



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIRoul EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 590/2022– B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"
Nr. 590/2022/29.04.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
a bunului imobil la licitație publică
întocmită la data de 29 aprilie 2025**

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul **B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache** sub nr. **590/2022**, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Contractul de închiriere din data de **08.01.2020**, creditoare fiind **CIOPONEA (FOSTĂ CURTASU) Nicoleta-Andreea**, cu domiciliul în Municipiul București, strada Mitropolit Grigore nr 68, Sector 4, iar debitori fiind **BRANDFUL ORIGIN SRL**, cu sediul în Comuna Breznița Motru, sat Breznita Motru nr.155, județul Mehedinți, **GAISTEANU ALEXANDRA**, cu domiciliul ales în București, strada Alexander Von Humboldt, nr.3, bloc V28, scara 2, parter, apartament 23, sector 3, **ALIONTE MARIAN-CATALIN**, cu domiciliul în Municipiul București, strada Drumul Opalului nr.1-43, bl. Pescarus, scara C, apartament 2C, Sector 1,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea **CIOPONEA (FOSTĂ CURTASU) Nicoleta-Andreea**, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmăririi silite inclusiv asupra bunului imobil situat în București, Drumul Opalului, nr. 1-43, lot 5, bl. Pescăruș, sc. C, et. Parter, ap. 2C, scara C și scara D, Sector 1, unitate individuală, în suprafață utilă de 87,83 m.p., cote părți comune 340/10000, cote teren 2927/86100, reprezentat de apartament compus din living&dining, 2 dormitoare, bucatărie, 2 băi, grup sanitar, dressing, 2 holuri, centrală termică în suprafață de 2,08 m.p. și verandă în suprafață de 17,88 m.p. având nr. cadastral 266850-C1-U40, înscris în cartea funciară nr. 266850-C1-U40 București Sector 1, aflat în proprietatea debitorului **ALIONTE MARIAN-CĂTĂLIN**,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 590/2022-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea numărul 603 din data de 15.11.2022 pronunțată de Judecătoria Strehaia, în dosarul numărul 2435/313/2022,

având în vedere încheierea nr. 71611 din data de 28 iunie 2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, prin care a fost soluționată notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în București, Drumul Opalului, nr. 1-43, lot 5, bl. Pescăruș, sc. C, et. Parter, ap. 2C, scara C și scara D, Sector 1, unitate individuală, în suprafață utilă de 87,83 m.p., cote părți comune 340/10000, cote teren 2927/86100, reprezentat de apartament compus din living&dining, 2 dormitoare, bucatărie, 2 băi, grup sanitar, dressing, 2 holuri, centrală termică în suprafață de 2,08 m.p. și verandă în suprafață de 17,88 m.p. având nr. cadastral 266850-C1-U40, înscris în cartea funciară nr. 266850-C1-U40 București Sector 1, aflat în proprietatea debitorului **ALIONTE MARIAN-CĂTĂLIN**,

având în vedere că, până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 590/2022-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv suma de **43.925 Euro** reprezentând actualizare în raport cu penalitățile de întârziere, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorata emisa sub nr 590/2022/18.06.2024,

suma de **9.718 Lei** reprezentând actualizare în raport cu rata inflației, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorate emisa sub nr 590/2022/18.06.2024, precum și sumele cu titlu de onorariu și cheltuieli de executare, aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silită imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silită și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit**, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 590/2022/29.04.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de **646.000 lei**,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 590/2022/29.04.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea **bunului imobil situat în București, Drumul Opalului, nr. 1-43, lot 5, bl. Pescăruș, sc. C, et. Parter, ap. 2C, scara C și scara D, Sector 1, unitate individuală, în suprafață utilă de 87,83 m.p., cote părți comune 340/10000, cote teren 2927/86100, reprezentat de apartament compus din living&dining, 2 dormitoare, bucătărie, 2 băi, grup sanitar, dressing, 2 holuri, centrală termică în suprafață de 2,08 m.p. și verandă în suprafață de 17,88 m.p. având nr. cadastral 266850-C1-U40, înscris în cartea funciară nr. 266850-C1-U40 București Sector 1**, ca fiind în data de 03 iunie 2025, la ora 15,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că **în data de 03 iunie 2025, la ora 15,00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în **București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3** (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită la licitație publică a **bunului imobil situat în București, Drumul Opalului, nr. 1-43, lot 5, bl. Pescăruș, sc. C, et. Parter, ap. 2C, scara C și scara D, Sector 1, unitate individuală, în suprafață utilă de 87,83 m.p., cote părți comune 340/10000, cote teren 2927/86100, reprezentat de apartament compus din living&dining, 2 dormitoare, bucătărie, 2 băi, grup sanitar, dressing, 2 holuri, centrală termică în suprafață de 2,08 m.p. și verandă în suprafață de 17,88 m.p. având nr. cadastral 266850-C1-U40, înscris în cartea funciară nr. 266850-C1-U40 București Sector 1**, proprietate a debitorului ALIONTE MARIAN-CĂTĂLIN.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silită la licitație publică, **este de 646.000 lei**.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 03 iunie 2025, la ora 15,00*, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nr. 52337 din data de 29 aprilie 2025, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art. 838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 03 iunie 2025, ora 15,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceluiași date și oră limită, adică **03 iunie 2025, la ora 15,00**, se va

preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 03 iunie 2025, ora 15,00 în dosarul de executare nr. **590/2022-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache"**.

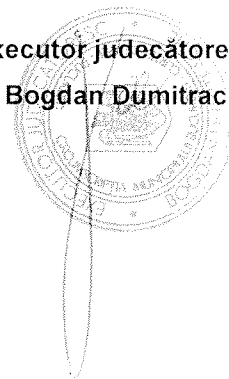
Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silită a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 11 (unsprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 52337 din data de 29 aprilie 2025, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 1, la Judecătoria Strehăia, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 1. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Un exemplar original va fi comunicat către BANCA TRANSILVANIA SA. Debitorii vor fi, la rândul lor, înștiințați despre licitație, câte un exemplar original al prezentei publicații urmând a li se comunica la domiciliile acestora, un exemplar va fi comunicat creditoarei, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 29 aprilie 2025.

**Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache**





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

Nr. cerere 52337
Ziua 29
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188844907



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 266850-C1-U40 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul OPALULUI, Nr. 1-43, Lot 5, Bl. Pescarus, Sc. C, Et. parter, Ap. 2C, scara C și scara D

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	266850-C1-U40	-	87,83	340/10000	2927/8610 0	Apartament compus din living&dining,2 dormitoare, bucatarie,2 bai,grup sanitar, dressing,2 holuri,centrala termica in suprafata de 2.08 mp si veranda in suprafata de 17.88 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78033 / 29/09/2015		
Act Notarial nr. 1348, din 28/09/2015 emis de CIUHAN AURORA BRAILA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 266850-C1-U40 a unitatii individuale cu numarul cadastral 266850-C1-L40/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 266850-C1 inscrisa in cartea funciara 266850-C1;	A1
5958 / 30/01/2017		
Act Notarial nr. 85, din 27/01/2017 emis de Ciuhan Aurora Braila;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ALIONTE MARIAN-CATALIN , necasatorit	A1
Act Notarial nr. 86, din 27/01/2017 emis de Ciuhan Aurora Braila;		
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:7400705	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5958 / 30/01/2017		
Act Notarial nr. 86, din 27/01/2017 emis de Ciuhan Aurora Brăila;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:257220 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:7400705	A1
71611 / 28/06/2024		
Act Administrativ nr. FN, din 27/06/2024 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN, DOSAR 590/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/01/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1, DOSAR 27733/302/2022;		
C4	Se notează în prezenta carte funciară, urmărirea silita imobiliară din dosarul de executare nr. 590/2022 B.E.J. Dumitrache Bogdan, pentru recuperarea sumei de 43925 euro si 9718 reprezentand debit si suma de 11238,26 lei reprezentand cheltuieli de executare silita în favoarea creditoarei CIOPONEA (FOSTA CURTASU) NICOLETA ANDREEA.. 1) CIOPONEA (FOSTA CURTASU) NICOLETA ANDREEA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Drumul OPALULUI, Nr. 1-43, Lot 5, Bl. Pescarus, Sc. C, Et. parter, Ap. 2C, scara C si scara D

Părți comune: alte spatii comune, casa ascensorului, casa scarii, holuri,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	266850-C1-U40	-	87,83	340/10000	2927/86100	Apartament compus din living&dining,2 dormitoare, bucatarie,2 bai,grup sanitar, dressing,2 holuri,centrala termica in suprafata de 2.08 mp si veranda in suprafata de 17.88 mp.

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,

29/04/2025, 10:36

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>