Cum citești un extras de carte funciară pentru informare. Schema logică în 9 pași

Pentru extrasul care arată doar situația de azi (înscrierile active), fără istoric.

REȚEA DE DOCUMENTE ONLINE

Partea I și Anexa – imobilul | Partea a II-a – proprietari, acte, notări | Partea a III-a – sarcini

1 Pasul 1. Antetul și caseta din dreapta sus

Verifică titlul *Extras de carte funciară pentru informare*, oficiul (OCPI), numărul cărții funciare, localitatea (UAT), **data generării** și **codul de verificare**.

Au trecut mai puțin de 30 de zile de la generare?

- **Da** Poți verifica autenticitatea pe **www.ancpi.ro/verificare**, cu codul de verificare.
- **Nu** Codul nu mai poate fi verificat. Dacă îți trebuie situația de azi, cere un extras nou.

2 Pasul 2. Partea I (A): listează pozițiile

Scrie-ți fiecare poziție: **A1** = terenul, **A1.1, A1.2** = construcțiile de pe el. Pentru fiecare: număr cadastral, suprafață, adresă.

3 Pasul 3. Alege o poziție

Ia pe rând fiecare poziție: întâi **A1** (terenul), apoi **A1.1** (casa).

4 Pasul 4. Partea a II-a (B): proprietarul poziției

Caută înscrierile care au la **Referințe** poziția aleasă. La intabulare notează **proprietarul**, **cota** și **actul** (tipul și data).

Cotele proprietarilor dau împreună 1/1?

- **Da** Proprietarii poziției sunt complet.
- **Nu** Lipsește o parte: moștenire, o eroare sau o înscriere care nu apare aici. Cere copia de carte funciară.

5 Pasul 5. Partea a II-a (B): interdicții și notări

Tot pe aceeași Referință, caută **notările**: interdicție de înstrăinare și grevare, promisiune de vânzare, litigiu, bun comun.

Există o interdicție sau o notare?

- **Da** Vezi în favoarea cui e (de exemplu banca) și ce interzice. Proprietarul nu poate vinde fără acordul acelei persoane.
- **Nu** Nimic nu limitează vânzarea în Partea a II-a.

6 Pasul 6. Partea a III-a (C): sarcinile

Caută sarcinile cu **aceeași Referință**: ipotecă, servitute, uzufruct, sechestru, litigiu.

Scrie „NU SUNT”?

- **Da** Nu există sarcini înscrise pe imobil.
- **Nu** Notează sarcina și beneficiarul. Ipotecă plus interdicție, cu aceeași cerere ca la cumpărare, înseamnă de regulă o casă luată cu credit.

7 Pasul 7. Anexa nr. 1: terenul și construcțiile

Verifică **intravilan** (DA sau NU), **categoria de folosință** (de exemplu curți construcții), planul și situația juridică a construcțiilor.

Construcția apare „Cu acte”?

- **Da** Construcția are drept de proprietate înscris.
- **Nu** „Fără acte”: e desenată pe plan, dar fără proprietate intabulată pe ea.

8 Pasul 8. Concluzia pentru fiecare poziție

Mai sunt poziții A neverificate?

- **Da** Treci la următoarea poziție. înapoi la pasul 3
- **Nu** Scrie pentru fiecare poziție: cine deține, în ce cotă, prin ce act, ce interdicții și ce sarcini are, ce e de clarificat cu notarul.

9 Pasul 9. Când îți trebuie copia de carte funciară

Extrasul pentru informare arată doar ce e activ azi.

Vrei să știi proprietarii vechi, cum s-a stins o ipotecă sau de ce înscrierile încep de la B14?

- **Da** Cere o **copie de carte funciară** (tot istoricul). Vezi **docunet.ro/cum-citesti-copie-carte-funciara/**.
- **Nu** Extrasul pentru informare îți ajunge.

Cum citești Referințele: „A1” = doar terenul, „A1.1” = doar construcția C1, „A1, A1.1” = amândouă. Aceeași Referință leagă proprietarul (B), interdicția (B) și ipoteca (C) de aceeași poziție.

Document explicat de specialiștii DocuNet (www.docunet.ro)

Ghidul complet, cu model real: **docunet.ro/extras-carte-funciara-pentru-informare-cum-il-citesti/**

© 2026 DocuNet. Liber de folosit cu mențiunea sursei (CC BY 4.0). Material informativ, nu înlocuiește verificarea făcută de notar.