



Dosar de executare nr. 757/2017-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
(la care s-a conexas dosarul de executare nr.3/2018-BEJA Dumitrache și Dumitrache)
nr. 757/2017/26.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN

întocmită la data de 26 februarie 2026

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare nr. 757/2017-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", creditoare fiind AZROM AGRO PT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, b-dul Decebal, nr.2, bloc S11, scara 2, etaj 6, apartament 62, Sector 3 și cu sediul ales în București, Bd. Corneliu Coposu, nr.53, etaj 2, apartament 6, sector 3, reprezentată convențional prin avocat Dobrescu Tudor, precum și în București, strada Ion Voinescu, nr.14, sector 3, reprezentată convențional prin SCA DOJANĂ și Asociații, iar debitor fiind PANĂ ROBERT-MARIAN, cu domiciliul în Municipiul București, strada Plaiul Foi, nr.43, apartament 1, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Biletul la ordin seria INGB3AA, nr.1245785,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 08.12.2017, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 30031/4/2017, în dosarul nr.21933/303/2017, în cadrul dosarului de executare nr.757/2017-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere încheierea nr. 256511 din data de 29.08.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată, în cadrul dosarului nr. 757/2017, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64207, având nr. cadastral 64207,

având în vedere încheierea nr. 256655 din data de 11.07.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată, în cadrul dosarului nr. 757/2017, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64206, având nr. cadastral 64206,

având în vedere încheierea nr. 256790 din data de 19.08.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată, în cadrul dosarului nr. 757/2017, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 244 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64205, având nr. cadastral 64205,

având în vedere încheierea nr. 256322 din data de 10.07.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată, în cadrul dosarului nr. 757/2017, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64209, având nr. cadastral 64209,

având în vedere încheierea nr. 256237 din data de 14.08.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost soluționată, în cadrul dosarului nr. 757/2017, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64208, având nr. cadastral 64208,

având în vedere **dosarul de executare nr. 3/2018-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, creditoare fiind **AZROM AGRO PT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, b-dul Decebal, nr.2, bloc S11, scara 2, etaj 6, apartament 62, Sector 3 și cu sediul ales în București, Bd. Corneliu Coposu, nr.53, etaj 2, apartament 6, sector 3, reprezentată convențional prin avocat Dobrescu Tudor, precum și în București, strada Ion Voinescu, nr.14, sector 3, reprezentată convențional prin SCA DOJANĂ și Asociații, iar **debitor fiind PANĂ ROBERT-MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, strada Plaiul Foii, nr.43, apartament 1, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Biletul la ordin seria INGB3AA, nr.1245786,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea din data de 25.01.2018, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 910/4/2018, respectiv încheierea din data de 28.06.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 18156/4/2024, *în cadrul dosarului de executare nr.3/2018-BEJA Dumitrache și Dumitrache*,

având în vedere încheierea nr. 342952 din data de 29.08.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, în cadrul dosarului nr. 3/2018, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64207, având nr. cadastral 64207.**

având în vedere încheierea nr. 342916 din data de 16.01.2025 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, în cadrul dosarului nr. 3/2018, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64206, având nr. cadastral 64206.**

având în vedere încheierea nr. 342892 din data de 12.09.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, în cadrul dosarului nr. 3/2018, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 244 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64205, având nr. cadastral 64205.**

având în vedere încheierea nr. 343034 din data de 07.10.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, în cadrul dosarului nr. 3/2018, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 246 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64210, având nr. cadastral 64210.**

având în vedere încheierea nr. 342975 din data de 20.08.2024 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, în cadrul dosarului nr. 3/2018, notarea urmării silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64208, având nr. cadastral 64208.**

având în vedere faptul că, potrivit Sentinței Civile nr. 1238 din data de 03.06.2022 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 1080/3/2018*, a fost **declarată inopozabilitatea contractelor de vânzare-cumpărare nr.2498/07.12.2017, respectiv nr. 2513/07.12.2017**, privind înstrăinarea imobilelor, către Dina Nicu, precum și către Stancu Viorel,

având în vedere încheierea emisă sub nr.757/2017/20.05.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care s-a dispus conexarea *la procedura de executare silită deschisă în dosarul de executare nr. 757/2017 – B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"*, a procedurii de executare silită deschisă sub nr. 3/2018 – B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache",

