

Dosar de executare silită nr.: 3655/2023

Nr. înregistrare: 57087/11.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/11.04.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 06.05.2025, ora 12:30, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 114121-C1-U158 și numărul cadastral 114121-C1-U158, situat în Orașul Bragadiru, Strada PRELUNGIREA GHENCEA, nr. 53bis, lot 1, bloc. F3, sc. A, et. Parter, ap. 158, județul Ilfov, compus din spațiu comercial nr. 2 în suprafață de 101,85 mp împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotei indivize de 0,57% din spațiile comune aflate în folosința comună a blocului, respectiv suprafața de 35,99 mp precum și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,57 % din terenul aferent spațiului comercial respectiv suprafața indiviză de 14,70 mp. Accesul către blocul F3 din care face parte spațiul comercial se face prin lotul cu numărul cadastral 114122 către care accesul se face pe lotul având număr cadastral 101323 cu destinația drum de acces în suprafață de 1199 mp, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind intabulat în CF nr. 101323 a orașului Bragadiru, jud. Ilfov**
- **imobilul identificat prin Cartea funciară nr. 14120 și numărul cadastral 90/0;0;2/1 situat în str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, parter, Orașul Bragadiru, județul Ilfov, compus din spațiu comercial în suprafață de 78,57 mp compus din trei camere, două holuri, spălător și wc**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 251445-C1-U69 și numărul cadastral 251445-C1-U69, situat în București, Bulevardul DINICU GOLESCU, nr. 39, bloc. 5, sc. A, et. 4, ap. 20, sector 1, compus din apartament în suprafață utilă de 58,84 mp și 58,03 mp conform**

măsurătorilor cadastrale și o suprafață totală de 61,20 mp împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei părți de 1,17% din părțile și dependențele comune întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor și împreună cu dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra terenului aferent în suprafață de 11,42 mp aflat în indiviziune cu ceilalți coproprietari, proprietatea debitorului

- LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5

- LIȚOI CAMELIA-GEORGETA, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov

Imobilele sunt identificate și descrise conform anexei I.

Imobilele sunt grevate de sarcinile atestate de anexa II, reprezentate de extras de carte funciară.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

La cererea creditorilor, în temeiul art. 846 alin 3. Cod procedură civilă care prevede faptul că dacă mai multe imobile înscrise în diferite cărți funciare sunt grevate cu aceeași ipotecă sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul judecătoresc va putea dispune, la cererea debitorului sau a creditorului urmăritor, ca vânzarea să se facă în același timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcelă în parte, bunurile menționate anterior se vor vinde împreună, în același timp începând de la prețul de 2.405,700 lei, ce reprezintă prețul total la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform rapoartelor de expertiză tehnică evaluatoare întocmite în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul
 1. **BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
 2. **BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5
 2. **LIȚOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE ÎMPRUMUT CU GARANȚIE IMOBILIARĂ autenticat sub nr.2277 din data de 16.09.2022 de către notar public Oancea Dana-Alexandra**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 24984/302/2023, la data de 04.10.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.04.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 11.04.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului 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, astfel 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 Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, 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 băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

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 și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil

emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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.

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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 22 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului
 - **BĂȚĂGUI EUGEN-SORINEL**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
 - **BĂȚĂGUI LUMINIȚA-DELIA**, cu domiciliul în str. Vicina nr.3, bl.33, sc.B, ap.59, Municipiul București, sector 5, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Ing.Petre Călinescu nr.7, localitate Mihăilești, jud.Giurgiu**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJA EXECUTORIS**, cu sediul în Str.Baba Novac nr.17 Complex Baba Novac, sector 3
 2. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**, CUI 6151100, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3
 3. **SCPEJ Cosoreanu & Asociatii**, cu sediul în Sos. Kiseleff nr. 9, sector 1, Bucuresti
 4. **BANCA TRANSILVANIA SA**, CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Cal. Dorobanților, Nr. 30-36, județul Cluj
 5. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada PRELUNGIREA GHENCEA**, nr. 53bis, lot1, bloc. F3, sc. A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov, cu sediul în Strada PRELUNGIREA GHENCEA, nr. 53bis, lot1, bloc. F3, sc. A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
 6. **SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociatii**, cu sediul în București, Str. Gheorghe Danielopol nr.1 ap.1, sector 4

