



Dosar executare silita nr. 245/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20 MARTIE 2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **07 APRILIE 2025, ora 12:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului **CLARU LARISA SIMONA**, respectiv:

1. APARTAMENT situat în București, str. Dr. Staicovici nr. 9, parter, Sector 5, având număr cadastral/topografic 203071-C1-U4, înscris în Cartea Funciară numărul 203071-C1-U4 a loc. Sector 5, București, compus din 2 camere și dependințe (antreu, wc, culoar, holul scării, vestibul), în suprafață utilă de 44,28 m.p. și cu o suprafață totală de 44,28 m.p. (sau de 51,50 mp., dacă se include și magazia de lemne în suprafață de 7,22 m.p., conform releveu, construcție ce în realitate a fost desființată, astfel cum reiese din raportul de evaluare), împreună cu cota parte indiviză de 50% din părțile și dependințele comune ale clădirii Corp B, respectiv echivalentul cotei de 39% din totalul clădirii condominiu ce are identificarea cu numărul cadastral 203071-C1 și întabularea în Cartea Funciară 203071-C1, împreună cu cota parte indiviză de 50%, respectiv suprafața de 63,50 m.p., din dreptul proprietate asupra terenului în suprafața de 127 m.p. (respectiv cota parte indiviză de 39% din suprafața totală a terenului de 163 m.p.), a imobilului identificat cu număr cadastral 203071, întabulat în Cartea Funciară nr. 203071 a loc. Sector 5, București, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului Civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciara la data începerii urmăririi,

2. APARTAMENT NR. 3, situat în București, str. Dr. Staicovici nr. 9, et. 1, Sector 5, având număr cadastral/topografic 203071-C1-U2, înscris în Cartea Funciară numărul 203071-C1-U2 a loc. Sector 5, București, compus din 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 41,90 m.p., cu o suprafață totală de 49,37 mp., din care scări în suprafață de 3,78 m.p. și balcon în suprafață de 3,69 m.p. (și o magazie de lemne cu suprafața de 6,67 m.p., conform releveu apartament, construcție ce în realitate a fost desființată, astfel cum reiese din raportul de evaluare), împreună cu cota parte indiviză de 50% din părțile și dependințele comune ale clădirii Corp B, respectiv echivalentul cotei de 39% din totalul clădirii condominiu ce are identificarea cu numărul cadastral 203071-C1 și întabularea în Cartea Funciară 203071-C1, împreună cu cota parte indiviză de 50%, respectiv suprafața de 63,50 m.p., din dreptul

proprietate asupra terenului în suprafața de 127 m.p. (respectiv cota parte indiviză de 39% din suprafața totală a terenului de 163 m.p.), a imobilului identificat cu număr cadastral 203071, întabulat în Cartea Funciară nr. 203071 a loc. Sector 5, București, împreună cu orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului Civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.

Observații conform raportului de evaluare:

OBSERVAȚII 1: Imobilul Subiect cuprinde, pe lângă apartamentele propriu-zise și părțile și dependențele comune din terenul de sub clădirea condominiu (teren în suprafață totală de 163 m²), precum și din părțile comune ale clădirii, conform regulilor de Carte Funciară și Cod Civil. Evaluarea este realizată sub ipoteza unor imobile apartamentate, conform stării de fapt, de drept și conform acestor reguli (vz Capitolul II.2-4, Cod Civil art. 648-652 și Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8) (vz Capitolul II.2-4).

OBSERVAȚII 2: Conform stării de fapt observate la momentul inspecției interioare asigurate la proprietate, s-a constatat faptul că anexa magazie (C3), alocată în cote egale apartamentelor 2 și 3, nu mai există fizic pe apartament, fiind demolată de mai mult timp, aceasta fiind astfel evaluată sub ipoteza unui aport valoric zero la Imobilul Subiect. (vz Capitolul II.2-5, Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8).

OBSERVAȚII 3: Conform stării de fapt observate la momentul inspecției și din descrierile scriptice, condominiul din care face parte Imobilul Subiect (C1) este compus din 3 apartamente, iar obiectul evaluării de față este reprezentat doar de apartamentele 2 și 3 (U2 și U4). Apartamentul nr. 1 (U5) ocupă practic zona din față a condominiului și nu este inclus în evaluare. Evaluarea este realizată, strict cu rol descriptiv/intuitiv drept: Corp A (ap.1 – zona din față) și Corp B (zona ocupată de Imobilul Subiect, spre spate)(vz Cap. II.2-5).