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurilor de executare silită ce fac obiectele dosarelor de executare nr.757/2017, respectiv nr.3/2018-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 154.877,42 Lei** reprezentând debit principal, în cadrul dosarului de executare nr.757/2017-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
2. **suma de 79.095,90 Lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate, emise de executorul judecătoresc B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, sub nr. 757/2017/13.06.2024,
3. **suma de 18.879,56 Lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate, emise de executorul judecătoresc B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, sub nr. 757/2017/19.12.2025,
4. **suma de 1.331,95 lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate, emise de executorul judecătoresc B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, sub nr. 757/2017/23.02.2026,
5. **suma de 27.307,26 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite, în baza încheierilor privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 757/2017/16.01.2018, nr. 757/2017/28.02.2020, nr. 757/2017/13.06.2024, nr. 757/2017/19.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,
6. **suma de 1.327,22 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite, în baza încheierilor privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 757/2017/23.02.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,
7. **suma de 248.677,22 lei** reprezentând debit principal, în cadrul dosarului de executare nr.3/2018-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
8. **suma de 126.701,04 Lei**, reprezentând actualizarea creanței potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate în raport cu rata inflației emisă de B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache sub nr.3/2018/09.08.2024,
9. **suma de 28.001,05 Lei**, reprezentând actualizarea creanței potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate în raport cu rata inflației emisă de B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache sub nr. 757/2017/19.12.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
10. **suma de 2.138,62 lei**, reprezentând actualizarea creanței potrivit încheierii privind stabilirea sumei datorate în raport cu rata inflației emisă de B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache sub nr.757/2017/23.02.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
11. **suma de 19.615,31 lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 3/2018/06.03.2018, nr. 3/2018/28.02.2020, nr. 3/2018/09.08.2024,

aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, numită prin încheierea nr.757/2017/27.08.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care au fost stabilite valorile de piață ale bunurilor imobile urmărite silit, respectiv :

- **92.685 lei**, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64207, având nr. cadastral 64207,

- **137.312 lei**, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64206, având nr. cadastral 64206,

- **139.600 lei**, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 244 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64205, având nr. cadastral 64205,

- 137.312 lei, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64209, având nr. cadastral 64209,

- 140.744 lei, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 246 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64210, având nr. cadastral 64210,

- 92.685 lei, pentru bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64208, având nr. cadastral 64208,

având în vedere informarea transmisă de către reprezentantul convențional al creditoarei AZROM AGRO PT S.R.L, transmisă via e-mail, în data de 15.12.2025, prin care solicită vânzarea silită, în bloc, la licitație publică a bunurilor imobile urmărite silit,

având în vedere adresa formulată de către creditoarea AZROM AGRO PT S.R.L, prin reprezentant convențional SCA Dojană și Asociații, înregistrată sub nr. 559/15.12.2025, prin care solicită vânzarea silită, în bloc, la licitație publică a bunurilor imobile urmărite silit,

având în vedere că prețul imobilelor supuse urmăririi silite a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 757/2017/18.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, și anume 740.338 lei,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 757/2017/18.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit primul termen pentru vânzarea bunurilor imobile, ca fiind în data de 23 ianuarie 2026, la ora 15,00,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 757/2017/22.12.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit primul termen, ca fiind în data de 23 ianuarie 2026, la ora 15,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 740.338 lei,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 23 ianuarie 2026, nu s-a înscris niciun licitator,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 757/2017/27.01.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit al doilea termen, ca fiind în data de 23 februarie 2026, la ora 13,30, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 555.253,50 Lei,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la al doilea termen de licitației, desfășurat în data de 23 februarie 2026, executorul judecătoresc a dispus, în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ., suspendarea executării silite în dosarul de executare nr. 757/2017- B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere cererea formulată de către creditoarea AZROM AGRO PT SRL, înregistrată sub nr.88/24.02.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, privind reluarea procedurii de vânzare silită la licitație publică în cadrul dosarului de executare nr.757/2017-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

având în vedere încheierea privind continuarea executării silite emisă sub nr. 757/2017/24.02.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 23 martie 2026, la ora 13,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită, în bloc, la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:

- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64207, având nr. cadastral 64207,
- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64206, având nr. cadastral 64206,
- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 244 mp situat în Berceni, Tarla 7, parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64205, având nr. cadastral 64205,
- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 240 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 1, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64209, având nr. cadastral 64209,
- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 246 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 2, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64210, având nr. cadastral 64210
- bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 162 mp situat în Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 – Lot 3, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 64208, având nr. cadastral 64208.

Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 555.253,50 Lei.

