

Dosar executiune nr. 193/2025
Nr. dosar intanta 22797/94/2025

Nr.193 /2-10/13.01.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de catre creditorii **GHEORA Georgeta** si **GHEORA Ilarian**, ambii cu domiciliul in Otopeni - 075100, Str. Ion Luca Caragiale nr. 15, Judetul Ilfov, impotriva debitorilor **MARIAN Florica**, cu domiciliul in Otopeni - 075100, Str. Polona nr. 22, et. 3, ap. 11, Judetul Ilfov, **RUCAREANU Iulian**, cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Iancu Nicolae nr. 52-54, bl. A3, Judetul Ilfov si **RUCAREANU Elena**, cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 52-54, bl. 3, Judetul Ilfov, in baza
- **Sentinta civila nr. 119/2024 pronuntata de Tribunalul Ilfov - Sectia Civila, in dosar instanta nr. 36624/3/2021, schimbata in parte prin Decizia Civila nr. 262A/26.03.2025, pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in Dosar instanta nr. 36624/3/2021 (440/2024), EXECUTORIE DE DREPT.**
- Incheierea din data de 25.08.2025 pronuntata de catre Judecatoria BUFTEA in dosarul nr. 22797/94/2025, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 193/2025, titluri executorii in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPD;
- **Incheierea de Stabilire pret si fixare termen pentru vanzarea imobilului nr. 193/2/13.01.2025**

1

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPD, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **19.02.2026, ora 13:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - **TEREN intravilan situat in Judetul Ilfov, loc. Otopeni, Str. Polona nr. 8, inscris in Cartea Funciara nr: 118957 Otopeni, nr. cadastral: 118957 in suprafata de 11 mp, tarla 72, parcela 2368-2371, lot 11, PARCARE 10;** imobil aflat in coproprietatea debitorilor mai sus mentionati astfel: Marian Florica in cota de 1/2 iar sotii Rucareanu Iulian si Rucareanu Elena in cota de 1/2.

Licitatia incepe de la pretul de 29.021 lei, valoarea stabilita conform art. 836 NCPD. Imobilul a fost evaluat la pretul de 22.911 lei, conform **Raport de evaluare nr. 41/29.12.2025, intocmit de Evo Asset Group, prin evaluator Nastase Ion, inregistrat la SPEJ Victoria sub nr. 193/1/08.01.2026.** Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorii **GHEORA Georgeta** si **GHEORA Ilarian**, ambii cu domiciliul in Otopeni - 075100, Str. Ion Luca Caragiale nr. 15, Judetul Ilfov, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr. 119/2024 pronuntata de Tribunalul Ilfov - Sectia Civila, in dosar instanta nr. 36624/3/2021, schimbata in parte prin Decizia Civila nr. 262A/26.03.2025, pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in Dosar instanta nr. 36624/3/2021 (440/2024), EXECUTORIE DE DREPT.**

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale (conform Extras CF nr. 365207/18.09.2025):

- 334424 / 10/08/2022
C1. Somatie nr. DOSAR 709/B/2020, din 16/10/2020 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN; se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 35000 eur si 8.828,12 lei la solicitarea creditorului CADARIU HORIA RARES prin Bej Maghiar Bogdan, debitor MARIAN FLORICA, necasatorita, cota de ½. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 348158 din 27/10/2020;

C2. Somatie nr. DOSAR 505/B/2020, din 16/10/2020 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 16409/94/2020, din 21/07/2020 emis de judecatoria buftea; se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 60000 eur si 10241,91 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la solicitarea creditorului WENGERTER ELENA RUXANDRA privind debitorul MARIAN FLORICA.

