

Dosar de executare silită nr.: 8124/2024i1

Nr. înregistrare: 75563/16.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.05.2025

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 25.06.2025, ora 10:00, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 123530-C1-U1 și numărul cadastral 123530-C1-U1 , situat în Orașul Bragadiru, Str. Iernii nr. 8M, bl. 1, et. Parter, ap. 1, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, Lot 19/5/1-19/5/9, Lot 3, județul Ilfov, compus din apartament cu 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 49,27 mp și suprafață totală de 49,27 mp împreună cu cota-parte de 780/10000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 780/10000 din terenul pe care este edificat imobilul , proprietatea debitorului IONESCU GEORGETA, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 316.500,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **BUTURUGA MIHAI**, cu domiciliul în str. Bordești nr.47, ap.16, Municipiul București, sector 4
- în contradictoriu cu debitorul **IONESCU GEORGETA**, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Decizie Civila nr.439A din data de 23.02.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr.10/303/2019**
 2. **Sentinta Civila nr.4310 din data de 12.06.2019 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr.10/303/2019**
 3. **Decizie Civila nr.915R din data de 16.11.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr.10/303/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 23490/303/2024, la data de 18.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.05.2025 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 16.05.2025 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 SOCIETATII 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 **20** 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 intervenient **BUTURUGA MIHAI**, cu domiciliul în str. Bordești nr.47, ap.16, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CHAVEZ LYNCH EDWARD DAVID** , cu domiciliul în Comuna Domnesti, Str. Chiparosului, nr. 8, județul Ilfov
 2. **BEJ ANDREI EUGEN**, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 6, Bl. B3A, Et. 4, Cam 1+2+4, sector 4
 3. **S.C.P.E.J. VERITAS**, cu sediul în București, B-dul. Dacia nr. 103, et. 1, ap. 4, sector 2
 4. **ZAINEA-PÎRVU LAVINIA**, cu domiciliul în Orașul Bumbesti-Jiu, str. Parîngului, nr. 78, județul Gorj
 5. **B.E.J. DURUIAN IONEL** , cu sediul în București, Calea Moșilor, nr.288, bl.32, sc.3, et.1, ap.73, sector 2
 6. **IONIȚĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în București, str. Veronica Micle nr.24, bl.C1, et.6, ap.27, sector 1

7. **BEJ POPESCU FLORIN** , cu sediul în București, B-dul. Tineretului nr.3 bl.Z1 ap.5 parter, sector 4
 8. **BEJA MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO-IOAN**, cu sediul în București, Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1
 9. **DEAC MARIA**, cu domiciliul în București, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București, reprezentat de **SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OL-TEANU ȘI ASOCIAȚII**, București, sector 5, sector 5
 10. **DUMITRU DANA-IONELA**, cu domiciliul în Comuna Poeni, str. Tunaru, nr. 7, sat Poeni, județul Teleorman
 11. **DUMITRU FLORIN**, cu domiciliul în Comuna Poeni, str. Tunaru, nr. 7, sat Poeni, județul Teleorman
 12. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Iernii nr. 8M, bl.1**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Str. Iernii nr. 8M, bl.1 Orașul Bragadiru, județul Ilfov , județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IONESCU GEORGETA**, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* creditorului care deține un titlu de creanță:
 - **PĂUN DIANA ANAMARIA**, cu domiciliul în București, 57A Gladesmore Road, Londra, N15 6TA, Marea Britanie , sector 1, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2 ,
 - **PĂUN MARIAN**, cu domiciliul în București, 57A Gladesmore Road, Londra, N15 6TA, Marea Britanie , sector 1, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2 ,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7 , sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. lfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Str. Iernii nr. 8M, bl. 1, et. Parter, ap. 1, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, Lot 19/5/1-19/5/9, Lot 3, 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,