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 555.253,50 lei și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 222.101,40 Lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 555.253,50 Lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătorec înainte de data de 23 martie 2026 întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunurilor imobile rezultă din extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov în data de 26.02.2026, care sunt parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se vor comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, până în data de 23 martie 2026, ora 13,00 :

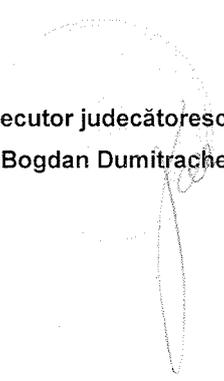
- a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ.. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;
- b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date limită, adică 23 martie 2026, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de 23 martie 2026, ora 13,00.

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 12 (doisprezece) exemplare originale a câte 6 (șase) pagini fiecare, conținând și extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov din data de 26.02.2026, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 4, la locul imobilelor urmărite, precum și la sediul Primăriei Berceni. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Berceni, un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 4, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, câte un exemplar va fi comunicat creditoarei la sediile alese, un exemplar va fi comunicat către DINA NICU, un exemplar va fi comunicat către STANCU VIOREL, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 26 februarie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64205 Berceni

Nr. cerere	43258
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202242812



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 3.

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64205	244	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
346826 / 11/12/2017 Act Notarial nr. 2513, din 08/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) DINA NICU, necasatorit	A1
463321 / 17/11/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. 1238, din 03/06/2022 emis de Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. FN, din 14/11/2023 emis de BEJA Ezer si Crasmariu;	
B10 Se noteaza dispozitiile Sentintei Civile nr. 1238/03.06.2022 pronuntata de Tribunalul Ilfov in dosar nr. 1080/3/2018*avand ca obiect actiune pauliana prin care admite cererea si declara inopozabilitatea contractelor de vanzare cumpărare nr. 2498/07.12.2017 și nr. 2513/07.12.2017	A1

C. Partea III. SARCINI

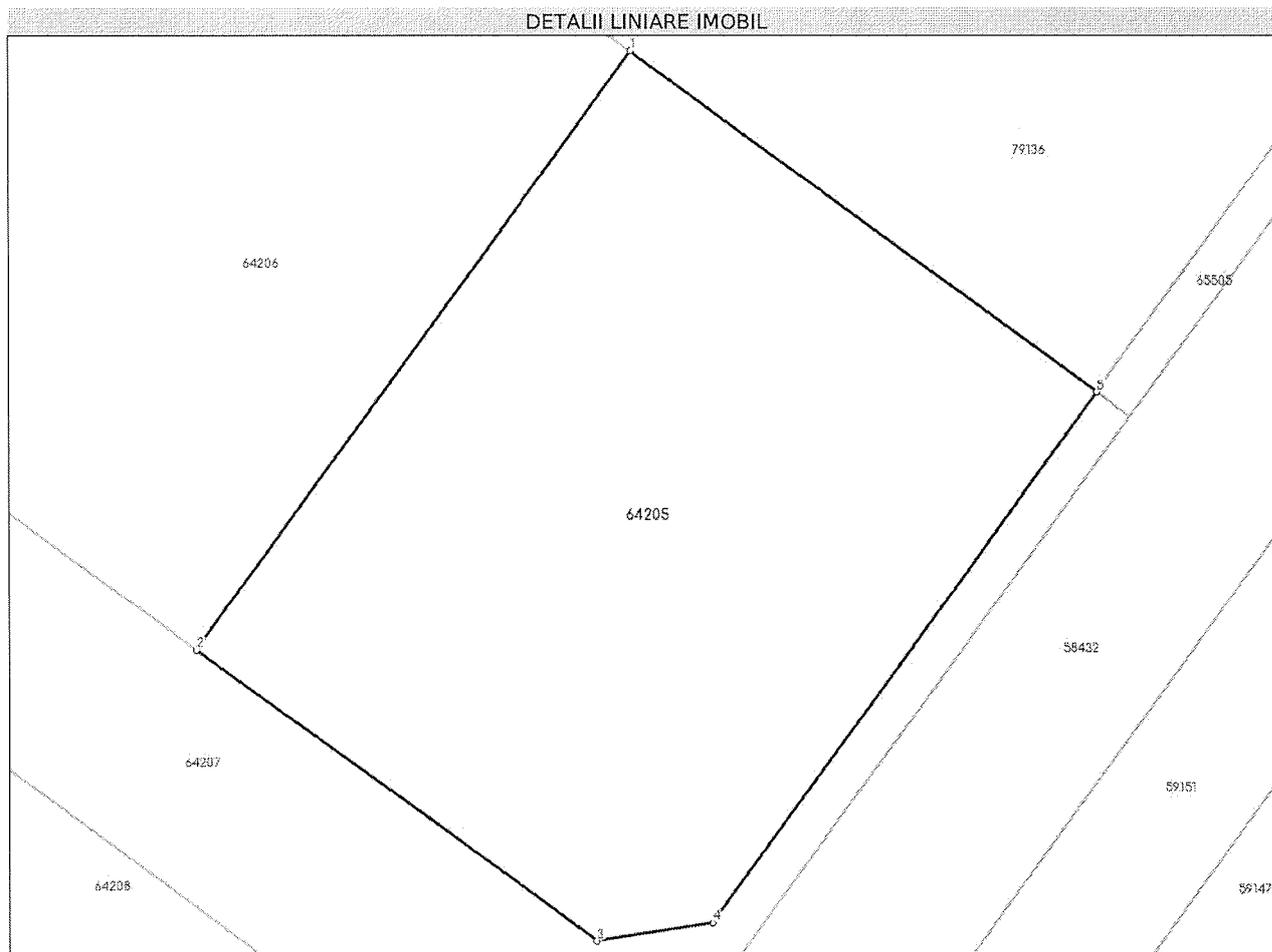
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
256790 / 17/06/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 1238-Dosar nr.1080/3/2018*, din 06/06/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr.21933/303/2017, din 05/12/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI-SECTIA CIVILA; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN;	
C4 Se notează urmărirea silită pentru suma 154.877,42 lei (reprezentând debit restant) + 36.521,37 lei + 34.401,12 lei + 43.449,48 lei + 79.095,90 lei + 8.295,47 lei (reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANĂ ROBERT MARIAN.	A1
342892 / 12/08/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere -dos.18156/4/2024, din 28/06/2024 emis de Judecatoria Sectorului 4 Bucureti; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;	
C5 Se notează urmărirea silită pentru suma 248677,22 lei (reprezentând debit restant) + 5247,77 lei+50559,83 lei +55235,76lei+126701,04lei+19615,31 lei(reprezentând cheltuieli de executare silită), la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANĂ ROBERT MARIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64205	244	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	244	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimprejmut.

