

Dosar de executare silită nr.: 1901/2019i1

Nr. înregistrare: 542/22.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.01.2026

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 03.03.2026, ora 11:30, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- ✓ **imobilul înscris în Cartea funciară nr. 27750 identificat cu numărul cadastral 27750 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință fâneată, având o suprafață măsurată de 1047 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele**
- ✓ **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27751 și numărul cadastral 27751, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință livadă, având o suprafață măsurată de 5267 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele**
- ✓ **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27752 și numărul cadastral 27752, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct.**

"Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință livadă, având o suprafață măsurată de 1048 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele

- ✓ imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27754 și numărul cadastral 27754, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință fâneată, având suprafața de 3423 m.p. conform măsurărilor cadastrale, împreună cu construcția C1(identificată cu nr. cadastral 27754-C1) edificată pe acesta, având o suprafață construită la sol de 44 m.p., compusă din 4 încăperi (grajd) împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele

proprietatea debitorului BURCI CRISTIAN-IONEL, cu domiciliul în București, Str. Ciacova nr. 3, Municipiul București, sector 1

Imobilele sunt grevate de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară și face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de:

- ✓ 63.900,00 lei preț aferent imobilului înscris în Cartea funciară nr. 27750 identificat cu numărul cadastral 27750 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință fâneată, având o suprafață măsurată de 1047 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele
- ✓ 267.800,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27751 și numărul cadastral 27751, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință livadă, având o suprafață măsurată de 5267 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea

Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele

- ✓ 63.950,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27752 și numărul cadastral 27752, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință livadă, având o suprafață măsurată de 1048 m.p. împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele
- ✓ 189.850,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 27754 și numărul cadastral 27754, situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din cota de 1/2 din teren intravilan, categoria de folosință fâneată, având suprafața de 3423 m.p. conform măsurărilor cadastrale, împreună cu construcția C1(identificată cu nr. cadastral 27754-C1) edificată pe acesta, având o suprafață construită la sol de 44 m.p., compusă din 4 încăperi (grajd) împreună cu cota de 1/2 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 27756 și numărul cadastral 1983 , situat în Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 31 m.p., reprezentând alee comună de acces ce deservește toate imobilele,

ce reprezintă prețul la care au fost evaluate imobilele anterior precizate, conform raportului de expertiză tehnică evaluatoare întocmit în prezentul dosar de executare.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarii, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanței.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536**, J40/7706/1991, cu sediul în Bulevardul Expoziției nr. 1F, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **BURCI CRISTIAN-IONEL**, cu domiciliul în București, Str. Ciacova nr. 3, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 70149872 din data de 25.07.2007**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 22997/299/2025, la data de 27.06.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.01.2026 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 22.01.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

- cererea de executare silită formulată de creditorul **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **GRAFFITI COMMUNICATIONS S.A., CUI 2359460**, J40/8150/1991, cu sediul în București Sectorul 4, Str. HAȚEGANA, Nr. 8, CAMERA 1 prin administrator judiciar R.M.BUSINESS RECOVERY IPURL, cu sediul în București Sectorul 1, Str. Aviator Mircea Zorileanu, Nr. 26, Etaj 1, Ap. 1
 2. **BURCI CRISTIAN-IONEL**, cu domiciliul în București, Str. Ciacova nr. 3, Sector 1 (conform DEPABD din data de 02.12.2019)
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Acord de împrumut nr. FA 886/17.02.2011 modificat prin actele adiționale de la nr. 1 la nr. 35, încheiat cu GRAFITTI COMUNICATIONS S.A., în calitate de împrumutat și BURCI CRISTIAN IONEL în calitate de garant**
 2. **Contract de fidejusiune nr. PG 3419/19.06.2015 încheiat cu BURCI CRISTIAN IONEL**

