



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 176/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 27.08.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **26.09.2025**, orele **11:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea **MOVILĂ DUMITRU**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd. Pipera Nr. 198/4, Bl. L 3B4, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, județul Ilfov, cotă 1/1 soț **MOVILĂ ALINA**, cu domiciliul în Comuna Tunari, Str. Cal. București nr. 39, județul Ilfov, cotă 1/1 soț

*respectiv imobilul: Apartament compus din 3 (trei) camere de locuit, dining și dependințe (bucătărie, baie, baie, hol), cota-parte de 43,40 m.p. din părțile și dependințele imobilului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosință comună, forțată și perpetuă, și cota-parte corespunzătoare, respectiv 37,89 m.p., din terenul pe care este edificat imobilul. Cât și cota de 0,33 % din Lotul nr. 115 înscris în CF. 15242 nr. cad. 6379/115, situat în Voluntari, B-dul Pipera nr. 198/4, (fostă Șos. Pipera-Tunari, tarla 4, parcelele A121/1, A93/2) Bl. L3 B4, sc. 1, etaj 2, Ilfov, în suprafață de suprafață utilă de 113,25 m.p., având număr cadastral/topografic 6379/8-C1-U6, înscris în cartea funciară numărul 17235 a localității Voluntari, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 04.07.2025: , la cererea creditorul **MERIDIAN LEASING CREDIT IFN SA**, cu sediul în Municipiul București, STR. TURNU MAGURELE, NR.52-62, Sector 4, prin avocat **BUNEA OANA - ELENA** din cadrul S.C.A. BUNEA și ASOCIAȚII în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Leasing Financiar Nr. F22/4002/0001** din data de **25.05.2022** împreună cu **Anexele** și încheierile executorului judecătoresc, împotriva **debitorului MOVILĂ DUMITRU**, CNP **1840319410133**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd. Pipera Nr. 198/4, Bl. L 3B4, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, județul Ilfov, **debitorului MOVILĂ ALINA**, CNP **2881018330223**, cu domiciliul în Comuna Tunari, Str. Cal. București nr. 39, județul Ilfov.*

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
Conform Anexa.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.074.670,00 Lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere (1.074.670,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. GMA25_1548/04.08.2025 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și

ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, însoțite de dovada consemnării, este 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care 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 cel la care s-a făcut evaluarea și fixat prin încheiere), sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 27.08.2025.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **MERIDIAN LEASING CREDIT IFN SA**,
3. debitorului **MOVILĂ DUMITRU**
4. debitorului **MOVILĂ ALINA**
5. Titular de sarcini Raiffeisen Bank
6. Titular de sarcini ING Bank
7. S.P.E.J. LEPADATU, NEACSU SI ASOCIATII(sarcina inscrisa la cererea BEJA Aequitas)

8. Direcția de Impozite și Taxe Locale Voluntari
9. Direcția de Impozite și Taxe Locale Tunari Ilfov
10. ANAF Ilfov Persoane fizice

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
 2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
 3. Judecătoria Buftea;
 4. Primăriei Voluntari;
 5. locul situării bunului imobil, respectiv Voluntari, B-dul Pipera nr. 198/4, (fostă Șos. Pipera-Tunari, tarla 4, parcelele A121/1, A93/2) Bl. L3 B4, sc. 1, etaj 2, Ilfov;
 6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
 7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
 8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro
- În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



Numar cerere: 394812
Ziua: 17
Luna: 09
Anul: 2024

Numar cerere: 394812
Ziua: 17
Luna: 09
Anul: 2024



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 17235 Comuna/Oras/Municipiu Voluntari

Cartea funciara cu nr. 17235 Comuna/Oras/Municipiu Voluntari

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea Imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	6379/6-C1-U 6	Construcția: Apartament Nr. 6, Bl. L384, sc. 1, etaj 2, situat în suprafața utilă de Voluntari, jud. Ilfov, la nr. 4, parcela A121/1, A93/2, 6113.25 127.59 reține cota învâz de 43.40 mp din pârși și dependințe propor și totala de comune si cota de 37.89 mp din terenul atârnat locuitor din CF 15135- COLECTIVA	apartament nr 6 provine din CF 15135	

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrisuri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 25.04.2019, încheierea nr. 123051, în baza Contract de vânzare autentificat sub nr. 1327/24.04.2019/Contract de ipoteca aut nr 1328/24.04.2019, asupra A1, se încheiează dreptul de proprietate în favoarea lui: 7 MOVILA DUMITRU cu titlu de drept de convenție în cota devalmasă din 1/1 8 MOVILA ALINA, ent cu titlu de drept de convenție în cota devalmasă din 1/1 9 Se notează interdicție de înstrăinare, grevare (închizând orice servituri sau transmitere oficiară decumbrărilor al dreptului de proprietate), decumbrare, alipire, construire, demolare în favoarea: RAIFFEISEN BANK S.A.	v e z C10- încheierea nr. 23820/2021

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrisuri privitoare la servituti	Observatii
7	Prezent la data de 25.04.2019, încheierea nr. 123051, în baza Contract de vânzare autentificat sub nr. 1327/24.04.2019/Contract de ipoteca aut nr 1328/24.04.2019, asupra A1, numarul cadastral: 6379/6-C1-U6; + B7.8; Se încheiează dreptul de ipoteca pentru suma de 642850 lei si celelalte obligati atarente creditului în favoarea: RAIFFEISEN BANK S.A. Prezent la data de 17.02.2022, încheierea nr. 73331, în baza somatie nr 1363/2021 din 07.12.2021 emis de BEJA, AECUITAS si încheierea nr 10742/16.09.2021 in ds nr. 18596/84/2021 pronuntata de Judecatoria Buftea, asupra A1, numarul cadastral: + B17.8: Se noteaza umirarea imobilului în dosarul de executare silita nr. 1363/2021, pentru suma de 131.755.41 ron, 122.957.61 ron reprezentand debit + 8.787.80 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM privind cota indică apărând debitorului MOVILA DUMITRU Prezent la data de 19.09.2024, încheierea nr. 394812, în baza somatie- dosar executare nr. 176/13.09.2024- BEJ TUDORACHE AURELIAN, încheiere nr. 12308/03.09.2024- Jud. Buftea, încheiere nr. 710.09.2024- Jud. Buftea, asupra A1, numarul cadastral: 6379/6-C1-U6; + B7.8; se noteaza umirarea imobilului pentru suma de 45.846,16 lei si 36.879,98 euro debit si cheltuieli de executare la cererea creditorilor Meridian Leasing Credit IFN SA	
12		
13		

Marieta
Asistent - REGISTRATOR

Referent,

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

1 din 2

Asistent - registrator,

Referent,

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

2 din 2