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	17.75
2	3	11.863
3	4	2.828
4	5	15.75
5	1	13.862

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 08:59

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>



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

Nr. cerere	43257
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202242740



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64206 Berceni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 2.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64206	240	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
346824 / 11/12/2017		
Act Notarial nr. 2513, din 08/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINA NICU, necasatorit	A1
355926 / 11/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1080/3/2018 SENTINTA CIVILA 1238, din 03/06/2022 emis de TRIB BUCURESTI SECTIA A VI-A CIVILA;		
B7	Se noteaza dispozitiile sentintei civile, admite cererea si declara inopozabilitatea contractelor de vanzare cumpărare nr.2498/07.12.2017și nr.2513/07.12.2017	A1

C. Partea III. SARCINI

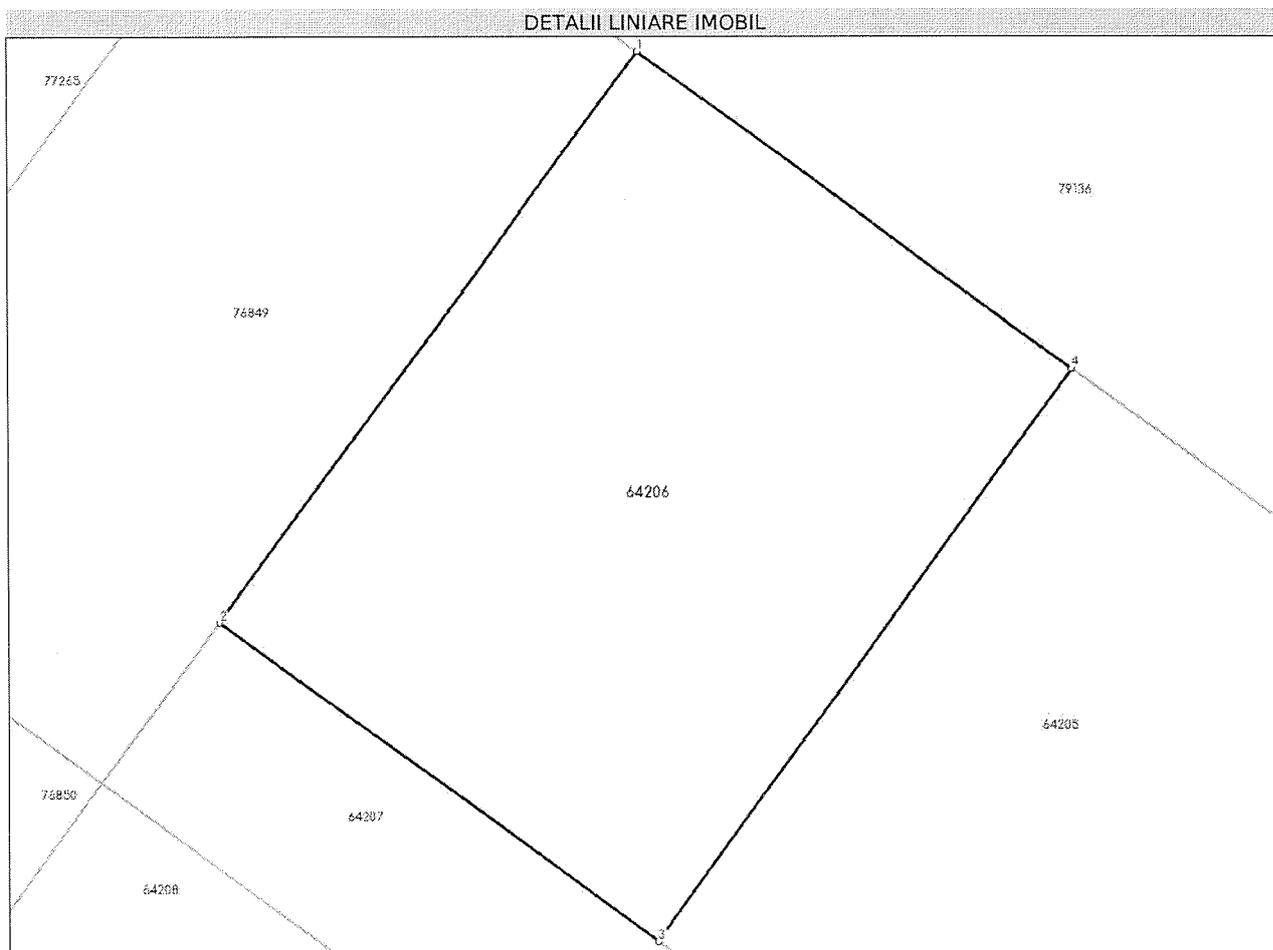
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
256655 / 17/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DIN DOSAR NR. 21933/303/2017, din 05/12/2017 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI SECTIA CIVILA; Act Administrativ nr. SOMATIE IMOBILIARA DIN DOSAR EXECUTARE NR. 757/2017, din 13/06/2024 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN;		
C6	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 154.877,42 LEI plus actualizari de dobanda plus 9.295,47 LEI cheltuieli de executare la cererea creditorului AZROM AGRO PT SRL, prin Bej Dumitrache Bogdan in dosar 757/2017	A1
342916 / 12/08/2024		
Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Hotarare Judecatoreasca nr. dos. instanta 18156/4/2024, din 28/06/2024 emis de judecatoria sector 4; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;		
C7	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 248677.22 LEI reprezentand debit si 5247.77 lei+50559.83 lei+ 55235.76 lei+126701.04 lei reprezentand actualizare debit si 19615.31 lei reprezentand cheltuieli de executare la cererea creditorului AZROM AGRO PT SRL, prin Bej Dumitrache Cornelia-Gabriela in dosar 3/2018 privind debitorul PANA ROBERT MARIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64206	240	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	240	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimprejmuit.

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	17.75
2	3	13.56
3	4	17.75
4	1	13.478