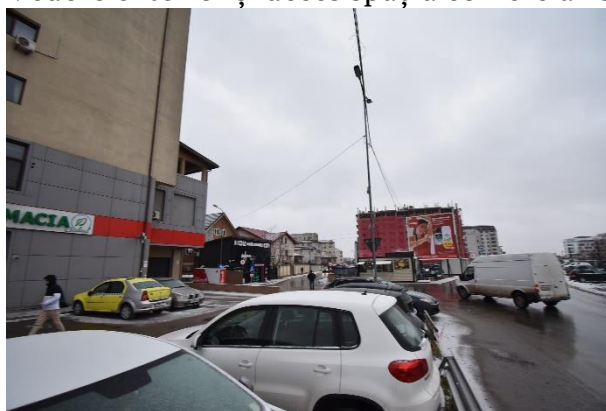
7. **SCP BENGESCU & BENGESCU**, cu sediul în București, Str. Trotusului, Nr. 89, sector 1
8. **FARMACIA IANCULUI 57 SR**, CUI 10115962, cu sediul în București, Strada Patriotilor, Nr. 8, Bloc Pm 12, Sc. 4, Et. 5, Ap. 129, sector 3
9. **BEJ Buluga Stefan Bogdan**, cu sediul în București, București, str. Zefirului nr.19, et.1, ap.2, sector 2
10. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, Bragadiru, județul Ilfov**, cu sediul în Orașul Bragadiru, str. Povernei, nr. 44, bl. D3-1, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
- **LIȚOI BOGDAN-ȘERBAN**, cu domiciliul în str. Dumbrava Nouă nr.25, bl.142, sc.1, et.5, ap.24, Municipiul București, sector 5
 - **LIȚOI CAMELIA-GEORGETA**, cu domiciliul în str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
1. **Administrația sector 5 a finanțelor publice**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**
 2. **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**, cu sediul în **Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, jud. Ilfov**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. Lfov
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Strada PRELUNGIREA GHENCEA,nr. 53bis,lot1,bloc. F3,sc. A,et. Parter,ap. 158, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere exterior și acces spațiu comercial CF 114121-C1-U158





Vedere interior spațiu comercial subiect:





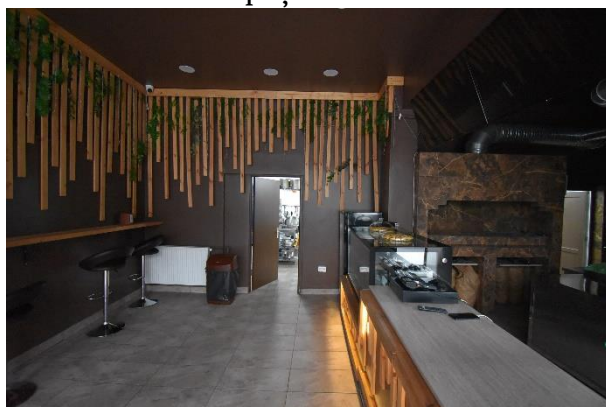


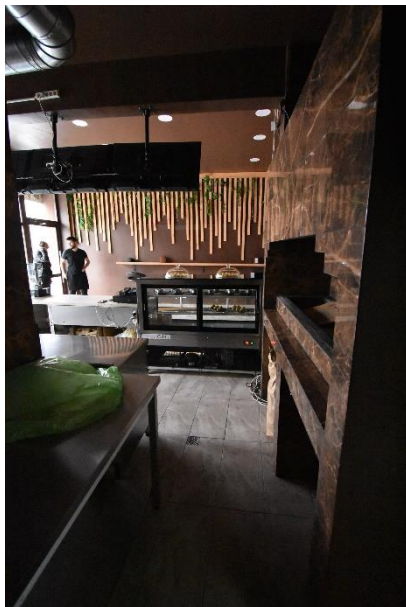
Vedere exterior și acces spațiu comercial CF 14120





