto T-44 da Poligonal de Tombamento, formando o ponto **E-24**; de onde segue, coincidindo com os limites da referida poligonal até o ponto T-48, formando o ponto **E-25**; de onde segue, na direção nor-noroeste, pelo eixo da Rua Bernardo de Vasconcellos até encontrar o eixo da Travessa João Dias Carneiro, formando o ponto **E-26**; de onde segue, na direção oeste, pelo eixo desta via até encontrar o eixo da Rua Ana Neri, no ponto E-01, fechando a poligonal.