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 08:58

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64207 Berceni

Nr. cerere	43287
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202244150



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 1.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64207	162	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
346828 / 11/12/2017	
Act Notarial nr. 2513, din 08/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINA NICU, necasatorit
14987 / 19/01/2018	
Certificat Grefa nr. dosar nr 1080/3/2018, din 16/01/2018 emis de tribunalul Bucuresti - sectia a V-a civila;	
B7	Se noteaza litigiul privind pe reclamanta Azrom Agro PT SRL in contradictoriu cu paratii Pana Robert Marian, Pana Robert Marian Persoana Fizica Autorizata, Dinu Nicu , avand ca obiect : actiune revocatorie (pauliana) prin care reclamanta a solicitat declararea ca inopozabile Azrom Agro PT SRL a CVC aut sub nr 2513/07.12.2017 de catre BNP Mone Gabriela Olga, vizand terenul situat in comuna Berceni cu nr cad 64207, ca fiind intocmit in fraudarea creditorului urmaritor , de catre paratii Pana Robert Marian si PFA Pana Robert Marian in calitate de vanzator si Dina Nicu in calitate de cumparator.
355980 / 11/09/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1238, din 03/06/2022 emis de Tribunalul București - Secția a VI-a Civilă - Dosar nr. 1080/3/2018;	
B8	se notează Sentința Civilă nr. 1238/03.06.2022 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VI-a Civilă - Dosar nr. 1080/3/2018, privind pe reclamanta Azrom Agro PT S.R.L. în contradictoriu cu pârâții Pană Robert Marian, PFA Pană Robert Marian și Stancu Viorel. Declară inopozabilitatea contractelor de vânzare - cumpărare nr. 2498/07.12.2017 și nr. 25133/07.12.2017.

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
256511 / 17/06/2024	
Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1238, din 03/06/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;DOSAR NR. 1080/3/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. 21933/303/2017, din 05/12/2017 emis de JUD. SECT.6 BUCURESTI;	
C5	Se notează urmărirea silită pentru suma 154.877,42 lei (reprezentând debit restant) + 36.521,37 lei + 34.401,12 lei + 43.449,48 lei + 79.095,90 lei + 8.295,47 lei (reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANĂ ROBERT MARIAN.
342952 / 12/08/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. dos. 18156/4/2024, din 28/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI; Act Administrativ nr. DOS. EXEC. 3/2018, din 09/08/2024 emis de BEJA DUMITRACHE SI	

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

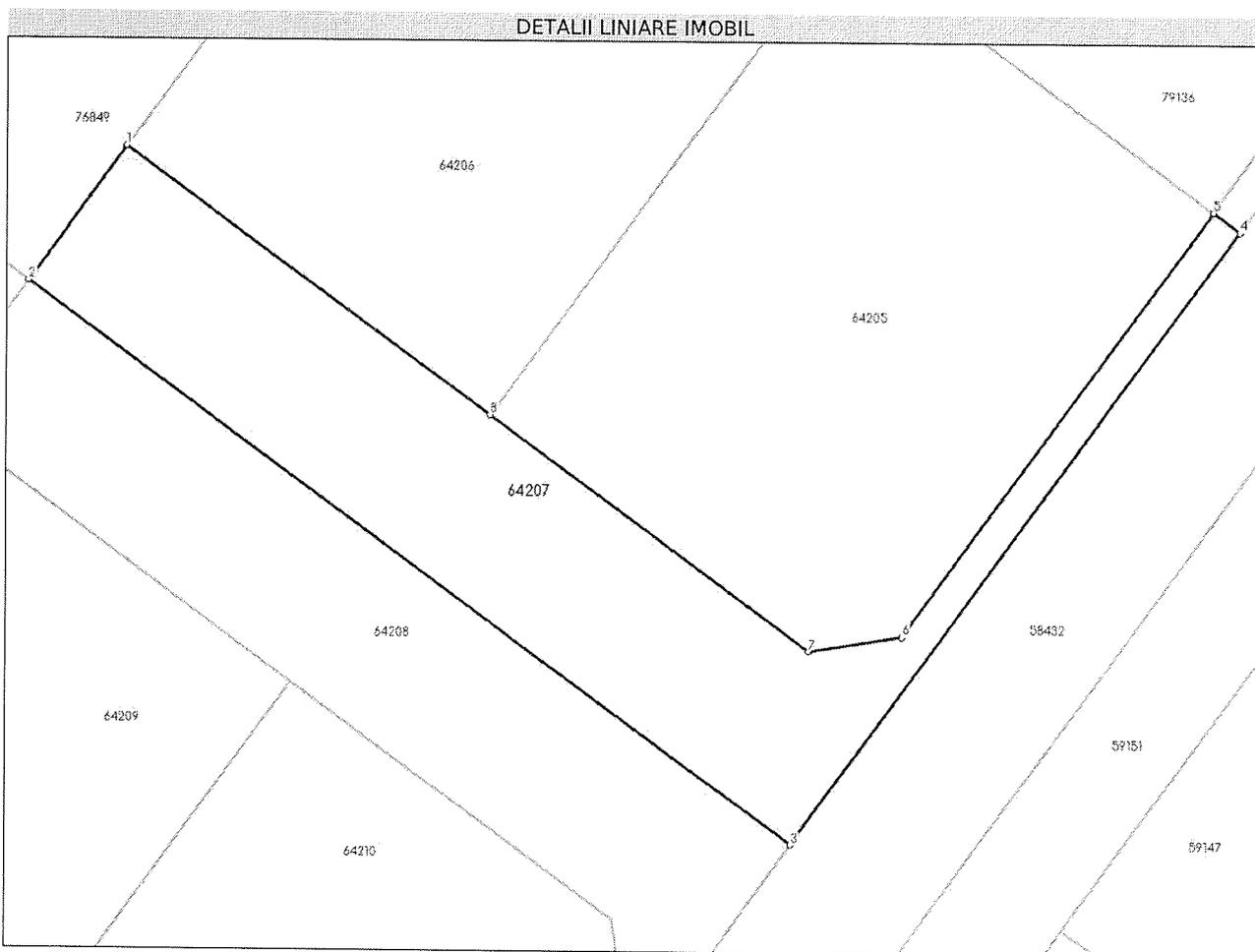
Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
DUMITRACHE;		
C6	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 248677,22 Lei, reprezentand debit, sumele de 5247,77 Lei + 50559,83 Lei + 55235,76 lei, reprezentand actualizarea in raport cu dobanda legala, suma de 126701,04 Lei, reprezentand actualizarea in raport cu rata inflatiei si suma de 19615,31 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PAUN ROBERT-MARIAN	A1
61342 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. dos.757/2017 si 3/2018, din 20/05/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 757/2017/20.05.2025, din 20/05/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN;		
C7	se noteaza incheierea de conexare la procedura de executare silita in dos. 757/2017 si 3/2018 de BEJA DUMITRACHE DUMITRACHE, creditoare fiind AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANĂ ROBERT MARIAN	A1
OBSERVATII: C5, C6		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64207	162	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	162	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimprejmuit.