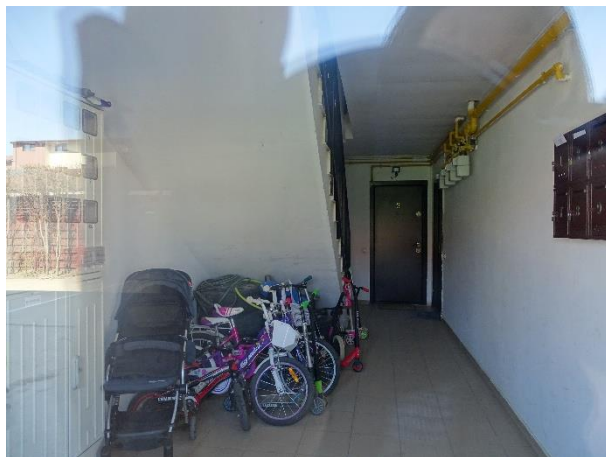
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I





ANEXA II

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 123530-C1-U1 Bragadiru

Nr. cerere	225645
Ziua	16
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189446733



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str Iernii, Nr. 8M, Bl. 1, Et. Parter, Ap. 1, Tarla 13/10, parcela 60/9/2, Lot 19/5/1-19/5/9, Lot 3

Părți comune: Hol, casa scării, terasa de acces

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	123530-C1-U1	-	49,27	780/10000	780/10000	Apartament cu 2 camere in suprafata utila de 49.27 mp, suprafata totala de 49.27 mp, compus din baie, dormitor, living, hol, bucatarie, hol

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
378819 / 27/12/2018		
Act Notarial nr. 5234, din 21/12/2018 emis de Amzulescu Marius;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 123530-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 123530-C1-U1/Bragadiru, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 123530-C1 inscrisa in cartea funciara 123530-C1;	A1
Act Administrativ nr. 45059, din 23/11/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 19852, din 13/06/2018 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 26574, din 30/06/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 34256, din 28/08/2018 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 642, din 09/08/2016 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 35788, din 10/10/2018 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IONESCU GEORGETA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123530-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 266184 din 18-SEP-18;	A1
B3	Se noteaza adresa imobilului : oras Bragadiru, Str Iernii, Nr. 8M, Jud. Ilfov, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123530-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 266184 din 18-SEP-18;	A1
Act Administrativ nr. referat, din 19/12/2018 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza avizarea propunerii de dezmembrare a constructiei C1 in 12 imobile. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123530-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 374080 din 19-DEC-18;	A1
52812 / 17/02/2020		
Act Notarial nr. 1875, din 16/10/2013 emis de ENACHE FLORENTINA; Act Notarial nr. 3132, din 30/07/2019 emis de AMZULESCU MARIUS; Act Notarial nr. 273, din 14/02/2020 emis de Zorila Stefania Steluta; Act Notarial nr. 257, din 05/02/2015 emis de ENACHE FLORENTINA; Act Notarial nr. 433, din 24/02/2015 emis de ENACHE FLORENTINA;		
B7	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare si actele aditionale autentificate sub nr. 275/05.02.2015, 433/24.02.20215, 3132/30.07.2019 si 273/14.02.2020 cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica de la data de 14.02.2020 pana cel tarziu la implinirea unui termen de 60 zile de la momentul comunicarii catre promitentul vanzator, IONESCU GEORGETA, a certificatului de solutie/hotararii judecatoresti definitive ce se va pronunta in Dos. 10/303/2019, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia Civila 1) CHAVEZ LYNCH EDWARD DAVID, necasatorit, cetatean peruan	A1
93227 / 27/02/2025		

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Actiune în instanța nr. certificat greșă -dosar nr. 24920/303/2024, din 06/03/2025 emis de Judecătoria sectorului 6 București;	
B8	Se notează litigiul având ca obiect " hotărâre care să tina loc de act autentic",solicitând instanței: "Pronunțarea unei hotărâri care să tina loc de act autentic" a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1875/16.03.2013,modificată și completată prin Actul adițional nr. 1 autenticat sub nr. 257/05.02.2015 și Actul adițional nr. 2 autenticat sub nr. 433/24.02.2015,toate de către Notar Public Enache Florentina și Actul adițional nr.3 autenticat sub nr. 3132/30.07.2019 ,de către Notar Public Marius Amzulescu și Actul adițional nr. 4/2020 autenticat de Societatea Profesională Notarială "Aequitas"; obligarea paratilor la radierea privilegiilor din cartea funciara pe cheltuiala lor obligarea acestora la radierea privilegiilor din cartea funciara pe cheltuiala lor; obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecata",privind pe reclamantul CHAVEZ LYNCH EDWARD DAVID în contradictoriu cu paratii IONESCU GEORGETA și IONESCU LAURENTIU -ROMEO-ANDI

