

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200936 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6949
Nr. cadastral vechi:2288

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PODARULUI, [REDACTED]
Bucuresti Sector 4 - Str Podarului, [REDACTED]

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200936	Din acte: 252 Masurata: 264	Teren imprejmuit cu gard de zidarie pe lat. 4-5, gard metalic cu soclu de zidarie pe lat. 5-1 si limita conventionala restul laturilor;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	200936-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PODARULUI, [REDACTED]	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:471 mp; Constructie D+P+2E. An constructie 2013. Nu are lift;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18559 / 28/02/2023		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării extinderii construcției nr. 13189, din 27/02/2023 emis de Primaria Sectorului 4, Bucuresti; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 209, din 08/08/2013 emis de Primaria Sectorului 4, Bucuresti; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 21682, din 27/02/2023 emis de DGITL Sector 4; Act Notarial nr. 661, din 01/03/2023 emis de N.P. Stanila Liliana-Ioana; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 197, din 29/04/2013 emis de Primaria Sectorului 4, Bucuresti; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 21700, din 27/02/2023 emis de DGITL Sector 4;		
B2	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a repositionarii fara modificarea suprafetei si ca urmare a extinderii constructiei	A1, A1.1
31103 / 10/04/2023		
Act Notarial nr. 1161, din 10/04/2023 emis de Jipa Florentina Mihaela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BALUTA SERGIU ANDREI	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

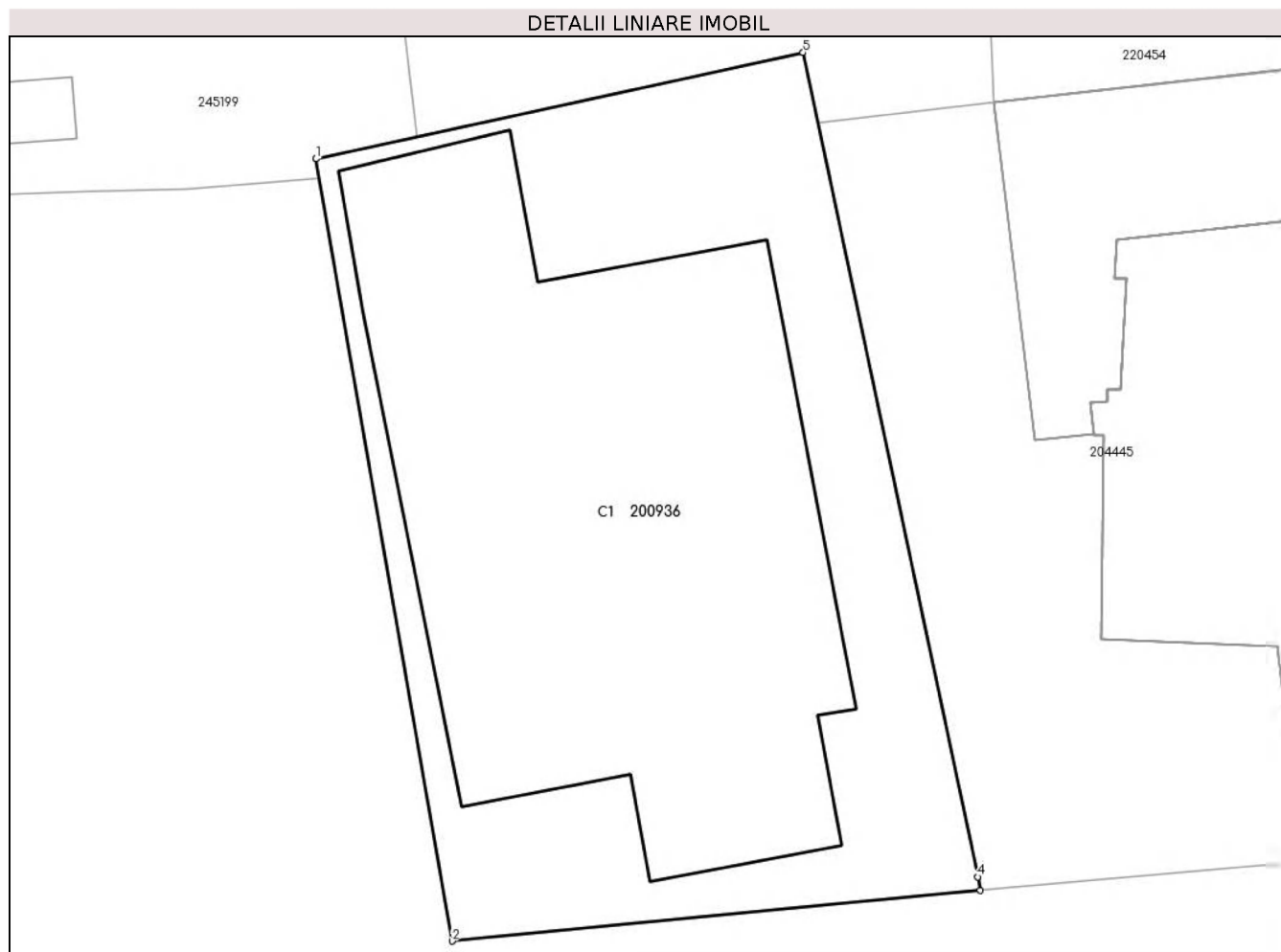
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31103 / 10/04/2023		
Act Notarial nr. 1161, din 10/04/2023 emis de Jipa Florentina Mihaela;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BALUTA MARIN 2) BALUTA FLORICA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
200936	Din acte: 252 Masurata: 264	Teren imprejmuit cu gard de zidarie pe lat. 4-5, gard metalic cu soclu de zidarie pe lat. 5-1 si limita conventionala restul laturilor;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	264	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	200936-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte	S. construita la sol:157 mp; S. construita desfasurata:471 mp; Constructie D+P+2E. An constructie 2013. Nu are lift;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.846
2	3	13.257
3	4	0.333