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	5.001
2	3	28.441
3	4	22.75
4	5	0.996
5	6	15.75
6	7	2.828

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.863
8	1	13.56

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 09:30

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>



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

Nr. cerere	43274
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64208 Berceni

Cod verificare
100202243336



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 3.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64208	162	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
345465 / 08/12/2017 Act Notarial nr. 2498, din 07/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STANCU VIOREL, necasatorit	A1
355948 / 11/09/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. 1080/3/2018 SENTINTA CIVILA 1238, din 03/06/2022 emis de TRIB BUC SECTIA A VI-A CIVILA;	
B6 se respinge cererea	A1 / B.8
205568 / 16/05/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 1080/3/2018 SENTINTA CIVILA 1238, din 03/06/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;	
B9 se noteaza dispozitivul sentintei civile nr. 1238/03.06.2022 potrivit caruia se declara inopozabil contractul de vanzare cumparare nr. 2498 din 07.12.2017	A1

C. Partea III. SARCINI

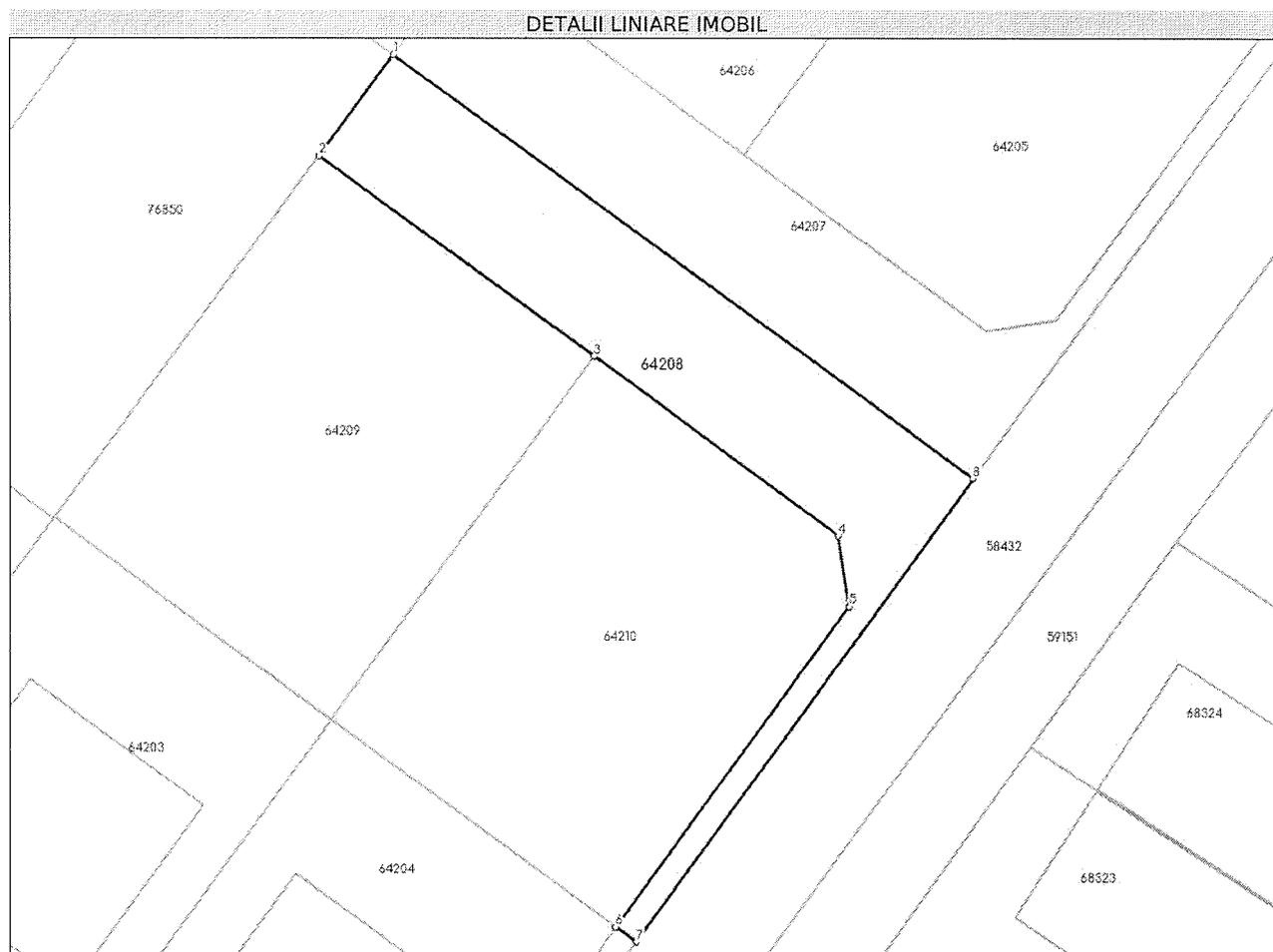
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
256237 / 17/06/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 21933/303/2017, din 05/07/2017 emis de emis de judecatoria sectorului 6 bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 1238, din 03/06/2022 emis de tribunalul bucuresti; Act Administrativ nr. 757/2017, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN;	
C4 - Se notează urmarirea silită în dosarul de executare silită nr. 757/2017, pentru suma 154.877,42 lei + 36.521,37 lei + 34.401,12 lei + 43.449,48 lei + 79.095,90 lei + 8.295,47 lei, reprezentand debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANA ROBERT MARIAN	A1