Vedere interior spațiu comercial subiect CF 14120









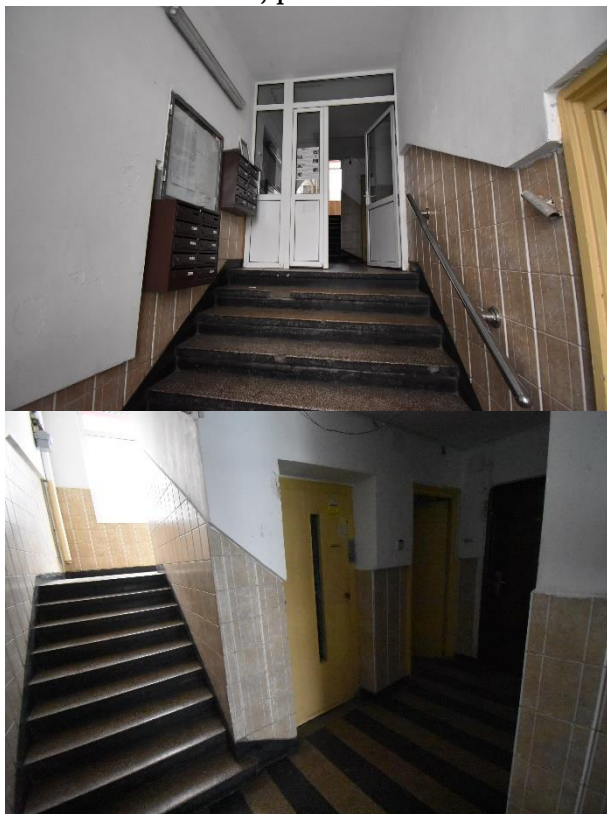


Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc CF 251445-C1-U69

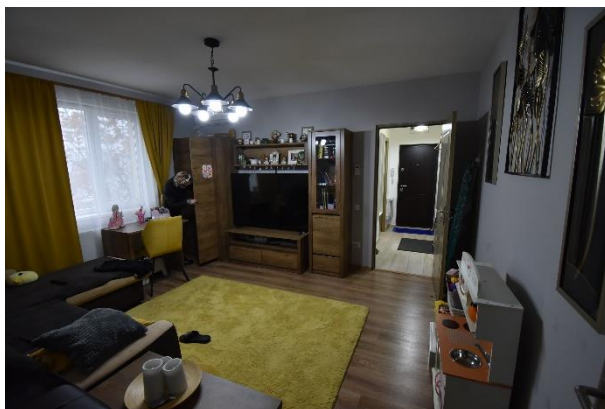
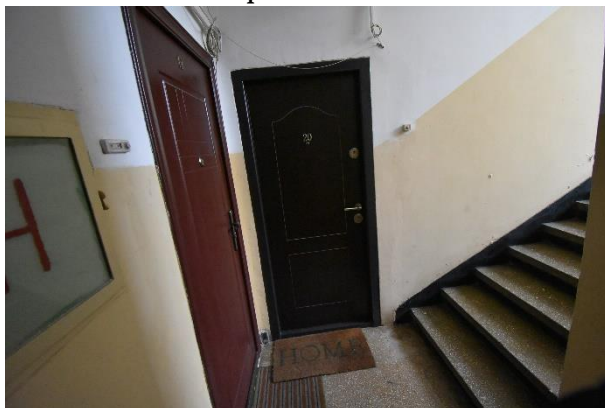




Vedere casa scarii, palier:



Vedere interior apartament subiect











ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114121-C1-U158 Bragadiru

Nr. cerere	134599
Ziua	21
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187684558



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str. PRELUNGIREA GHENCEA, Nr. 53bis, lot1, Bl. F3, Sc. A, Et. Parter, Ap. 158

Părți comune: alte spații comune, casa ascensorului, casa scării,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	114121-C1-U158	-	101.85	2500/100	1470/100	Statut comercial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
96568 / 12/04/2018		
Act Notarial nr. 728, din 04/04/2018 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) LITOI BOGDAN SERBAN	
	2) LITOI CAMELIA GEORGETA, soți	
134599 / 21/03/2025		
Certificat Grefa nr. CERTIFICAT NR.7277/299/2025, din 28/02/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
B6	Se notează litigiul - acțiune în justiție dosar civil nr. 7277/299/2025 al Judecătorei Sector 1 București-Secția Civilă, privind pe reclamanta LITOI CAMELIA GEORGETA, în contradictoriu cu paratul LITOI BOGDAN SERBAN, având ca obiect Minor și familie-partaj bunuri comune/lichidarea regimului matrimonial: 1) Partaj judiciar supra bunurilor comune ale fostilor soți LITOI, deținute în cote de 1/2 (50%) fiecare, urmand a fi atribuit imobilul apartament cu nr. cadastral 114121-C1-U158 și cota din terenul cu nr. cadastral 114121 aferenta apartamentului, cu obligarea reclamantei la plata sulteii către parat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
394721 / 21/09/2022		
Act Notarial nr. 2277, din 16/09/2022 emis de Oancea Dana Alexandra;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:692330 LEI .	A1
	1) BATAGUI EUGEN SORINEL 2) BATAGUI LUMINITA DELIA , sotii	
61027 / 17/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 31394/302/2022, din 10/01/2023 emis de Judecatoria sectorului 5 bucuresti; Act Administrativ nr. 1761/2022, din 17/02/2023 emis de Bucur Șerban-Constantin;		
C6	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare silita nr. 1761/2022, pentru suma 56.632,41 lei reprezentand debit +7.885,86 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI privind cota indiviza de apartinand debitorului LITOI BOGDAN SERBAN	A1
116148 / 28/03/2023		
Somatie nr. dosar executare nr. 361, din 24/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 21/02/2023 emis de JS5;		

