Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară

1

CARTE FUNCIARĂ NR.
COPIE

Carte Funciară Nr.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

2

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Loc. Str Nr.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
3 A1		3.050	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
4 A1.1		Jud. Ilfov, UAT Loc. Str Nr.	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:240 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

6 Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5 **/ 29/11/2017**		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
7 B1	~~Se infiinteaza cartea funciara a imobilului ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul~~	~~A1~~
Act Notarial nr. din 19/10/2006 (ACT DE ALIPIRE; ;);		
8 B2	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1~~
	~~1)~~	
Act Administrativ nr. din 13/10/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI (ADEVERINTA;);		
9 B3	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	~~A1.1~~
	~~1)~~	
/ 20/07/2018		
Act Notarial nr. din 19/07/2018 emis de		
10 B4	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.12~~
	~~1)~~	
B5	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.12~~
	~~1)~~	
/ 05/12/2018		
Act Notarial nr. din 03/12/2018 emis de		
11 B6	~~se noteaza promisiunea de vanzare , cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica , pana la data de 04.02.2019~~	~~A1, A1.1~~
	~~1)~~	
/ 06/02/2019		
Act Notarial nr. din 04/02/2019 emis de		
12 B7	Se respinge cererea	A1, A1.1
/ 06/03/2019		
Act Notarial nr. conventie aut sub nr. din 04/02/2019 emis de		

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13	B8	Se indreapta eroare materiala intervenita in cartea funciara UAT in sensul radierii notarii promisiunii de vanzare notata prin incheierea din 05.12.2018	A1, A1.1
	/ 12/03/2019		
	Act Notarial nr. din 04/02/2019 emis de		
14	B9	Se respinge cererea depusa de avand ca obiect radierea	A1, A1.1
	/ 12/03/2019		
	Act Notarial nr. din 08/03/2019 emis de		
15	B10	~~Se noteaza promisiunea de vanzare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.03.2020~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.13~~
		~~1)~~ ~~necasatorita~~	
	/ 06/05/2019		
	Act Notarial nr. din 13/04/2017 emis de		
16	B11	se respinge cererea	A1, A1.1
	/ 03/07/2019		
	Act Notarial nr. din 01/07/2019 emis de		
17	B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
		1) necasatorita	
18	B13	Se radiaza inscrierea de sub B10	A1, A1.1

19 **C. Partea III. SARCINI**

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	/ 29/11/2017		
	Act Administrativ nr. Referat, din 01/08/2013 emis de Serviciul de Cadastru (; ;);		
20	C1	In baza Referatului eliberat de Serviciul de Cadastru se radiaza suprapunerea imobilelor cu nr. cad. si nota prin incheierea nr.	A1
	/ 27/09/2018		
	Hotarare Judecatoreasca nr. din 04/07/2016 emis de Judecatoria		
21	C2	se noteaza litigiul intre contestatarii si in contradictoriu cu intimatul avand ca obiect "revendicare imobiliara",apel formulat impotriva Sentintei civile de Judecatoria in dosarul nr	A1, A1.1
	/ 03/10/2018		
	Act Administrativ nr. -, din 03/10/2018 emis de		
22	C3	Se indreapta eroarea materiala din incheierea sensul ca numele corect al contestatarei este	A1, A1.1
	/ 14/08/2019		
	Somatie nr. din 19/07/2019 emis de BEJ		
23	C4	Se respinge cererea.	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