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	21.065
5	1	12.454

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.

Data și ora generării,

02/12/2025, 18:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204445 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4834
Nr. cadastral vechi:1838

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PODARULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204445	300	Imobil partial imprejmuit cu zidarie pe lat.7-8-1-2-26, calcan pe lat. 26-9-3-4-5 și limită convențională pe lat. 5-6-7;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204445-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PODARULUI, Nr. 25	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:109 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Corp C1 - P+1E+M; An constructie 2021; Detine certificat energetic; Nu are lift;
A1.2	204445-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PODARULUI, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp; Corp C2 - sera si bazin; An constructie 2021;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
403585 / 22/10/2010		
Act nr. -;		
B5	In baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2069/2001 de BNP JIPA MIHAELA, a autorizatiei de construire nr. 360/14.04.2005 emisa de Primaria Sectorului 4 si a autorizatiei de construire nr.871/24.12.2002 emisa de Primaria Sectorului 4 se indreapta eroarea materiala din CFIN 4834 cu privire la artera si anume: in loc de Calea Podarului se inscrie Strada Podarului.	A1
80272 / 11/11/2020		
Act Administrativ nr. 75666, din 13/11/2020 emis de Primaria Sectorului 4;		
B7	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a re poziționării imobilului, cu modificarea suprafeței prin majorare de la 294 mp la 300 mp	A1
5476 / 19/01/2023		
Act Administrativ nr. Certificat de edificare nr.2481, din 16/01/2023 emis de PS 4; Act Administrativ nr. OP, din 18/01/2023 emis de Raiffeisen Bank; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa nr. 1.32 la regulamentul - Declaratie, din 19/01/2023 emis de Simionescu Inocentiu Marian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala, din 19/01/2023 emis de Simionescu Inocentiu Marian; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 16, din 03/02/2021 emis de Primaria Sectorului 4; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie finala nr. 126, din 20/08/2021 emis de PS 4;		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a efectuarii lucrarilor de modificari interioare si exterioare	A1, A1.1, A1.2
68051 / 11/08/2023		
Act Notarial nr. 2633, din 10/08/2023 emis de Jipa Florentina Mihaela;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BALUTA ALEXANDRA-ANDREEA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