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 46532,64 lei la cererea creditoarei OTP Bank Romania SA, privind debitorul LITOI BOGDAN SERBAN OBSERVAȚII: B5- debitor LITOI BOGDAN SERBAN	A1
451425 / 10/11/2023		
Somatie nr. 71559 în dosar executare 3655/2023, din 07/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE, din 04/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI;		
C8	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 712.250,73 lei la cererea creditorilor Batagui Eugen Sorinel si Batagui Luminita Della	A1
101188 / 11/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 110A, din 19/01/2024 emis de Tribunalul Bucuresti; Somatie nr. in dosar executare nr 304EP/2023, din 07/03/2024 emis de PETICARU EDUARD;		
C10	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei proprietatea debitorului Litoi Bogdan Serban pentru suma de 159846,75 Lei, precum si cheltuielile de executare silita, la cererea creditorului SCP BENGESCU & BENGESCU.	A1
228142 / 29/05/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16607357, din 04/04/2018 emis de FARMACIA IANCULUI 57 SRL;		
C11	Se noteaza contractul de inchiriere din data de 04.04.2018 incheiat intre Litoi Bogdan Serban, Litoi Camelia Georgeta, in calitate de locator si SC Farmacia Iancului 57 SRL, in calitate de locatar, pe o perioada de 16 ani, incheind din data de 04.04.2018 si pana la data de 31.07.2034 1) FARMACIA IANCULUI 57 SRL	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 30/05/2023 emis de FARMACIA IANCULUI 57 SRL;		
C12	Se noteaza actul adițional nr.1 din 30.05.2023 la contractul de inchiriere din 04.04.2018	A1
465144 / 18/10/2024		
Act Administrativ nr. 249/2024, din 16/10/2024 emis de BULUGA ȘTEFAN-BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 27570/302/2024, din 09/10/2024 emis de jud. sector 5;		
C13	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 75461.34 lei la cererea creditorului TOMA ADRIAN privind debitorul LITOI BOGDAN SERBAN	A1



Numar cerere: 454331
Ziua: 16
Luna: 11
Anul: 2023

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARAILFOV.....

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr.14120..... Comuna/Oras/MunicipiuBragadiru.....

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	90/0;0;2/1	Constructia: spatiu comercial situat in Bragadiru, str. Povernei, nr.44, Bl.D3-1,parter, jud.Ilfov, compus din trei camere , doua holuri, spalator si WC	78,57 mp	provine din CF 8835

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 10.02.2011, incheierea nr. :15909, in baza contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 507/07.02.2011 , asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
3	Litoi Camelia - Georgeta cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1	
4	Litoi Bogdan -Serban cu titlu de drept de cumparare in cota devalmasa din 1/1	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
2	Prezent la data de 21.09.2022, incheierea nr. :394722, in baza CONTRACT DE IMPRUMUT CU GARANTIE IMOBILIARA AUT. NR. 2277/16.09.2022 - EMITENT BNP OANCEA DANA ALEXANDRA; DECLARATIE AUT. NR. 2286/19.09.2022 - EMITENT BNP OANCEA DANA ALEXANDRA, asupra A1, numarul cadastral: 90/0;0;2/1; + B3,4 : Se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 692.330 LEI. in favoarea: BATAGUI EUGEN SORINEL; in favoarea: BATAGUI LUMINITA DELIA - sotii B3,4 : Se radiaza ipoteca inscrisa sub C1 prin incheierea nr. 135589/24.03.2022.	
3	Prezent la data de 13.11.2023, incheierea nr. :454331, in baza incheiere pronuntata in sedinta publica din data de 04.10.2023 de Judecatoria Sectorului 5 Bucuresti, in dosarul nr. 24984/303/2023, dosar de executare nr. 3655/2023, Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia , asupra A1, numarul cadastral: 90/0;0;2/1; + +B3, B4 : Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului, pornita impotriva debitorilor, Litoi Camelia - Georgeta, Litoi Bogdan -Serban, la cererea creditorilor, BATAGUI EUGEN-SORINEL si BATAGUI LUMINITA-DELIA, pentru suma de 712.250,73 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dosarul de executare nr. 3655/2023;	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezinta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notari publici.

