

Dosar de executare silită nr.: 2931/2021

Nr. înregistrare: 166/13.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.01.2026

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 20.02.2026, 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. 4352 și numărul cadastral 4352, situat în Comuna Copaceni, Sos. Sf. Ioan -Dj 401d nr. 264, jud. Ilfov, cv.49, p.2314, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 1.634 m.p., împreună cu construcțiile C1 (nr. cad. 4352-C1), C2 (nr. cad. 4352-C2) și C3 (nr. cad. 4352) edificate pe acesta, proprietatea debitorului MATEI ION-MÛLER, cu domiciliul în Sos. Sf. Ioan nr. 264, Sat. Copaceni, Comuna Copaceni, 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 472.998,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **MATEI ION-MÚLER**, cu domiciliul în Sos. Sf. Ioan nr. 264, Sat. Copaceni, Comuna Copaceni, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 421302G0140555665 din data de 10-06-2008**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU JUDETUL ILFOV in dosar nr. 9420/1748/2021, la data de 23.07.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.01.2026 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 13.01.2026 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 15 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. SCPEJ Cosoreanu & Asociații, cu sediul în București, Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3
 - 2. BEJA Verdes Adriana-Mihaela și Margulescu Ramona-Maria, cu sediul în București, str. Sf. Vineri nr. 21 bl.102 sc. 1 et.2 ap.6, sector 3
 - 3. BEJ Lupulescu Catalin-Gigel, cu sediul în București, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3
 - 4. BEJ Raducanu Bogdan, cu sediul în Municipiul Slobozia, Bd. Chimiei nr. 6, bl. D2, parter, județul Ialomița
 - 5. BEJ Ghinea Ioan Emanuel, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr.3 bl.12 sc.A ap. 10, sector 3
 - 6. INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 - 7. REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A., cu sediul în București, Strada MIRCEA VODĂ, Nr. 30, Et. 3, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MATEI ION-MŪLER**, cu domiciliul în Sos. Sf. Ioan nr. 264, Sat. Copaceni, Comuna Copaceni, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI COPĂCENI, JUD. ILFOV cu sediul in Șos. Principală nr. 190, Com. Copăcenii, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Copaceni, Sos. Sf. Ioan -Dj 401d nr. 264, jud. Ilfov, cv.49, p.2314, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea in 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





ANEXE



ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 4352 Copaceni

Nr. cerere	4065
Ziua	13
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare

100199341524



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Sos Sf Ioan -Dj 401d, Nr. 264, CV.49 P.2314

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	4352	1.634	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 50014;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	4352-C1	Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Sos Sf Ioan -Dj 401d, Nr. 264, CV.49 P. 2314	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp;
A1.2	4352-C2	Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Sos Sf Ioan -Dj 401d, Nr. 264, CV.49 P. 2314	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp;
A1.3	4352-C3	Jud. Ilfov, UAT Copaceni, Loc. Copaceni, Sos Sf Ioan -Dj 401d, Nr. 264, CV.49 P. 2314	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
333682 / 29/11/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Copaceni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 4352 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4352.	A1
Act Notarial nr. 946, din 01/01/2000 (CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE; ;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MATEI ION MULER, ,necasatorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 429)	A1
Act Notarial nr. 2563, din 30/07/2008 (; ; documentatie cadastrala , adeverinta nr 4915/30.07.2008);		
B3	Se noteaza modificarea CF 429 conform art. 33 alin 3 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare in sensul ca suprafata din masuratorile cadastrale va fi de 1676 mp in loc de 1688 mp, ca urmare a rectificarii documentatiei cadastrale survenita in urma modificarii planului parcelar OBSERVATII: (provenita din conversia CF 429)	A1
Act Notarial nr. declaratie aut nr. 480, din 18/04/2011 emis de BNP POP TANIA MONICA (; ;);		
B4	In temeiul art 33, alin. 3 din Legea 7/1996 republicata coroborat cu art 18 si art 19 din Ordinul nr 634/2006 se noteaza rectificarea limitei imobilului , precum si modificarea suprafetei in sensul ca suprafata din masuratorile cadastrale este de 1698 mp in loc de 1680 mp , ca urmare a rectificarii documentatiei cadastrale.	A1
Act Administrativ nr. 6903, din 13/10/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI COPACENI (ADEVERINTA;);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MATEI ION MULER, ,necasatorit	A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
333682 / 29/11/2017	
Somatie nr. somatie, din 17/03/2010 emis de BEJ COSOREANU IULIAN ILIE (; ; dosar executare nr 284/2008);	
C1 Se noteaza somatia de plata pentru suma de 9673,23 lei , la cererea creditorului Societatea de Asigurare Reasigurare ARDAF SA prin BEJ Cosoreanu Iulian Ilie.	A1
Somatie nr. emisa in dosarul de executare nr.999/2012, din 13/11/2012 (; ;);	
C2 se noteaza somatia de plata pentru suma de 4.720 lei la cererea creditorului Visan Georgeta	A1
203138 / 23/07/2018	
Somatie nr. 745, din 18/07/2018 emis de BEJA DINU ILIE, LUPULESCU CATALIN-GIGEL, VERDES ADRIANA-MIHAELA, MARGULESCU RAMONA-MARIA;	
C3 se noteaza somatia de plata pentru suma de 3.989,24 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1, A1.2, A1.3
387764 / 30/08/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. in dosar nr 9420/1748/2021, din 23/07/2021 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
Somatie nr. 59925 -in dosar 2931/2021, din 25/08/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;	
C4 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 3431,47 lei + 3768,32 euro , la cererea creditorului INVESTCAPITAL Ltd.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
248149 / 08/06/2022	
Act Administrativ nr. 1035/2020, din 08/06/2022 emis de Ghinea Ioan-Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. 13776/1748/2020, din 05/11/2020 emis de judecatoria cornetu;	
C5 se noteaza urmarirea silita imobiliara, in dosar de executare nr. 1035/2020, pentru suma de 3062,65 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3