OBSERVAȚII 4: Imobilul Subiect necesită cheltuieli imediate după achiziție (reparații finisaje fațadă la toată clădirea corp B (zona apartamentelor subiect), unele reparații la interior generate de lipsa locuirii efective îndelungate), în limita celor ce au putut fi cunoscute și observate ca elemente neconforme (vz. *detaliere Cap. II.4+5*). Evaluarea este realizată conform instrucțiunilor Clientului, în cea mai plauzibilă ipoteză, cu o stare efectivă a lucrărilor conform descrierii, cu lucrări considerate ca executate legal și conform normelor, cu un stadiu de executare conform celui descris, sau un nivel al costurilor rămase conforme cu cele utilizate în Raport, în lipsa altor date și documente contrare, prezentate în timp util, conform prevederilor legale aplicabile (vz. și Cod Civil art. 537, 579, al.1, coroborat cu Cod Procedură Civilă, art. 814, 815, 836 al. 2, 5, 6 și 8). N.B.: *Aceste costuri rămase pot diferi față de cele estimate în Raport, în funcție de mai mulți factori, ce nu fac obiectul unei evaluări și care nu sunt considerate în evaluare (preferințe anume de design, eficiență energetică diferită, sau mai ridicată, amenajare peisagistică diferită, părți comune ce nu pot fi acoperite, includere suplimentară de instalații și sisteme (purificare, circulație aer, smart-home, etc), refaceri lucrări deja executate, schimbare sau adăugare elemente decorative, sau de mobilier încastrat, elemente neconform executate sau mai degradate, sau orice alte costuri neprevăzute, sau necunoscute evaluatorului, etc).*

OBSERVAȚII 5: Imobilul Subiect este amplasat în zona urbanistică protejată nr. 45 – Parcelarea Cotroceni. Imobilul Subiect este evaluat sub ipoteza unei clădiri care se supune regulilor de intervenție aferente acestei zone (vz Capitolul II.2-4 și Cod Procedură Civilă, art. 836 al. 1, 2, 3, 5 și 8) (vz Capitolul II.2-4).

Licitația începe de la următoarele prețuri, ce reprezintă prețurile la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare:

1. prețul de 373.125 lei, pentru imobilul APARTAMENT situat în București, str. Dr. Staicovici nr. 9, parter, Sector 5, având număr cadastral/topografic 203071-C1-U4, înscris în Cartea Funciară numărul 203071-C1-U4 a loc. Sector 5, București,

2. prețul de 348.250 lei, pentru imobilul APARTAMENT NR. 3, situat în București, str. Dr. Staicovici nr. 9, et. 1, Sector 5, având număr cadastral/topografic 203071-C1-U2, înscris în Cartea Funciară numărul 203071-C1-U2 a loc. Sector 5, București.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatorului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **CLARU LARISA SIMONA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Atena nr. 4, demisol, Sector 1 și cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Loredana Negoita, cu sediul în București, B-dul. Națiunile Unite nr. 1, Gemenii Sitraco Center, bl. 108A, sc. A, et. 4, birou A4, sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit ipotecar nr. 455/10.12.2007, astfel cu a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/18.04.2011, actul adițional nr. 2/04.02.2013, actul adițional nr. 3/17.04.2014, actul adițional nr. 4/29.01.2016, Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1826/10.12.2007, de B.N.P.A. Barbu Roxana Maria și Barbu Alina Andreea, contract de garanție reală mobilă nr. GRM/1/0563706/18.04.2011 - conturi, contract de garanție reală mobilă nr. GRM/2/0563706/18.04.2011 - venituri, Contract de ipoteca mobilă nr. CIM/1/455 din 04.02.2013 - conturi, Contract de ipoteca mobilă nr. CIM/2/455 din 04.02.2013 - venituri, Contract de ipoteca mobilă nr. CIM/1/455 din 17.04.2014 - conturi, Contract de ipoteca mobilă nr. CIM/2/455 din 17.04.2014 - venituri, Contract de ipoteca mobilă nr. CIM/1/455 din 29.01.2016, Contract de ipoteca Imobiliară autentificat prin încheierea nr. 323/04.02.2013 de B.N.P.A. Barbu și Asociații, Contract de ipoteca Imobiliară autentificat prin încheierea nr. 656/17.04.2014 de S.P.N. Barbu și Asociații, Contract de ipoteca Imobiliară autentificat prin încheierea nr. 128/29.01.2016 de S.P.N. Barbu și Asociații,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.02.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 5499/299/2021,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 17 februarie 2025, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 17 februarie 2025, cu privire la stabilirea prețurilor imobilelor urmărite silit, a termenului în vederea vânzării acestor la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 20 martie 2025, cu privire la amânarea vânzării la licitație,

