Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	
Ziua	12
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. *Timisoara*

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Timisoara, Loc. Timisoara, Str Nr.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1		652	Teren imprejmuit; TEREN INTRAVILAN

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1		Jud. Timis, UAT Timisoara, Loc. Timisoara, Str Nr.	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:188 mp; Casa in regim de inaltime P+M

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
/ 22/06/2018		
Act Notarial nr. din 21/06/2018 emis de		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) necasatorit, bun propriu	
Act Notarial nr. din 21/06/2018 emis de		
B15	Interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare,alipire, demolare, construire, incheierea unui contract de comodat , fara acordul prealabil scris al in fav	A1, A1.1
	1)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
/ 22/06/2018		
Act Notarial nr. din 21/06/2018 emis de		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului in fav	A1, A1.1
	1)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

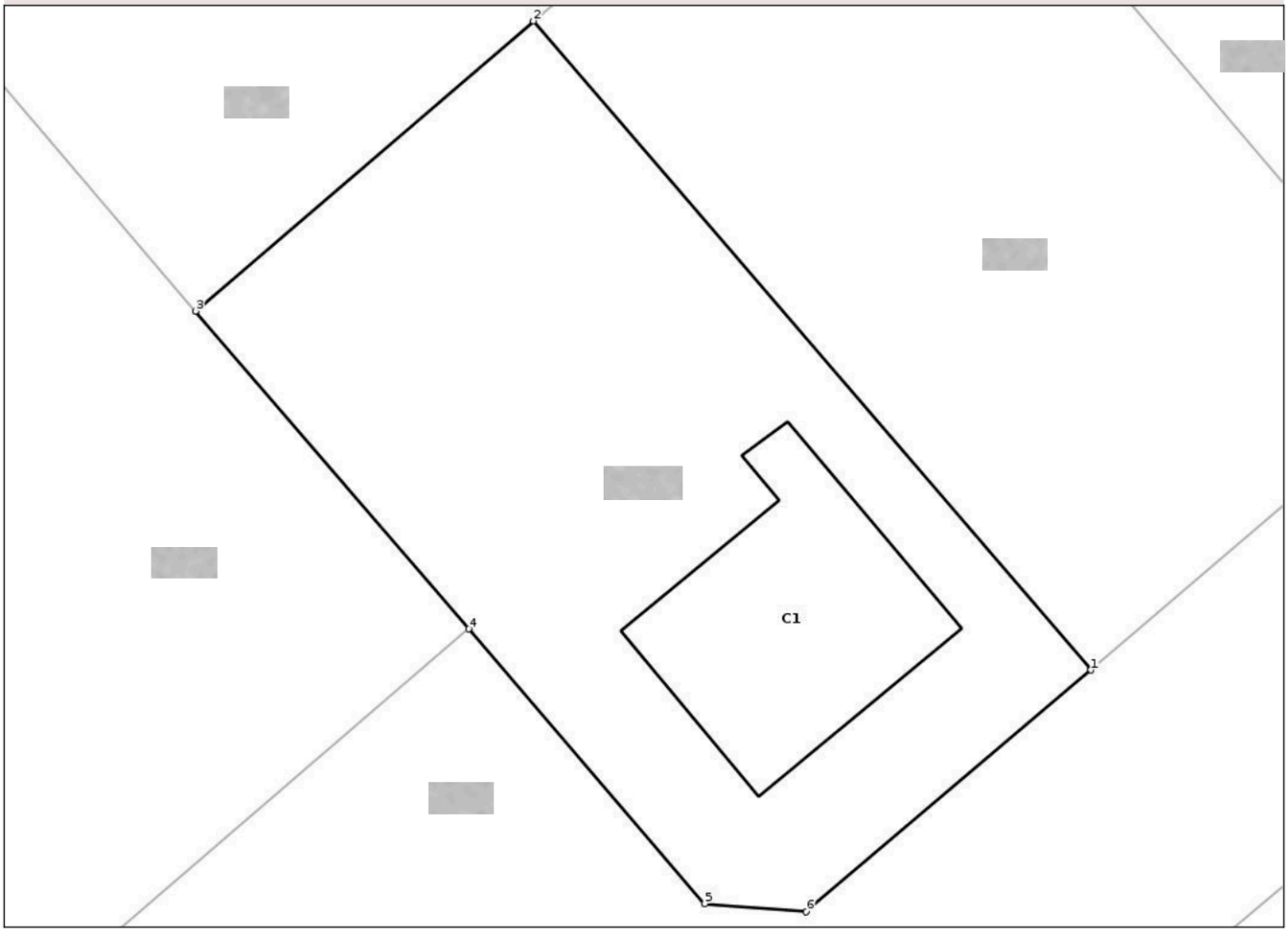
12 Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
[redacted]	652	TEREN INTRAVILAN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

13

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

14 Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	652	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la construcţii

15 Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	[redacted]	constructii de locuinte	103	Cu acte	S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:188 mp; Casa in regim de inaltime P+M

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.527
2	3	18.492
3	4	17.402

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	15.045
5	6	4.233
6	1	15.507

**** 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.**

17 Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

18 **Data și ora generării,**
12/11/2026, 09:55

[redacted]

Extrasul pentru informare, explicat 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, B15, C1) te duc la poziția la care se referă. Material educativ DocuNet (docunet.ro), nu înlocuiește verificarea făcută de notar.