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 348174 din 27/10/2020;

C3. Hotarare Judecatoreasca nr. 12052, din 30/09/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 709/B/2020, din 30/08/2021 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN; Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 709/B/2020, pentru suma de 35000 euro si 8917,15 lei, reprezentand debit 35000 euro + 8917,15 Lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului CADARIU HORIA RARES privind cota indiviza apartinand debitoarei MARIAN FLORICA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 402467 din 07/09/2021;

C4. Hotarare Judecatoreasca nr. 8097, din 21/07/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 505/B/2020 din 30/08/2021 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN; Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 505/B/2020, pentru suma de 60.000 euro, reprezentand debit + 6.255,73 Lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului WENGERTER ELENA RUXANDRA privind cota indiviza apartinand debitoarei MARIAN FLORICA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 402481 din 07/09/2021;

C5. Act Notarial nr. 484, din 22/03/2022 emis de Ion Zamfirescu Remus; Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate private in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 135472 din 25/03/2022;

C6. Actiune in Instanta nr. COPIE DUPA ACTIUNE DIN DOSAR NR. 36624/3/2021, din 20/12/2021 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Certificat Grefa nr. DOSAR 36624/3/2021, din 20/01/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA; Se noteaza litigiul avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic, privind pe reclamantii Gheora Ilarian si Gheora Georgeta si paratii Marian Florica, Rucareanu Iulian si Rucareanu Elena

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 140818 din 29/03/2022;

C7. Act Notarial nr. 1040, din 12/07/2022 emis de Stefan Rosana Olga; Act Notarial nr. 1672, din 25/09/2019 emis de Stefan Rosana Olga; Act Notarial nr. 1608, din 16/08/2017 emis de Remus Ion Zamfirescu; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:55000 EUR reprezentand pretul achitat 1) NUTIU OCTAVIAN 2) NUTIU ANCA OTILIA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 294119 din 12/07/2022; B14

- 365207 / 18/09/2025

C10. Inscris sub semnatura private nr. 193/2025, din 17/09/2025 emis de SPEJ Victoria; Hotarare judecatoreasca nr. 22797/94/2025 din 25/08/2025 emis de jud Buftea; se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 608091,23 lei, la cererea creditorului GHEORA Georgeta si GHEORA Ilarian privind pe debitorii MARIAN Florica, RUCAREANU Iulian, RUCAREANU Elena.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumparare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul S.P.E.J. VICTORIA din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul: IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei) deschis la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnari, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu precizarea numarului de dosar.

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 și Certificat înregistrare fiscală (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație în care se va menționa și limitele mandatului, după caz (în original), însoțite de Certificat constatator de la Registrul Comerțului, în original, nu mai vechi de 30 zile.

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.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCP. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCP, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCP.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnare IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei) deschis la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnare, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de termenul de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCP, raportat la art. 181 pct. 2 NCP. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe actele menționate mai sus.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașitori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCP.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844. alin (4) NCP.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul S.P.E.J. VICTORIA, din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autentică, împreună cu toate documentele menționate mai sus, după caz.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCP.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCP.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCP. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCP. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama sa și la dispoziția Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCP, iar dovada consemnării, respectiv recipisă de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin (1) NCP. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCP.
14. Creditorii urmașitori sau intervenienți nu pot să adjudice bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin.(5) NCP.
15. Când adjudecatarul este un creditor el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în

conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de patru pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorilor urmaritori **GHEORA Georgeta si GHEORA Ilarian**;
 - § debitorilor **MARIAN Florica, RUCAREANU Iulian si RUCAREANU Elena**
 - § **Garant ipotecar Nutiu Octavian si Nutiu Anca Otilia**;
 - § alte persoane care au inregistrat un drept inregistrat in legatura cu bunul imobil scos la vanzare: **BEJ MAGHIAR BOGDAN** pentru **DOSAR 505/B/2020 (creditor WENGERTER ELENA RUXANDRA)** si pentru **DOSAR 709/B/2020 (creditor CADARIU HORIA RARES)**
 - § organului fiscal local, Primaria Orasului Otopeni;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Buftea;
 - § La Primaria Orasului Otopeni;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
 - § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.
 - § Publicarea intr-un ziar de circulatie nationala, daca valoarea imobilului depaseste suma de 250.000 lei, sau intr-un ziar local, daca nu trece peste aceasta suma.

