

**CARTE FUNCiară NR. 34628  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 34628 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6086

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str VITICULTURII, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2545	2.003	suprafata din CF hartie este de 2003,44 mp

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2545-C15	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str VITICULTURII, Nr. 12	S. construita la sol:484 mp; magazie + uleinita in suprafata construita la sol de 484,03 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7611 / 08/12/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3575, din 04/12/2003 emis de notar public Galca Ana;		
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 <b>1) S.C. PICTURA BRODERIE MADONA S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>		A1, A1.1
<b>3853 / 23/02/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 555, din 22/02/2007 emis de notar public Avram Elena;		
B2 se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>		A1, A1.1 / B.5
<b>6518 / 04/03/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 633, din 03/03/2008 emis de notar public Avram Elena;		
B3 se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>		A1, A1.1 / B.6
<b>4235 / 11/02/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 269, din 11/02/2009 emis de notar public Ene Frosina;		
B4 se noteaza interdictia de instrainare si grevare, precum si promisiunea de grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>		A1, A1.1 / B.7
<b>178497 / 24/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 1807, din 18/12/2024 emis de NP Nedelcu Crișan Traian;		
B5 se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: in seria incheierii nr.3853 din 23.02.2007</i>		A1, A1.1
B6 se noteaza interdictia de instrainare, grevare si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: in seria incheierii nr.6518 din 04.03.2008</i>		A1, A1.1
B7 se noteaza interdictia de instrainare si grevare, precum si promisiunea de grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: in seria incheierii nr.4235 din 11.02.2009</i>		A1, A1.1

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

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>3853 / 23/02/2007</b>	
Contract De Ipoteca nr. 555, din 22/02/2007 emis de notar public Avram Elena;	
C1	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:850000 RON si dobânzi aferente, conform contractului de credit nr.12459/22.02.2007 1) <b>FIRST BANK SA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>
<b>6518 / 04/03/2008</b>	
Contract De Ipoteca nr. 633, din 03/03/2008 emis de notar public Avram Elena;	
C2	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 RON si celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.12459/22.02.2007 si actului aditional nr.1/2008 1) <b>FIRST BANK SA, Agentia Tulcea</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>
<b>4235 / 11/02/2009</b>	
Contract De Ipoteca nr. 269, din 11/02/2009 emis de notar public Ene Frosina;	
C3	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:160000 RON si celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.27514/2008 si actului aditional nr.1/2009, beneficiar credit S.C. Madona Prodchim S.R.L., si conform contractului de credit nr.17568/2007 si actelor aditionale nr.1/2008 si nr.2/2009, beneficiar credit S.C. Pictura Broderie Madona S.R.L. 1) <b>FIRST BANK SA, Agentia Tulcea</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>
<b>5386 / 20/02/2009</b>	
Act Aditional nr. 469, din 20/02/2009 emis de notar public Avram Elena;	
C4	se noteaza actul aditional autentificat nr.469/20.02.2009 de notar public Avram Elena la contractul de ipoteca autentificat nr.633/03. 03.2008 de notar public Avram Elena, privind convertirea creditului acordat conform contractului de credit nr.12459/22.02.2007 din suma de 950000 lei in suma de 221357 Euro <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6086)</i>
C5	se noteaza promisiunea de grevare cu ipoteca a constructiilor viitoare, inscriere ce-si pierde efectul la data de 20.04.2009 <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.43068/24.08.2011, act nr.43068/24.08.2011</i>
<b>43068 / 24/08/2011</b>	
Act Notarial nr. 633, din 03/03/2008 emis de notar public Avram Elena;	
C6	se noteaza indreptarea erorii materiale strecute in cuprinsul incheierii nr.6518 / 04.03.2008 emisa de O.C.P.I. Tulcea, in sensul ca se va citi corect "drept de ipoteca asupra imobilului cu numar cadastral 2545" si nu "drept de ipoteca asupra imobilului cu numar cadastral 2546", cum in mod eronat s-a consemnat,
C7	se noteaza radiera promisiunii de grevare cu ipoteca a constructiilor viitoare inscrisa la nr.5386 / 20.02.2009, de sub C/5, ca fiind ramasa fara obiect prin implinirea termenului,
C8	se noteaza indreptarea erorii materiale strecute in cuprinsul incheierii nr.4235 / 11.02.2009 emisa de O.C.P.I. Tulcea, in sensul ca se va citi corect "drept de ipoteca asupra imobilului cu numar cadastral 2545" si nu "drept de ipoteca asupra imobilului cu numar cadastral 2524", cum in mod eronat s-a consemnat,
<b>22794 / 17/03/2021</b>	
Act Administrativ nr. 449/S/2020, din 05/03/2021 emis de EXECUTOR JUDECATOARESC STOICA CONSTANTIN ADRIAN;	
C9	se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar de executare nr. 449/S/2020 emisa de executor judecatoresc Stoica Constantin Adrian, pentru suma de 158.340,58 lei (149.752,15 lei reprezentand debit calculat la data de 25.11.2020, urmand a se actualiza, in continuare,

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	pana la achitarea efectiva conform titlurilor executorii + 8.588,43 lei reprezentand cheltuieli de executare: 200 lei reprezentand taxa judiciara de timbru+300 lei reprezentand alte cheltuieli-taxe postale, cheltuieli xerox etc+ 8.088,43 lei reprezentand onorariu executor judecatoresc) catre creditoarea FIRST BANK S.A.	A1, A1.1
<b>178497 / 24/12/2024</b>		
Act Administrativ nr. 132619, din 22/10/2018 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI de pe langa TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1, din 19/10/2018 emis de PIRAEUS BANK SA; Act Administrativ nr. 518212, din 19/10/2018 emis de OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI de pe langa TRIBUNALUL BUCURESTI;		
C10	se notează schimbarea denumirii creditorului ipotecar de sub C.1, C.2, C.3, din PIRAEUS BANK ROMANIA SA în FIRST BANK SA	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1807, din 18/12/2024 emis de NP Nedelcu Crișan Traian;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 RON si dobanzi aferente, conform contractului de credit nr.12459/22.02.2007 1) <b>APS THETA SARL</b> <i>OBSERVATII: in seria incheierii nr.3853 din 23.02.2007</i>	A1, A1.1
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 RON si celealte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.12459/22.02.2007 si actului aditional nr.1/2008 1) <b>APS THETA SARL</b> <i>OBSERVATII: in seria incheierii nr.6518/04.03.2008</i>	A1, A1.1
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:160000 RON si celealte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.27514/2008 si actului aditional nr.1/2009, beneficiar credit S.C. Madona Prodchim S.R.L., si conform contractului de credit nr.17568/2007 si actelor aditionale nr.1/2008 si nr.2/2009, beneficiar credit S.C. Pictura Broderie Madona S.R.L. 1) <b>APS THETA SARL</b>	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2545	2.003	suprafata din CF hartie este de 2003,44 mp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.003	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2545-C15	constructii industriale si edilitare	484	Cu acte	S. construita la sol:484 mp; magazie + uleinita in suprafata construita la sol de 484,03 mp