3. Contract de fidejusiune nr. PG 1865/14.06.2012, încheiat cu BURCI CRISTIAN IONEL

4. Garanție personală nr. PG 888/17.02.2011, încheiată cu BURCI CRISTIAN IONEL

- încheierea de încuviințare a executării silite pronunțată de
 1. JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI în dosar nr. 36911/299/2019, la data de 12.12.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI în dosar nr. 31939/4/2019, la data de 17.12.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 preemțiune, 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **13** 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 **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bulevardul Expoziției nr. 1F, Municipiul București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **VISTA BANK (ROMANIA) S.A. , CUI 10556861 , cu sediul în București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII , cu sediul în București, Str. Prof. Dr. Dimitrie Gerota, nr.13, sector 2**
 - 2. **BANCA TRANSILVANIA SA , cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj**
 - 3. **BEJ Serbanescu Valeriu, cu sediul în București, Str.Dristorului nr.68, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BURCI CRISTIAN-IONEL, cu domiciliul în București, Str. Ciacova nr. 3, Municipiul București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **GRAFFITI COMMUNICATIONS S.A., CUI 2359460, J40/8150/1991, cu sediul în București Sectorul 4, Str. HAȚEGANA, Nr. 8, CAMERA 1 prin administrator judiciar R.M.BUSINESS RECOVERY IPURL, cu sediul în București Sectorul 1, Str. Aviator Mircea Zorileanu, Nr. 26, Etaj 1, Ap. 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor STRAULEA IOANA DAIANA,**
 - ✓ **cu domiciliul în Cal. Victoriei, nr. 83, bl. 81, sc. A, et. 8, ap. 32, București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4**
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA cu sediul în Breaza, Str. Republicii nr. 82B, Jud. Prahova**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Breaza, Loc. Breaza De Jos, Pct. "Coasta Brezii", județul Prahova;**
- 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27750 Breaza

Nr. cerere 36779
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192176272



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1448
Nr. cadastral vechi:1982

Adresa: Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos, Pct. "Coasta Brezii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27750	1.047	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16 / 06/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4737, din 23/12/2002 emis de NP MUSAT MARGARIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BURCI CRISTIAN - IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STRAULEA IOANA - DAIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
28739 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28739 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1247898 LEI + 16.008 lei si celelalte obligatii de plata 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCI	A1
20484 / 18/05/2021		
Somatie nr. 1075VS, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 27583/299/2020, din 08/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 13, din 29/04/2021 emis de BANCA TRANSILVANIA;		
C3	se noteaza urmarirea imobiliară (somatie) pentru suma de 27.532,02 LEI reprezentand credit restant, dobanzi, comisioane si penalitati si suma de 3.761,09 lei cheltuieli de executare (suma de plata se va actualiza la data achitarii integrale a debitului) in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA la cererea EJ Șerbănescu Valeriu asupra cotei proprietatea lui Burci Cristian Ionel	A1
32936 / 19/08/2021		
Somatie nr. NR 57258 SOMATIE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Narcis Constantin; Act Administrativ nr. NR 57259 CERERE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 12/12/2019 emis de JUD SECTOR 1; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 17/12/2019 emis de JUD SECTOR 3;		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	se notează urmărirea imobiliară pentru suma de 3.458.338,17 lei + 8,44 euro reprezentând debit și cheltuieli de executare în favoarea creditoarei VISTA BANK ROMANIA SA, asupra cotei din imobil proprietatea lui Burci Cristian Ionel, la cererea ex.jud. Dobra Narcis Constantin	A1
36779 / 29/07/2025		
Act Administrativ nr. 7651, din 25/07/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 7650, din 25/07/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 22997/299/2025, din 27/06/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1;		
C6	se notează urmărirea silită imobiliară în dos.de executare nr. 1901/2019i1 pentru sumele de 29044,02 LEI și 388538,76 USD reprezentând credit restant, dobânzi, comisioane și penalități , plus cheltuieli de executare în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK SA la cererea Executorului Judecătoresc DOBRA OFELIA CAMELIA(asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Burci Cristian Ionel)	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27751 Breaza

Nr. cerere 36780
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192176439



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1448
Nr. cadastral vechi:2127

Adresa: Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos, Pct. "Coasta Brezii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27751	5.267	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16 / 06/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4737, din 23/12/2002 emis de NP MUSAT MARGARIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BURCI CRISTIAN IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STRAULEA IOANA - DAIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
18967 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
30479 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
B4	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18967 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1068203 LEI . 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
30479 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:484555 LEI . 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
20481 / 18/05/2021		
Somatie nr. 1075VS, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 14, din 29/04/2021		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
emis de BANCA TRANSILVANIA; Act Administrativ nr. 1075, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 27583/299/2020, din 08/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C4	se noteaza urmarirea imobiliara (somatie) pentru suma de 27.532,02 LEI reprezentand credit restant, dobanizi, comisioane si penalitati si suma de 3.761,09 lei cheltuieli de executare (suma de plata se va actualiza la data achitarii integrale a debitului) in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA la cererea EJ Șerbănescu Valeriu asupra cotei proprietatea lui Burci Cristian Ionel	A1
32933 / 19/08/2021		
Somatie nr. NR 57252 SOMATIE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra narcis Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 12/12/2019 emis de JUD SECTOR 1; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 17/12/2019 emis de JUD SECTOR 3;		
C5	se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 3.458.338,17 lei + 8,44 euro reprezentand debit si cheltuieli de executare in favoarea creditoarei VISTA BANK ROMANIA SA, asupra cotei din imobil proprietatea lui Burci Cristian Ionel, la cererea ex.jud. Dobra Narcis Constantin	A1
36780 / 29/07/2025		
Somatie nr. 7647, din 25/07/2025 emis de Ex. Jud. Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 22997/299/2025, din 27/06/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;		
C7	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 1901/2019, pentru recuperarea sumei de 29.044,02 lei și 388.538,76 USD, în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A., la cererea Executorului Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia (asupra cotei părți din imobil proprietatea lui Burci Cristian Ionel)	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27752 Breaza