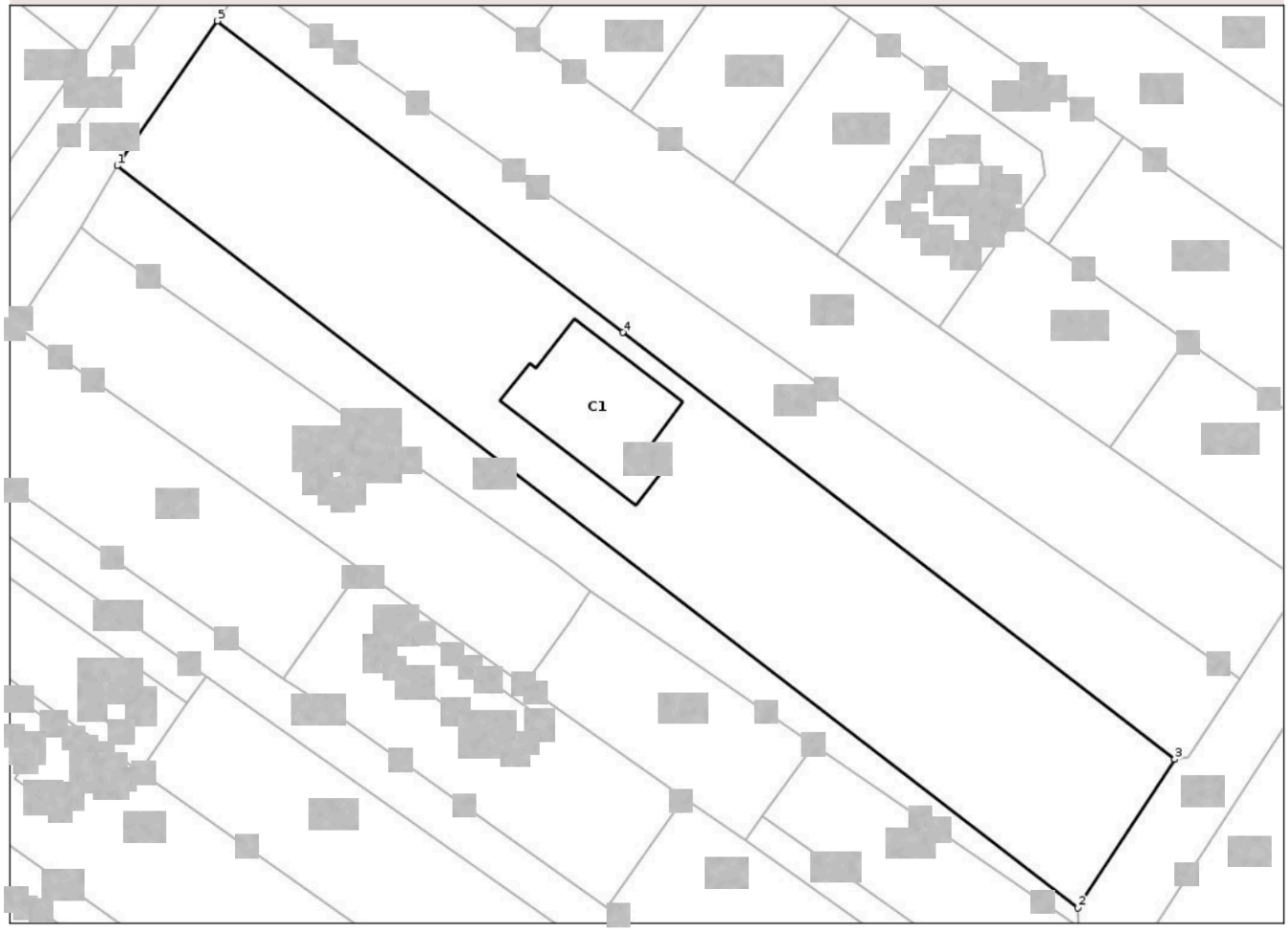
24 Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
[redacted]	3.050	imobil inscris in CF sporadic [redacted]

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

25



Date referitoare la teren

26 Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.050	[redacted]	[redacted]	-	

Date referitoare la construcţii

27 Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	[redacted]	constructii de locuinte	240	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:240 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

28

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	[redacted]	2	[redacted]	144.831
2	[redacted]	3	[redacted]	21.181
3	[redacted]	4	[redacted]	83.231

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4		5		61.019
5		1		21.003

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Cum citești această copie de carte funciară – explicații pe puncte

Exemplu real, cu datele personale ascunse ireversibil. Cercurile portocalii numerotate de pe paginile 1–3 trimit aici; dă clic pe număr ca să sari între extras și explicație. Referințele subliniate cu albastru (A1, A1.1, B.12, B.13) te duc la poziția la care se referă. Textul tăiat cu o linie = înscriere care nu mai e activă. Material educativ DocuNet (docunet.ro), nu înlocuiește verificarea făcută de notar.