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
378819 / 27/12/2018	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1957, din 20/06/2011 emis de BNP AMZULESCU MARIUS;	
C1	cu privilegiul vanzatorului pentru restul de pret în favoarea lui Ionita Constantin OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123530-C1/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 129263 din 15-MAY-18; pozitie transcrisa din CF 121770/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 354406 din 18/12/2017; pozitie transcrisa din CF 115880/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 236227 din 02/12/2014;
121947 / 24/04/2019	
Act Administrativ nr. 122A, din 23/04/2019 emis de BEJ ANDREI EUGEN;	
C2	se noteaza masura asiguratorie a sechestrului pana la concurenta sumei de 161398 lei ca urmare a cererii formulate de Buturuga Mihai
308196 / 14/07/2021	
Somatie nr. 11/V/2020, din 13/07/2021 emis de B.E.J. Chiriță Adela-Paula - Dosar de executare nr. 11/V/2020; Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 17/09/2020 emis de Judecătoria Sector 6 - Dosar nr. 13386/303/2020;	
C3	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 14.529,45 EUR reprezentând creanța plus suma de 12.822,72 LEI reprezentând cheltuieli de executare silită , la cererea creditorului Zainea-Pîrvu Lavinia, prin S.C.P.E.J. Veritas
535904 / 22/12/2022	
Hotărâre Judecatorească nr. dosar 1577/303/2021, din 11/02/2021 emis de Judecătoria sectorului 6 București; Somatie nr. 19/DE/2021/7, din 22/12/2022 emis de DURUIAN IONEL;	
C5	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 684157 EUR, reprezentand diferenta pret plus 0,215/luna ,penalitati si 51700 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului IONITA CONSTANTIN prin Bej DURUIAN IONEL
155008 / 26/04/2023	
Act Administrativ nr. Incheiere pronuntata in dosar nr 5811/303/2023, din 07/04/2023 emis de Judecătoria sectorului 6 București; Somatie nr. din dosar executare nr 16/2023, din 21/04/2023 emis de BEJ POPESCU FLORIN; Act Administrativ nr. Incheiere din dosar executare nr 16/2023, din 21/04/2023 emis de BEJ POPESCU FLORIN;	
C6	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 224849,38 lei + suma de 11750 lei reprezentand chetuieli de executare , la cererea creditorului Buturuga Mihai.
18985 / 18/01/2024	
Hotărâre Judecatorească nr. 14602/303/2023, din 20/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 6; Somatie nr. 1479/S/2023, din 12/01/2024 emis de STANCA ROBERTINO-IOAN;	
C8	Se notează urmărirea imobilului în dosarul de executare silită nr. 1479/S/2023 pentru suma totală de 9500 EURO ; 39709,70 lei, sumă compusă din cheltuieli de judecata, daune interese și debit și 9911,25 Lei reprezentand cheltuieli de executare silită, la cererea creditorilor DUMITRU DANA IONELA și DUMITRU FLORIN, privind pe debitoarea Ionescu Georgeta.
385623 / 10/09/2024	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/08/2024 emis de JUD SECTOR 6 - Dosar nr 16284/303/2024; Somatie nr. 104807, din 03/09/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia - Dosar de executare nr 8124/2024;		
C9	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 28.382,12 lei + 41.100 euro, la cererea creditorului DEAC MARIA, privind pe debitoarea IONESCU GEORGETA.	A1
56750 / 07/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere incuviintare - Dosar nr. 23490/303/2024, din 18/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI; Somatie nr. 16835 - Dosar de executare silita 8124/2024i1, din 05/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere indreptare eroare materiala - Dosar nr. 23490/303/2024, din 10/01/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;		
C10	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma in cuatam de 190526,75 LEI, la cererea creditorului BUTURUGA MIHAI, privind pe debitorul IONESCU GEORGETA	A1
OBSERVATII: B2		
62597 / 11/02/2025		
Act Notarial nr. 03, din 20/11/2023 emis de Notar ZORILA STEFANIA-STELUTA;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:35200 EURreprezentând avans achitat	A1
1) CHAVEZ LYNCH EDWARD DAVID		