4

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoju



Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0401** (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 118957 Otopeni

Nr. cerere 365207
Ziua 18
Luna 09
Anul 2025

Cod verificare
100194829476



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Otopeni, Loc. Otopeni, Str POLONA, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	118957	11	Teren neimprejmuț; Lot 11, Parcare 10

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
334424 / 10/08/2022		
Act Notarial nr. 1127, din 09/08/2022 emis de Remus Ion-Zamfirescu; Act Notarial nr. 785, din 06/07/2022 emis de TRICA CONSTANTA-CLAUDIA; Act Notarial nr. 1040, din 12/07/2022 emis de STEFAN ROSANA-OLGA; Act Notarial nr. 1120, din 14/06/2022 emis de DINCULESCU RALUCA-ADRIANA; Act Notarial nr. 1672, din 25/09/2019 emis de STEFAN ROSANA-OLGA; Act Notarial nr. 1119, din 14/06/2022 emis de DINCULESCU RALUCA-ADRIANA;		
B1	Se înființează cartea funciara 118957 a imobilului cu numărul cadastral 118957 / UAT Otopeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 111221 înscris în cartea funciara 111221;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.1768, din 19/09/2016 emis de ION ZAMFIRESCU REMUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) MARIAN FLORICA , necasatorita <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 235296 din 21/09/2016;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) RUCAREANU IULIAN , casatorit cu 2) RUCAREANU ELENA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 235296 din 21/09/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 1715, din 30/08/2017 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B4	Se notează contractul de asociere în participatiune aut. nr. 1715/30.08.2017 încheiat între Marian Florica, în calitate de asociat prim și Rucareanu Iulian, în calitate de asociat secund <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 233313 din 01/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 313, din 12/03/2018 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B5	Se notează promisiunea de vanzare pentru apartamentul nr 6, situat la etajul 2, orientare sud, al imobilului -clădire de apartamente P+2E+M, în suprafața utilă de aproximativ 69 mp, suprafața construită de aproximativ 83 mp, terase în suprafața de aproximativ 83 mp, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumpărare la data de 14.12.2018. 1) GHEORA ILARIAN 2) GHEORA GEORGETA , soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 70077 din 15/03/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 1090, din 01/07/2020 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B6	se notează actul adițional la promisiunea de vanzare aut. nr. 313/12.03.2018 prin care se prelungește termenul de perfectare a contractului de vanzare până la data de 01.12.2020 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 202422 din 14/07/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 174, din 02/02/2021 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B7	se notează actul adițional la promisiunea de vanzare aut. nr. 313/12.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	03.2018 prin care se prelungește termenul de perfectare a contractului de vânzare până la data de 30.06.2021 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 63602 din 16/02/2021;</i>	
Act Notarial nr. 2121, din 30/06/2021 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B8	se noteaza actul aditional la promisiunea de vanzare cumparare aut sub nr 313/12.03.2018, modificata prin actele aditionale aut sub nr 1090/2020 si 174/2021 , prin care se prelungește termenul de semnare a contractului de vanzare in forma autentica la data de 26.11.2021. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 289049 din 01/07/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 80/10189, din 06/04/2021 emis de Primaria Otopeni; Act Administrativ nr. 53/7869, din 16/03/2021 emis de Primaria Otopeni; Act Administrativ nr. 236/6451, din 06/04/2017 emis de Primaria Otopeni; Act Administrativ nr. 664/24587, din 01/10/2020 emis de Primaria Otopeni; Act Administrativ nr. 19788, din 05/07/2021 emis de Primaria Orasului Otopeni;		
B9	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a terenului din arabil in curti constructii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 294771 din 06/07/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 113861, din 14/03/2022 emis de OCPI ILFOV;		
B10	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de dezmembrarea imobilului cu nr cad.111221 in 11 loturi : 118947- 118957 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 129612 din 22/03/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 1040, din 12/07/2022 emis de Stefan Rosana Olga; Act Notarial nr. 1608, din 16/08/2017 emis de remus ion zamfirescu; Act Notarial nr. 1672, din 25/09/2019 emis de Stefan Rosana Olga;		