1. Antetul: ce document ai în mână
Sus scrie oficiul de cadastru (OCPI) și biroul teritorial (BCPI), apoi numărul cărții funciare și localitatea (UAT). Cuvântul „COPIE” arată că aceasta este copia cărții funciare: vezi tot istoricul, inclusiv înscrierile vechi, tăiate cu o linie. Un extras pentru informare obișnuit arată de regulă doar ce e valabil azi. (pagina 1)

2. Partea I (A): ce imobil este
Partea I descrie imobilul: teren intravilan sau extravilan, adresa, terenul și construcțiile. Fiecare element primește un cod: A1 pentru teren, A1.1, A1.2... pentru construcțiile de pe el. Aceste coduri sunt „cheile” cu care legi restul extrasului. (pagina 1)

3. A1 = terenul
A1 e terenul: numărul cadastral, suprafața (aici 3.050 mp, măsurată în sistemul Stereo 70) și observații: „teren împrejmuit” și faptul că imobilul a fost înscris înainte într-o carte funciară veche (sporadică). Ține minte A1: orice înscriere care are la Referințe „A1” privește terenul. (pagina 1)

4. A1.1 = construcția C1
A1.1 e prima construcție de pe terenul A1. Numărul ei cadastral e numărul terenului urmat de „-C1”. Aici: casă cu 1 nivel, 240 mp construiți la sol. Dacă o casă există pe teren, dar nu apare aici, înseamnă că nu e înscrisă în cartea funciară. (pagina 1)

5. Partea II (B): cum e construită o înscriere
Fiecare înscriere are trei rânduri: 1) numărul și data cererii depuse la cadastru (de la data asta curg efectele); 2) actul care stă la baza înscrierii (contract notarial, certificat de moștenitor, adeverință, hotărâre); 3) înscrierea propriu-zisă, cu un număr de ordine B1, B2... și, în dreapta, Referințele. (pagina 1)

6. Coloana Referințe: legătura cu Partea I
Referințele îți spun pe ce se aplică înscrierea: „A1” = doar terenul, „A1.1” = doar construcția, „A1, A1.1” = și terenul, și construcția. Dacă după bară apare „/ B.12”, înseamnă că acea înscriere a fost stinsă (radiată) de înscrierea B12. Dă clic pe referințele subliniate ca să sari la poziția respectivă. (pagina 1)

7. B1: deschiderea cărții funciare
B1 arată că această carte funciară s-a deschis în urma înregistrării sistematice (cadastrul general făcut de stat, la nivel de comună). Referința A1: privește terenul. Linia peste text înseamnă că poziția nu mai e activă. (pagina 1)

8. B2: proprietar pe TEREN (doar A1)
Intabulare drept de proprietate, cota 1/1, dobândit prin convenție (contract notarial de alipire). Referința e doar A1, deci aici e vorba doar de teren. Textul tăiat arată că dreptul nu mai e actual: a trecut la moștenitori (B4, B5). (pagina 1)

9. B3: proprietar pe CONSTRUCȚIE (doar A1.1)
Aceeași persoană e înscrisă separat pentru casă: drept dobândit prin construire, pe baza unei adeverințe de la primărie. Referința e doar A1.1, deci privește doar construcția. Așa vezi de ce e important să citești Referințele: terenul și casa pot avea înscrieri diferite, chiar proprietari diferiți. (pagina 1)

10. B4 și B5: moștenire, 1/2 + 1/2
Prin certificat de moștenitor, doi moștenitori primesc câte 1/2 din teren și casă (A1, A1.1). Adunate, cotele dau 1/1. Mențiunea „/ B.12” îți spune că dreptul lor s-a stins prin înscrierea B12 (vânzarea). De asta textul e tăiat. (pagina 1)

11. B6: promisiune de vânzare notată
O promisiune de vânzare (antecontract) e doar notată: nu schimbă proprietarul, dar îi anunță pe toți că imobilul a fost promis cuiva, cu un termen. E tăiată: a fost radiată prin B8. (pagina 1)

12. B7: cerere respinsă
„Se respinge cererea” înseamnă că registratorul a refuzat o înscriere. Nu s-a schimbat nimic în dreptul de proprietate, dar e un semn că a fost o problemă cu acte sau procedura. (pagina 1)

Explicații (continuare)