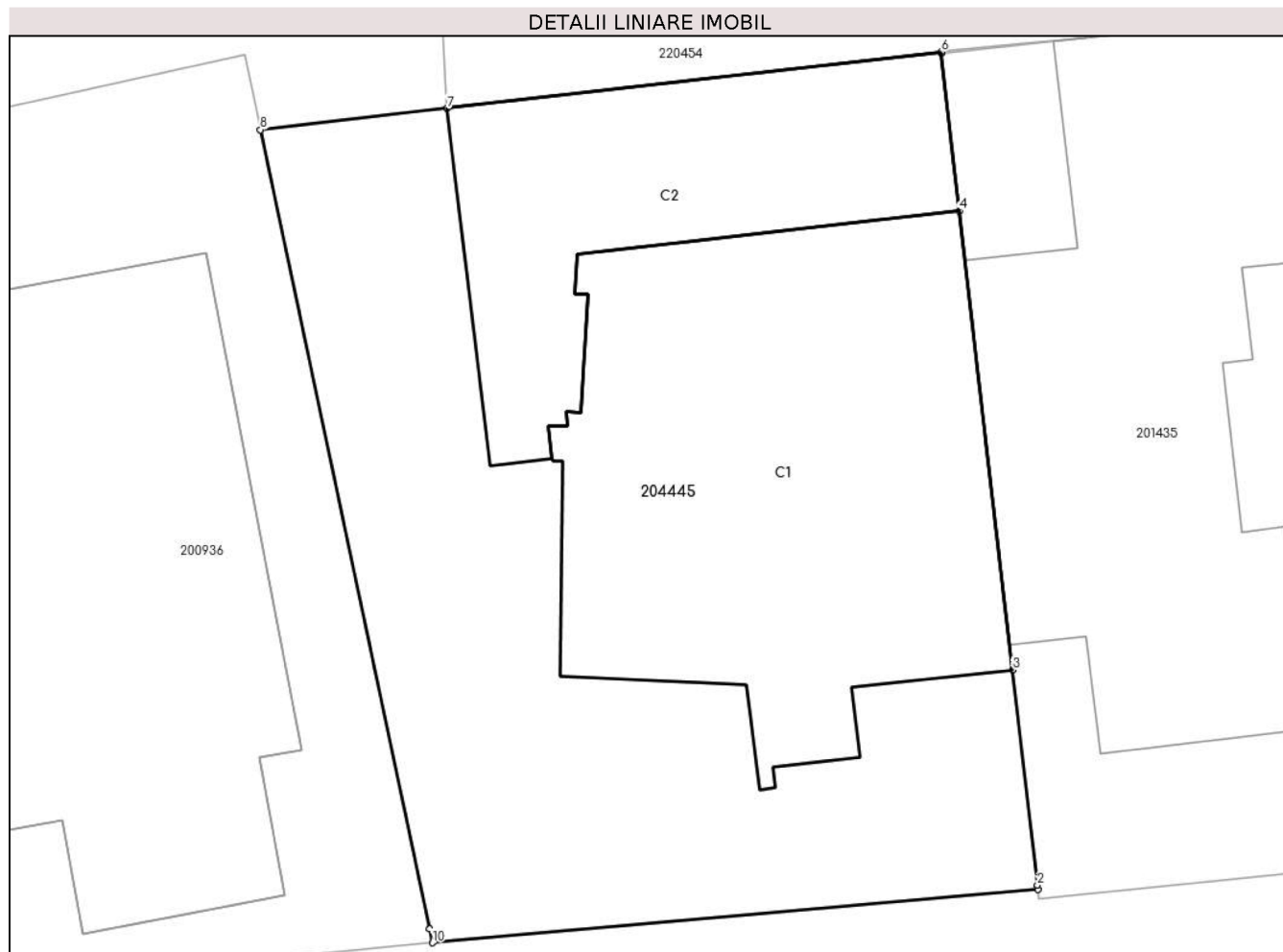
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
68051 / 11/08/2023		
Act Notarial nr. 2633, din 10/08/2023 emis de Jipa Florentina Mihaela;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) BALUTA ANDREEA MIHAELA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204445	300	Imobil partial imprejmuit cu zidarie pe lat.7-8-1-2-26, calcan pe lat. 26-9-3-4-5 și limită convențională pe lat. 5-6-7;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204445-C1	construcții de locuințe	109	Cu acte	S. construita la sol:109 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Corp C1 - P+1E+M; An constructie 2021; Detine certificat energetic; Nu are lift;
A1.2	204445-C2	construcții anexa	55	Cu acte	S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp; Corp C2 - sera si bazin; An constructie 2021;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.107
2	3	5.109
3	4	10.897
4	5	3.738
5	6	0.034
6	7	11.727
7	8	4.43
8	9	19.263
9	10	0.333
10	1	14.33