B11	Se noteaza promisiunea de vanzare pentru apartamentul bun viitor, compus din 2 camere si dependinte, situat la etajul 2, partea de Nord, al imobilului -cladire de apartamente P+2E+M, in suprafata utila de aproximativ 50 mp, si locul de parcare nr. 6+suprafata de 1mp din terenul drum de acces, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 12.01.2023 1) NUTIU OCTAVIAN 2) NUTIU ANCA OTILIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 294119 din 12/07/2022;</i>	A1
B12	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini si dezmembrare 1) NUTIU OCTAVIAN 2) NUTIU ANCA OTILIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 294119 din 12/07/2022;</i>	A1
513219 / 15/12/2023		
Act Notarial nr. 1554, din 12/10/2023 emis de BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL NOTAREM;		
B13	Se noteaza promisiunea de vanzare pentru locul de parcare nr. 10, bun viitor, modificata prin actele aditionale din data de 04.01.2021, precum si din data de 12.11.2021 si a actului aditional autentificat sub nr.1554/12.10.2023, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 12.03.2024 1) PURTA ALEXANDER	A1
461523 / 17/10/2024		
Act Notarial nr. 1296, din 15/10/2024 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
B14	se noteaza Actul aditional aut sub nr. 1296 din 15.10.2024 emis de Ion Zamfirescu Remus, la Promisiunea de vanzare pentru locul de parcare nr. 10 din 02.02.2018, prin care se prelungește termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data de 15.10.2025 1) PURTA ALEXANDER , casatorit sub regimul separatiei de bunuri	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
334424 / 10/08/2022		
Somatie nr. DOSAR 709/B/2020, din 16/10/2020 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN;		
C1	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 35000 eur si 8.828,12 lei la solicitarea creditorului CADARIU HORIA RARES prin Bej Maghiar Bogdan, debitor MARIAN FLORICA, necasatorita , cota de 1/2 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 348158 din 27/10/2020;</i>	A1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. DOSAR 505/B/2020, din 16/10/2020 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 16409/94/2020, din 21/07/2020 emis de judecatoria buftea;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 60000 eur si 10241,91 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la solicitarea creditorului WENGERTER ELENA RUXANDRA privind debitorul MARIAN FLORICA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 348174 din 27/10/2020;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 12052, din 30/09/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 709/B/2020, din 30/08/2021 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 709/B/2020, pentru suma de 35000 euro si 8917,15 lei, reprezentand debit 35000 euro + 8917,15 Lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului CADARIU HORIA RARES privind cota indiviza apartinand debitoarei MARIAN FLORICA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 402467 din 07/09/2021;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 8097, din 21/07/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 505/B/2020, din 30/08/2021 emis de BEJ MAGHIAR BOGDAN;		
C4	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 505/B/2020, pentru suma de 60.000 euro , reprezentand debit + 6.255,73 Lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditorului WENGERTER ELENA RUXANDRA privind cota indiviza apartinand debitoarei MARIAN FLORICA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 402481 din 07/09/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 484, din 22/03/2022 emis de Ion Zamfirescu Remus;		
C5	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate private in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 135472 din 25/03/2022;</i>	A1
Actiune In Instanta nr. COPIE DUPA ACTIUNE DIN DOSAR NR. 36624/3/2021, din 20/12/2021 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Certificat Grefa nr. DOSAR 36624/3/2021, din 20/01/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA;		
C6	Se noteaza litigiul avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic, privind pe reclamantii Gheora Ilarian si Gheora Georgeta si paratii Marian Florica, Rucareanu Iulian si Rucareanu Elena <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 140818 din 29/03/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 1040, din 12/07/2022 emis de Stefan Rosana Olga; Act Notarial nr. 1672, din 25/09/2019 emis de Stefan Rosana Olga; Act Notarial nr. 1608, din 16/08/2017 emis de remus Ion zamfirescu;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:55000 EUR reprezentand pretul achitat 1) NUTIU OCTAVIAN 2) NUTIU ANCA OTILIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 111221/Otopeni, inscrisa prin incheierea nr. 294119 din 12/07/2022; B14</i>	A1
365207 / 18/09/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 193/2025, din 17/09/2025 emis de Spej Victoria; Hotarare Judecatoreasca nr. 22797/94/2025, din 25/08/2025 emis de jud buftea;		
C10	Se notează urmarirea imobilului, pentru sumatotala de 608091.23 Lei , la cererea creditorului GHEORA ILARIAN si GHEORA GEORGETA privind debitorii MARIAN FLORICA, RUCAREANU IULIAN si RUCAREANU ELENA	A1