13 **13. B8: îndreptare de eroare materială**
B8 corectează o greșeală: notarea promisiunii de la B6 e radiată. Atenție: aici legătura dintre B8 și B6 se vede din text, nu din coloana Referințe. Citește mereu și textul înscrierii. (pagina 2)

14 **14. B9: altă cerere respinsă**
Cererea unuia dintre moștenitori de a radia ceva a fost respinsă. (pagina 2)

15 **15. B10: a doua promisiune de vânzare**
O nouă promisiune de vânzare, către viitorul cumpărător, cu termen. Mențiunea „/ B.13" arată că notarea a fost radiată prin B13, după ce s-a semnat vânzarea. (pagina 2)

16 **16. B11: cerere respinsă**
Încă o cerere respinsă. În copia cărții funciare apar și acestea; în extrasul obișnuit, de regulă, nu. (pagina 2)

17 **17. B12: PROPRIETARUL ACTUAL**
Intabulare drept de proprietate, cumpărare, cota 1/1, pe A1 și A1.1. Textul nu e tăiat, deci aceasta e înscrierea activă: persoana de aici deține azi tot terenul și toată casa. Mențiunea „necăsătorită" arată că bunul nu e comun cu un soț. (pagina 2)

18 **18. B13: radierea promisiunii B10**
După vânzare, promisiunea din B10 nu mai are rost și e radiată. Așa se închide „bucla": B10 trimite la B13, iar B13 spune că radiază B10. (pagina 2)

19 **19. Partea III (C): sarcini**
Aici apar drepturile altora asupra imobilului și alte sarcini: ipoteci, servituți, uzufruct, sechestre, litigii, somații. Dacă scrie „NU SUNT", nu sunt sarcini înscrise. Și aici, Referințele arată dacă sarcina privește terenul, construcția sau pe amândouă. (pagina 2)

20 **20. C1: radierea unei suprapuneri**
Pe baza unui referat al cadastrului s-a radiat o suprapunere cu alte două imobile. Referința e doar A1: privește doar terenul. Bine de știut: a existat o problemă de limite, rezolvată. (pagina 2)

21 **21. C2: LITIGIU NOTAT – activ**
S-a notat un proces de revendicare imobiliară împotriva fostului proprietar, pe A1 și A1.1. Textul NU e tăiat, deci notarea apare în continuare în carte. Pentru cine cumpără, asta e cel mai important semnal din acest extras: trebuie aflat stadiul procesului (portal.just.ro) și discutat cu notarul sau cu un avocat înainte de orice avans. (pagina 2)

22 **22. C3: corectarea numelui din C2**
O îndreptare de eroare materială: se corectează numele unei părți din litigiul C2. (pagina 2)

23 **23. C4: somație de la executor, respinsă**
Un executor judecătoresc a cerut înscrierea unei somații (pas din executarea silită), dar cererea a fost respinsă. Nu există o sarcină activă din asta, dar e bine de știut. (pagina 2)

24 **24. Anexa nr. 1: detaliile terenului**
Anexa reia numărul cadastral și suprafața. Steluța spune că suprafața e calculată în proiecția Stereo 70, adică din măsurători, nu din acte. (pagina 3)

25 **25. Planul imobilului**
Conturul îngroșat e terenul A1, cu punctele de hotar 1–5. În interior, C1 e casa (A1.1). Liniile gri sunt imobilele vecine. Compară forma și poziția cu ce vezi pe teren și cu gardul. (pagina 3)

26 **26. Date referitoare la teren**
Categoria de folosință: curți construcții. Intravilan: DA. Suprafață 3.050 mp. Tarla și parcela arată de unde provine terenul în planurile vechi. (pagina 3)

27 **27. Date referitoare la construcții**
Pentru A1.1: construcție de locuințe, 240 mp, situație juridică „Cu acte". Dacă aici scrie „Fără acte", construcția e doar desenată, fără drept de proprietate intabulat pe ea. (pagina 3)

28 **28. Coordonate și lungimi de laturi**
Coordonatele (X/Y) ale punctelor și lungimea fiecărei laturi. Cu ele un topograf poate trasa exact hotarele terenului. În exemplu, coordonatele sunt ascunse. (pagina 3)