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.

Data și ora generării,

02/12/2025, 18:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 245199 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str DUNARII, [REDACTED]

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	245199	323	Teren împrejmuit; Împrejmuirea imobilului este realizată din gard de lemn între punctele 8-9-1-2 și 3-4, gard din plasă între punctele 2-3 și gard metalic între punctele 4-8.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	245199-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str DUNARII, [REDACTED]	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:70 mp; S. construita desfasurata:125 mp; CASA (P+M) ZID AN 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77844 / 23/09/2024		
Act Notarial nr. 1069, din 20/09/2024 emis de Beanga Steluta Leontina; Act Administrativ nr. 71082, din 30/08/2024 emis de OCPI BUCURESTI, SERVICIUL CADASTRU;		
B1	Se infiinteaza cf. 245199 a imobilului cu nr. cad. 245199/Bucuresti Sectorul 4 ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.203357\cf.203357; ~~ nr.cad.207268\cf.207268;	A1
Act Notarial nr. 1124, din 04/05/2023 emis de DOBRE ANDREI-MIHAIL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5140/32300 1) BALUTA SERGIU ANDREI , casatorit, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203357/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 37286 din 05/05/2023;	A1
Act Notarial nr. Declaratie notariala nr. 1639, din 25/05/2023 emis de NP Stanila Liliana Ioana;		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu privire la modificarea suprafetei masurate a imobilului de la 172 mp la 166 mp si rectificarea limitelor de proprietate pentru stabilirea limitei unice intre imobilul din strada Dunarii nr. 28A si strada Dunarii 28B. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203357/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 43665 din 24/05/2023;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 13, din 28/08/2024 emis de Baluta Sergiu Andrei;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a re poziționării imobilului, fără modificarea suprafeței OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203357/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 70309 din 29/08/2024;	A1
Act Notarial nr. 2823, din 19/08/2024 emis de MILIARI MIHAI-ALEXANDRU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE(cota indiviza de teren 48,60%), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BĂLUȚĂ SERGIU ANDREI 2) BĂLUȚĂ DENISA-MARIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 207268/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 68048 din 21/08/2024;	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