1. Antetul: ce document ai în mână
Sus scrie oficiul de cadastru (aici OCPI Timiș) și biroul teritorial (BCPI), apoi titlul „Extras de carte funciară pentru informare", numărul cărții funciare și localitatea (UAT). Acest extras arată doar informațiile active din cartea funciară la data generării, adică situația de azi, fără istoric. (pagina 1)

2. Caseta din dreapta sus: cererea și codul de verificare
Numărul cererii, data (ziua, luna, anul) și codul de verificare cu codul de bare. Data îți spune cât de proaspăt e extrasul. Cu codul de verificare poți confirma pe www.ancpi.ro/verificare că documentul e autentic (vezi punctul 17). În exemplu, numărul cererii și codul sunt ascunse. (pagina 1)

3. Partea I (A): ce imobil este
Teren intravilan, cu adresa (județ, UAT, localitate, stradă, număr). Partea I dă fiecărui element un cod: A1 pentru teren, A1.1, A1.2 pentru construcțiile de pe el. Cu aceste coduri legi apoi proprietarii și sarcinile de imobil. (pagina 1)

4. A1 = terenul
A1 este terenul: numărul cadastral, suprafața de 652 mp (din măsurători, în sistemul Stereo 70) și observații: teren împrejmuit, intravilan. Orice înscriere care are la Referințe „A1" privește terenul. (pagina 1)

5. A1.1 = casa (construcția C1)
A1.1 este prima construcție de pe terenul A1. Numărul ei cadastral e numărul terenului urmat de „-C1". Aici: casă P+M (parter și mansardă), 2 niveluri, 103 mp construiți la sol și 188 mp desfășurați (suprafața tuturor nivelurilor adunate). (pagina 1)

6. Partea a II-a (B): proprietari și acte
Fiecare înscriere are trei rânduri: numărul și data cererii depuse la cadastru, actul care stă la baza ei (aici acte notariale) și înscrierea propriu-zisă, cu un număr de ordine (B14, B15) și Referințele în dreapta. Numerotarea nu începe de la B1: înscrierile vechi, stinse între timp, nu mai apar în extrasul pentru informare. (pagina 1)

7. Coloana Referințe
Arată pe ce se aplică fiecare înscriere: „A1" doar terenul, „A1.1" doar casa, „A1, A1.1" amândouă. Aici, B14, B15 și C1 au toate „A1, A1.1": proprietatea, interdicția și ipoteca privesc și terenul, și casa. Dă clic pe A1 sau A1.1 ca să sari la rândul din Partea I. (pagina 1)

8. B14: proprietarul de azi
Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție (contract de vânzare la notar), cota actuală 1/1, pe A1 și A1.1: o singură persoană deține tot terenul și toată casa. Mențiunea „necăsătorit, bun propriu" arată că imobilul nu e bun comun cu un soț. (pagina 1)

9. B15: interdicție în favoarea băncii
Interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire și comodat fără acordul scris al băncii (numele băncii e ascuns). E notată în Partea a II-a, nu la sarcini, dar vine din același act notarial ca ipoteca de la C1. Dă clic pe B15 ca să sari la C1. (pagina 1)

10. Partea a III-a (C): sarcini
Aici apar drepturile altora asupra imobilului: ipoteci, servituți, uzufruct, sechestre. Dacă nu există niciuna, la această rubrică scrie „NU SUNT". (pagina 1)

11. C1: ipoteca băncii
Intabulare, drept de ipotecă, pentru o valoare (ascunsă în exemplu) și celelalte obligații ale creditului, în favoarea unei bănci, pe A1 și A1.1. Are același număr și aceeași dată de cerere ca B14 și B15: cel mai probabil casa a fost cumpărată cu credit, iar banca și-a luat garanția în aceeași zi. Dă clic pe C1 ca să sari la B15. (pagina 1)

12. Anexa nr. 1: detaliile terenului
Anexa reia numărul cadastral și suprafața. Steluța spune că suprafața e calculată în proiecția Stereo 70, adică din măsurători. (pagina 2)

13. Planul imobilului
Conturul îngroșat e terenul A1, cu punctele de hotar 1–6. În interior, C1 este casa (A1.1). Liniile gri sunt vecinii, ale căror numere sunt ascunse. Compară forma cu ce vezi pe teren și cu gardul. (pagina 2)

Explicații (continuare)

14 **14. Date referitoare la teren**
Categoria de folosință: curți construcții. Intravilan: DA. Suprafață: 652 mp. Tarla, parcelă și număr topografic: nu există („-”), ceea ce e obișnuit în orașe. (pagina 2)

15 **15. Date referitoare la construcții**
Pentru A1.1: construcție de locuințe, 103 mp la sol, situație juridică „Cu acte”. Dacă aici ar scrie „Fără acte”, casa ar fi doar desenată, fără drept de proprietate intabulat pe ea. (pagina 2)

16 **16. Lungimile laturilor**
Lungimea fiecărei laturi a terenului, între punctele de hotar, în metri. Lista continuă pe pagina următoare. (pagina 2)

17 **17. Valabilitatea și codul de verificare**
Extrasul conține informațiile active la data generării și e valabil în format electronic. Pe hârtie, fără semnătură, e acceptat doar dacă instituția căreia i-l dai e de acord. Autenticitatea o verifici pe www.ancpi.ro/verificare, cu codul din antet. Codul e valabil 30 de zile calendaristice de la generare. (pagina 3)

18 **18. Data și ora generării**
Momentul exact la care sistemul ANCPI a generat extrasul. Orice înscriere făcută după acest moment nu apare în el, de aceea pentru o tranzacție îți trebuie un extras recent. (pagina 3)