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 10 (zece) pagini, a fost emisă în 10 (zece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,
 - creditorului urmaritor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, Clădirea Platinum Business & Convention Center, Sector 1 ,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciară a imobilelor, **DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5**, cu sediul în București, str. Mihail Sebastian nr. 23, bl. S13, sector 5,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CLARU LARISA SIMONA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Atena nr. 4, demisol, Sector 1 și cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Loredana Negoita, cu sediul în București, B-dul. Națiunile Unite nr. 1, Gemenii Sitracco Center, bl. 108A, sc. A, et. 4, birou A4, sector 5,
 - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 5 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bl. V54, sector 5;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Sectorului 1 București,
 - la Primăria Sectorului 5 București,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203071-C1-U4 București Sectorul 5

Nr. cerere	78087
Ziua	19
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100184431240



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 45711

Nr. cadastral vechi: 14236/2;0;2

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str DR. STAIKOVICI, Nr. 9, Et. PARTER, Ap. AP., Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	203071-C1-U4	-	44,28		63,5	

apartament compus din sufragerie, dormitor, antreu, WC, culoar, holul scării, vestibul, SU - 44,28 mp, ST - 51,50 mp, și magazie lemne - 7,22 mp, împreună cu cota de 50% din partile comune ale construcției, -teren aferent cota indiviza de 50% din suprafața totală de 127 mp reprezentând 63,50 mp, -contract de donație aut nr.12228/06.11.1971 transcris sub nr.2687/06.11.1971, -Imobil transcris din CF 45710/2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1125319 / 11/12/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1824, din 10/12/2007 emis de NP BARBU ALINA ANDREEA ;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1	A1
1) CLARU LARISA SIMONA , (necasatorita)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1125319 / 11/12/2007	
Contract De Ipoteca nr. 1826, din 10/12/2007 emis de NP BARBU ALINA ANDREEA ;	
C1 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 229500 EUR drept de ipoteca și notare interdicție înstrăinare și grevare cu sarcini sau servituti, pentru garantarea creditului în suma de 229.500 EURO, a dobanzilor, costurilor, majorărilor și penalităților	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI - SUCURSALA DOROBANTI	
332262 / 16/08/2010	
Adresa nr. 4685, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA SECTOR 5 - DITL (TITLU EXECUTORIU nr. 602 / 2010/29.07.2010 emis de PRIMARIA SECTOR 5 - DITL);	
C2 ÎNSCRIERE, drept de PRIVILEGIU PRIVILEGIUL STATULUI PENTRU CREANȚA DE 1367 RON	A1
1) PRIMARIA SECTOR 5 - DITL, CIF.:	
11728 / 17/03/2021	
Somatie nr. DOSAR EXECUTARE NR 245/2021, din 16/03/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR NR 5499/299/2021, din 22/02/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI;	
C3 Se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 245/2021 BEJ Florin Catalin stefan, pentru recuperarea sumei de 274.351,88 EURO reprezentând debit și 25.824,18 LEI, reprezentând cheltuieli de executare, în favoarea creditorului incuviintat ALPHA BANK ROMANIA SA.	A1 / C.4
78087 / 19/12/2024	
Act Administrativ nr. -, din 19/12/2024 emis de SCPEJ Cosoreanu si asociatii (DOS EX 245/2021);	
C4 se îndreaptă eroarea materială din cuprinsul CF și al încheierii 11728/2021 în sensul menționării corecte a debitului, respectiv 274.351,88 EURO și cheltuieli de executare silită 25.824,18 lei	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str DR. STAICOVICI, Nr. 9, Et. PARTER, Ap. AP.,
Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	203071-C1-U4	-	44,28	-	63,5	
apartament compus din sufragerie, dormitor, antreu, WC, culoar, holul scării, vestibul, SU - 44,28 mp, ST - 51,50 mp, si magazie lemne - 7,22 mp, impreuna cu cota de 50% din partile comune ale constructiei, teren aferent cota indiviza de 50% din suprafata totala de 127 mp reprezentand 63,50 mp, contract de donatie aut nr.12228/06.11.1971 transcris sub nr.2687/06.11.1971, Imobil transcris din CF 45710/ 2						

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
19-12-2024

Asistent Registrator,
BRINDUSA-RUXANDRA OSEACA

Referent,

Data eliberării,
___/___/___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 203071-C1-U2 București Sectorul 5