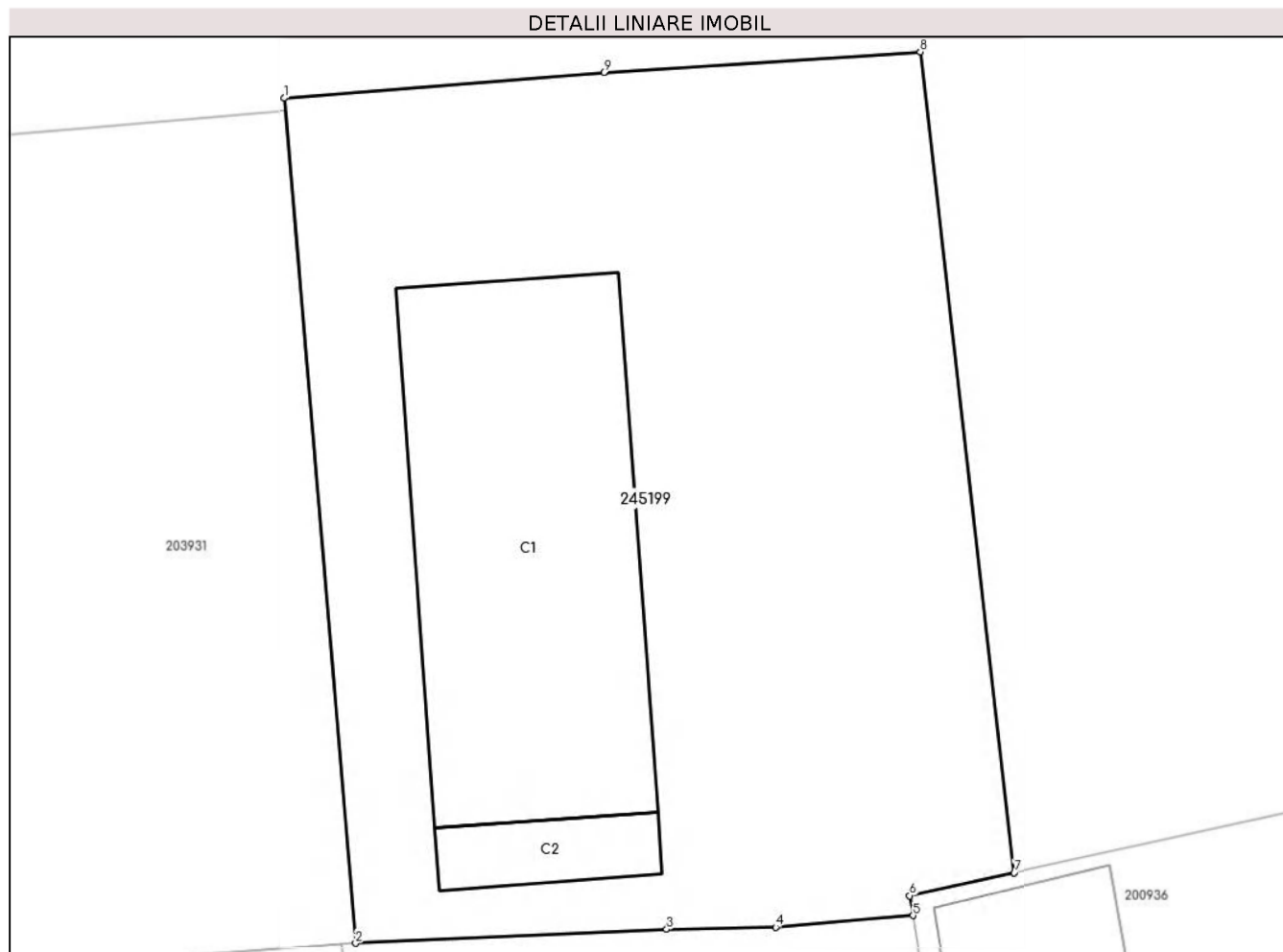
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
77844 / 23/09/2024	
Act Notarial nr. 769, din 05/07/2024 emis de Beanga Steluta Leontina;	
C1	In baza art. 602 alin 1 si 903 alin. 3 din Codul Civil si art. 13 alin. (1) si (2) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru 600/2023 , se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, în conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, prin care proprietarii tabulari se obliga sa respecte dreptul de trecere al utilitatilor publice pentru intretinerea si exploatarea bransamentului de apa potabila si a caminului de bransament si a racordului de canalizare si caminului de racord amplasate pe teren, in favoarea MUNICIPIULUI BUCURESTI si APA NOVA BUCURESTI SA A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 203357/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 55399 din 05/07/2024;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
245199	323	Împrejmuirea imobilului este realizată din gard de lemn între punctele 8-9-1-2 și 3-4, gard din plasă între punctele 2-3 și gard metalic între punctele 4-8.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	323	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	245199-C1	construcții de locuințe	70	Cu acte	S. construita la sol:70 mp; S. construita desfasurata:125 mp; CASA (P+M) ZID AN 2007
A1.2	245199-C2	construcții anexa	8	Fara acte	S. construita la sol:8 mp; MAGAZIE ZID, AN 2007

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.469
2	3	7.516

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	2.632
4	5	3.33
5	6	0.485
6	7	2.586
7	8	19.946
8	9	7.651
9	1	7.745

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.

Data și ora generării,

02/12/2025, 18:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>