S-a achitat tariful de lei prin chitanta nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator,

Referent,

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

1 din 1

Frateri
na
Soare

Digitally signed
Date
2023.11.16
11:12:40 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251445-C1-U69 București Sectorul 1

Nr. cerere	37566
Ziua	21
Luna	03
Anul	2025
Cod verificare	100187673173



Unitate Individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Bdul DINICU GOLESCU, Nr. 39, Bl. 5, Sc. A, Et. 4, Ap. 20
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasă, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251445-C1-U69	-	58,03	117/10000	1142/100	Apartament cu 3 camere in suprafata totala de 61.20 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87427 / 04/10/2018		
Act Notarial nr. 1784, din 03/10/2018 emis de NP Anghel Liliana Cerasela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LITOI BOGDAN SERBAN, (sot) 2) LITOI CAMELIA GEORGETA, (sotie)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
106599 / 21/09/2022		
Act Notarial nr. 2277, din 16/09/2022 emis de Oancea Dana Alexandra;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, - CONVENTIONALA, cu termen de restituire pana la data de 18.09.2023 drept de IPOTECA, Valoare: 692330 LEI drept de IPOTECA, - CONVENTIONALA, cu termen de restituire pana la data de 18.09.2023 1) BATAGUI EUGEN SORINEL 2) BATAGUI LUMINITA DELIA, soti	A1 / C.8
121606 / 19/10/2022		
Act Notarial nr. 2277, din 16/09/2022 emis de Oancea Dana Alexandra;		
C8	Potrivit art. 913 Cod Civil se îndreapta eroarea materiala din cuprinsul incheierii nr. 106599 din 21.09.2022 in sensul ca dreptul de ipoteca - conventionala se intabuleaza sub B-7, pentru suma de 692.330 Lei	A1
12304 / 01/02/2023		
Act Administrativ nr. FN, din 31/01/2023 emis de EXECUTOR JUDECATORESC Bucur Șerban-Constantin, DOSAR 1761/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/01/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5, DOSAR 31394/302/2022;		
C9	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 1761/2022 B.E.J. Bucur Șerban Constantin, pentru recuperarea sumei de 56632.41 LEI reprezentand debit restant la care se adauga suma de 7514.58 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, debitor: LITOI BOGDAN SERBAN. 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF:6151100	A1
35611 / 28/03/2023		
Somatie nr. FN, din 24/03/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, Dosar 361/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5, Dosar 3029/302/2023;		
C10	Se noteaza in prezenta carte funciara, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 361/2023 executor judecatoresc MACIUCA MIRELA DANA, pentru recuperarea sumei de 46532.64 lei,	A1

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

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
C10	asupra cotei indivize a debitorului LITOI BOGDAN SERBAN. 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
125850 / 10/11/2023		
Somatie nr. 71585, din 07/11/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, DOSAR 3655/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, DOSAR 24984/302/2023; Somatie nr. 71584, din 07/11/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, DOSAR 3655/2023;		
C11	Se notează în prezenta carte funciară, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 3655/2023 B.E.J. Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 712250,73 lei, în favoarea creditorilor BĂTĂGUI EUGEN SORINEL și BĂTĂGUI LUMINIȚA DELIA.	A1
115206 / 18/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 27570/302/2024, din 09/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI SECTIA CIVILA; Act Administrativ nr. DOSAR 249/2024, din 16/10/2024 emis de BEJ BULUGĂ ȘTEFAN-BOGDAN;		
C13	Se notează în prezenta carte funciară, cererea de urmărire imobiliară din Dosarul de executare nr. 249/2024 B.E.J. Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 75.461,34 lei, reprezentând imprumuturi nerestituite, cheltuieli de judecata și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului TOMA ADRIAN	A1
37566 / 21/03/2025		
Certificat Grefa nr. DOSAR 7277/299/2025, din 28/02/2025 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;		
C14	se noteaza litigiul, aflat pe rolul instantei Judecatoriei Sectorului 1 Bucuresti, in baza Dosarului nr. 7277/299/2025 avand ca obiect " MINORI SI FAMILIE- PARTAJ BUNURI COMUNE/LICHIDAREA REGIMULUI MATRIMONIAL", privind pe reclamanta LITOI CAMELIA GEORGETA in contradictoriu cu paratul LITOI BOGDAN ȘERBAN	A1