Nr. cerere 36785
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192177103



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1448

Adresa: Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos, Pct. "Coasta Brezii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1981	1.048	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16 / 06/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4738, din 23/12/2002 emis de NP MUSAT MARGARIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BURCI CRISTIAN IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STRAULEA IOANA DAIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
18966 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
30477 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
B4	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18966 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1068203 LEI . 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
30477 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:484555 LEI . 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
20483 / 18/05/2021		
Somatie nr. 1075VS, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 12, din 29/04/2021		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
emis de BANCA TRANSILVANIA; Act Administrativ nr. 27583/299/2020, din 08/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 1075, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu;		
C4	se notează urmărirea imobiliară (somație) pentru suma de 27.532,02 LEI reprezentând credit restant, dobanzi, comisioane și penalități și suma de 3.761,09 lei cheltuieli de executare (suma de plată se va actualiza la data achitării integrale a debitului) în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA la cererea EJ Șerbănescu Valeriu asupra cotei proprietatea lui Burci Cristian Ionel	A1
32771 / 18/08/2021		
Somație nr. NR 57228 SOMATIE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 12/12/2019 emis de JUD SECTOR 1; Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 17/12/2019 emis de JUD SECTOR 4;		
C5	se notează urmărirea imobiliară pentru suma de 3.458.338,17 lei și 8,44 euro reprezentând debit și cheltuieli de executare, în favoarea creditoarei VISTA BANK ROMANIA SA, asupra cotei din imobil proprietatea lui Burci Cristian Ionel la cererea ex.jud. Dobra Narcis Constantin	A1
36785 / 29/07/2025		
Act Administrativ nr. 1901/2019i1, din 25/07/2025 emis de NP Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 22997/299/2025, din 27/06/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;		
C7	se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr 1901/2019i1, pentru recuperarea sumei totale de 29044,02 LEI și 388538,76 USD reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK SA, la cererea executorului judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, (asupra cotei părți din imobil aparținând numitului BURCI CRISTIAN IONEL)	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27754 Breaza

Nr. cerere 36787
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192176810



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1448
Nr. cadastral vechi:2126

Adresa: Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos, Pct. "Coasta Brezii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27754	3.423	„Imobil înregistrat în planul cadastral fara forma si localizare corecta”

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27754-C1	Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos	S. construita la sol:44 mp; C1 - grajd - Sc=43,88 mp si Su=39,78 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16 / 06/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4737, din 23/12/2002 emis de NP MUSAT MARGARIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BURCI CRISTIAN IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STRAULEA IOANA - DAIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1, A1.1
28724 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare 1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1, A1.1
31307 / 13/12/2019		
Act Administrativ nr. C14752, din 12/12/2019 emis de OCPI PRAHOVA;		
B4	se actualizeaza informatiile cadastrale in baza referatului nr. C14752/12.12.2019 emis de OCPI Prahova-Serviciul Cadastru	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28724 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1498733 LEI 1.247.898 lei + 16.008 lei + celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI - ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1, A1.1
20487 / 18/05/2021		
Somatie nr. 1075VS, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 27583/299/2020, din 08/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 11, din 29/04/2021 emis de BANCA TRANSILVANIA;		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	se noteaza urmarirea imobiliara (somatie) pentru suma de 27.532,02 LEI reprezentand credit restant, dobanizi, comisioane si penalitati si suma de 3.761,09 lei cheltuieli de executare (suma de plata se va actualiza la data achitarii integrale a debitului) in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA la cererea EJ Șerbănescu Valeriu asupra cotei proprietatea lui Burci Cristian Ionel	A1, A1.1
32765 / 18/08/2021		
Act Administrativ nr. NR 57215 CERERE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 17/12/2019 emis de JUD SECTOR 4; Somatie nr. NR 57213 SOMATIE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Narcis Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 12/12/2019 emis de JUD SECTOR 1;		
C4	se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 3.458.338,17 lei si 8,44 euro reprezentand debit si cheltuieli de executare, in favoarea creditoarei VISTA BANK ROMANIA SA, asupra cotei din imobil proprietatea lui Burci Cristian Ionel la cererea ex.jud. Dobra Narcis Constantin	A1, A1.1
36787 / 29/07/2025		
Somatie nr. 7641, din 25/07/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 22997/299/2025, din 27/06/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUUCREȘTI SECȚIA I CIVILĂ;		
C6	se notează urmărirea silită imobiliară în dosar nr.1901/201i1 pentru recuperarea sumei de 29044,02 Lei și 388538,76 USD reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A. la cererea Ex. Jud. Dobra Ofelia-Camelia (asupra cotei părți din imobil proprietatea debitorului BURCI CRISTIAN IONEL)	A1, A1.1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27756 Breaza