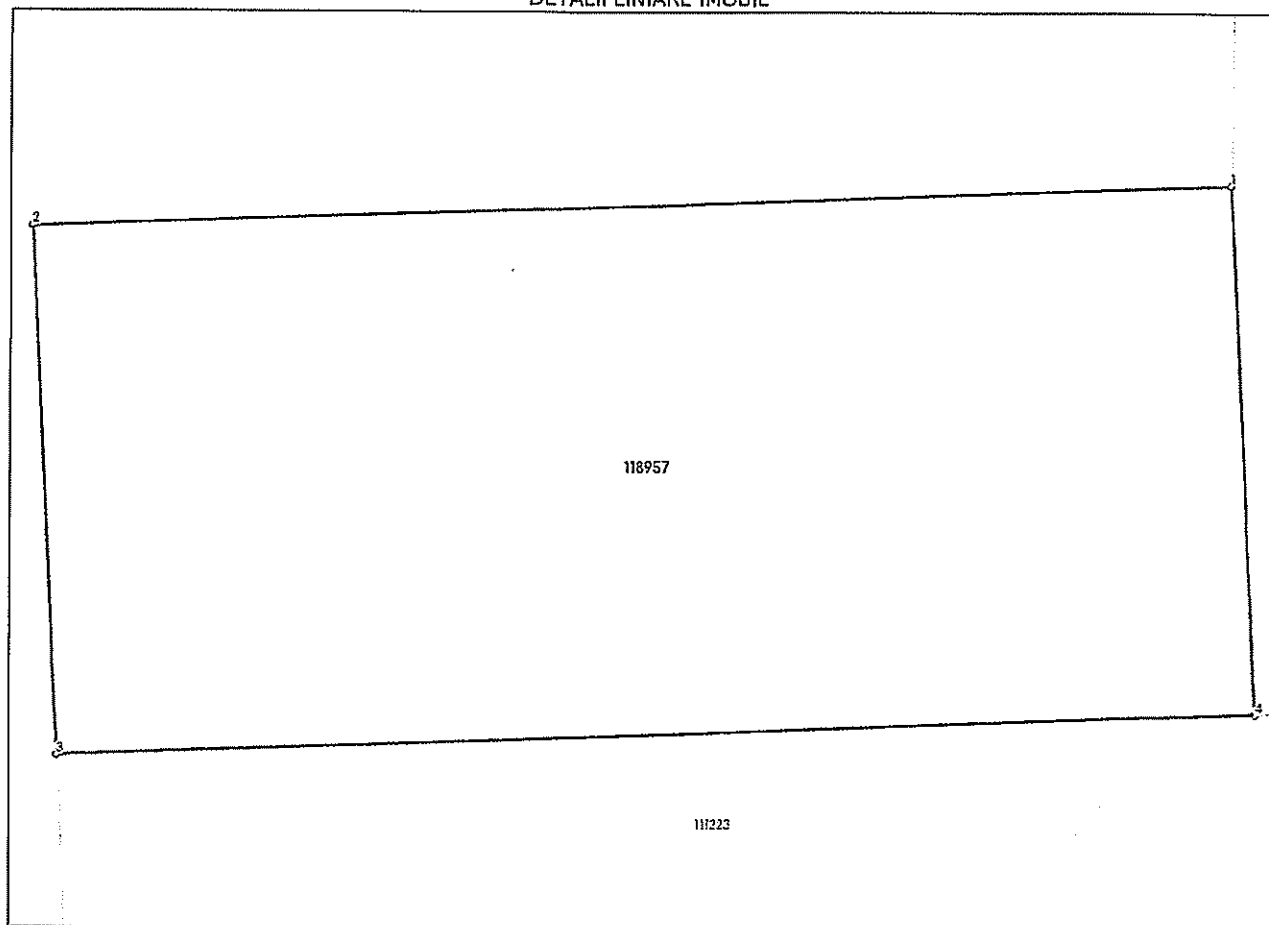
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
118957	11	Lot 11, Parcare 10

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11	72	2368-2371	-	Lot 11, Parcare 10

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.003
2	3	2.204
3	4	5.0
4	1	2.2

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	390017	16-10-2025	22-10-2025	Notare

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.454/17-09-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
22-10-2025

Asistent Registrator,
Adela-Gabriela Cheranu

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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>