Nr. cerere	11725
Ziua	17
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099308325



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Nr. CF vechi:44024
Nr. cadastral vechi:14236/1;3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str Dr. Staicovici, Nr. 9, Et. 1, Ap. 3, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	203071-C1-U2	-	41,9		63,50	compus din doua camere si dependinte SU - 41,90 mp, ST - 49,37 mp, si magazie lemne - 6,67 mp, impreuna cu cota de 50% din partile comune ale constructiei, -teren aferent cota indiviza de 50% din suprafata totala de 127 mp reprezentand 63,50 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1125319 / 11/12/2007 Act Notarial nr. 1825, din 10/12/2007 emis de NP BARBU ALINA ANDREEA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CLARU LARISA SIMONA, (necesaritorita)	A1
2682 / 05/02/2013 Act Notarial nr. 323, din 04/02/2013 emis de BNP BARBU ROXANA MARIA;	
B5 Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
11832 / 18/04/2014 Act Notarial nr. 656, din 17/04/2014 emis de NP Barbu Alina Andreea;	
B6 Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
3058 / 01/02/2016 Act Notarial nr. 128, din 29/01/2016 emis de NP Barbu Alina Andreea;	
B7 Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1125319 / 11/12/2007 Contract De Ipoteca nr. 1826, din 10/12/2007 emis de NP BARBU ALINA ANDREEA ;	
C1 ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare:229500 EURdrept de ipoteca si notare interdictie instrainare si grevare cu sarcini sau servituti, pentru garantarea creditului in suma de 229.500 EURO, a dobanzilor, costurilor, majorarilor si penalitatilor 1) ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI - SUCURSALA DOROBANTI	A1
2682 / 05/02/2013 Act Notarial nr. 323, din 04/02/2013 emis de BNP BARBU ROXANA MARIA;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:236245.62 EURdin care valoarea majorata reprezintă 6.745,62 Euro și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
11832 / 18/04/2014		
Act Notarial nr. 656, din 17/04/2014 emis de NP Barbu Alina Andreea;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:243291 EURși celelalte obligații aferente conform contractului de credit 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
3058 / 01/02/2016		
Act Notarial nr. 128, din 29/01/2016 emis de NP Barbu Alina Andreea;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250293.81 EURdin care valoarea majorata reprezintă suma de 7.002,81 Euro și celelalte obligații aferente conform contractului de credit 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
11725 / 17/03/2021		
Somatie nr. Dosar executare nr. 245/2021, din 16/03/2021 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STEFAN FLORIN CATALIN; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 22/02/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C5	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 245/2021 Executor judecatoresc Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 274.351,88 Euro, reprezentand creanta si 25.824,18 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dr. Staicovici, Nr. 9, Et. 1, Ap. 3, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	203071-C1-U2	-	41,9	-	63,50	compus din doua camere si dependinte SU - 41,90 mp, ST - 49,37 mp, si magazie lemne - 6,67 mp, impreuna cu cota de 50% din partile comune ale constructiei, -teren aferent cota indiviza de 50% din suprafata totala de 127 mp reprezentand 63,50 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.499/17-03-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
23-03-2021

Asistent Registrator,
OCTAVIAN NEDELICIU

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PREZENTARE SUCCINTĂ
2 APARTAMENTE A CÂTE 2 CAMERE

mun. București, str. Dr. Staicovici, nr. 9, Et.
Parter + E1, Ap. 2+3, Sector 5



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate		An construcție:	în jur de 1941
Imobil:	44.432991N	Structură rezistență:	Beton / tip caramida
	26.079884E	Finisaje:	Mediu
Suprafața utilă:	86,18 m ²	Suprafața construită:	-
Suprafața totală:	107,54 m ²	Locuri parcare:	Publice
Confort:	1	Înclinație:	-
Etaj:	P+1/P+1 (Corp B)	Pericole:	-
Număr camere:	4	Întabulare/cadastru:	203071-C1-U2, U4
Număr băi:	1+1	Cartea Funciară:	Sector 5
Număr balcoane	1		

Data evaluării: 15.01.2025

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată **central**, în partea de Vest a municipiului București, în microzona **Centru - Cotroceni**. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului **1941**. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 80 ml – Splaiul Independenței – zona Clădirea Opera Center; în partea de Nord, la circa 370 ml – Opera Națională București.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie și peste medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Splaiul Independenței). Zona este una în general dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general superior, raportat la alte zone.

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 245/2021