Nr. cerere 36776
Ziua 29
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100192176101



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1448

Adresa: Jud. Prahova, UAT Breaza, Loc. Breaza de Jos, Pct. "Coasta Brezii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1983	31	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16 / 06/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4738, din 23/12/2002 emis de NP MUSAT MARGARIT; Act Notarial nr. 4737, din 23/12/2002 emis de NP Musat Margarit;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BURCI CRISTIAN IONEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STRAULEA IOANA - DAIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1448)	A1
18968 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare asupra cotei de 1/2 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
19576 / 30/08/2017		
Act Administrativ nr. 16, din 06/01/2003 emis de BCPI CAMPINA;		
B4	se indreapta eroarea materiala strecurata la conversia cartii funciare in sensul ca imobilul este dobandit in baza c.v.c aut nr 4738/23.12.2002 NP Musat Margarit si a c.v.c aut nr 4737/23.12.2002 NP Musat Margarit si nu numai in baza c.v.c aut nr 4738/23.12.2002 NP Musat Margarit cum din eroare a fost scris	A1
28736 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
B5	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare asupra cotei de 1/2 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1
30480 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare asupra cotei de 1/2 proprietatea lui Burci Cristian Ionel si Straulea Ioana Daiana 1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18968 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2426, din 22/08/2017 emis de NP Traistaru Ionel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1068203 LEI asupra cotei de 1/2	A1
	1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	
22646 / 05/10/2017		
Act Administrativ nr. 18968, din 23/08/2017 emis de BCPI CAMPINA;		
C2	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr 18968/2017 in sensul ca ipoteca se constituie numai asupra cotei de 1/2 dobandita prin c.v.c aut nr 4738/23.12.2002 NP Musat Margarit si nu asupra intregului imobil cum din eroare a fost scris	A1
28736 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1515, din 12/12/2017 emis de NP Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1247898 LEI + 16.008 lei si celelalte obligatii de plata ,asupra cotei de 1/2	A1
	1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	
30480 / 05/12/2019		
Act Notarial nr. 2509, din 04/12/2019 emis de NP Traistaru Ionel;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:484555 LEI asupra cotei de 1/2 proprietatea lui Burci Cristian Ionel si Straulea Ioana Daiana	A1
	1) DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI, ADMINISTRATIA FISCALA PENTRU CONTRIBUABILI MIJLOCII	
20491 / 18/05/2021		
Somatie nr. 1075VS, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu; Act Administrativ nr. 10, din 29/04/2021 emis de BANCA TRANSILVANIA; Act Administrativ nr. 27583/299/2020, din 08/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 1075, din 17/05/2021 emis de Șerbănescu Valeriu;		
C6	se noteaza urmarirea imobiliara (somatie) pentru suma de 27.532,02 LEI reprezentand credit restant, dobanizi, comisioane si penalitati si suma de 3.761,09 lei cheltuieli de executare (suma de plata se va actualiza la data achitarii integrale a debitului) in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA la cererea EJ Șerbănescu Valeriu asupra cotei proprietatea lui Burci Cristian Ionel	A1
32937 / 19/08/2021		
Somatie nr. NR 57268 SOMATIE DS 1901/2019, din 11/08/2021 emis de Dobra Narcis-Constantin; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 17/12/2019 emis de JUD SECTOR 3; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1901/2019, din 12/12/2019 emis de JUD SECTOR 1;		
C7	se noteaza urmarirea imobiliara pentru suma de 3.458.338,17 lei + 8,44 euro reprezentand debit si cheltuieli de executare in favoarea creditoarei VISTA BANK ROMANIA SA, asupra cotei din imobil proprietatea lui Burci Cristian ionel, la cererea ex.jud. Dobra Narcis-Constantin	A1
36776 / 29/07/2025		
Somatie nr. 1901/2019i1, din 25/07/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 22997/299/2025, din 27/06/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C9	se notează urmărirea silită imobiliară în dosar de executare nr. 1901/2019i1 pentru recuperarea sumelor de 29.044,02 Lei plus 388.538,76 USD reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului UNICREDIT BANK SA, la cererea Ex. jud. Dobra Ofelia Camelia (asupra cotei din imobil proprietatea debitorului Burci Cristian Ionel)	A1