342975 / 12/08/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 18156/4/2024, din 09/08/2024 emis de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;	
C5 Se notează urmarirea silită în dosarul de executare silită nr. 3/2018, pentru urmatoarele sume: 248677,22 lei + 5247,77 lei + 50559,83 lei + 55235,76 lei + 126701,04 lei + 19615,31 lei, reprezentand debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANA ROBERT MARIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64208	162	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	162	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimpregmuit.

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	5.0
2	3	13.479

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	11.991
4	5	2.828
5	6	15.75
6	7	0.996
7	8	22.75
8	1	28.441

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 09:02

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>



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

Nr. cerere	43265
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202242863



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64209 Berceni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 1.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64209	240	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
345462 / 08/12/2017		
Act Notarial nr. 2498, din 07/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STANCU VIOREL, necasatorit	A1
463399 / 17/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1238 dosar nr. 1080/3/2018*, din 03/06/2022 emis de Tribunalul Ilfov; Act Administrativ nr. *, din 14/11/2023 emis de BEJA Ezer si Crasmaru;		
B7	Se noteaza dispozitiile Sentintei Civile nr. 1238/03.06.2022 pronuntata de Tribunalul Ilfov in dosar nr. 1080/3/2018*avand ca obiect actiune pauliana prin care admite cererea si declara inopozabilitatea contractelor de vanzare cumpărare nr. 2498/07.12.2017 și nr. 2513/07.12.2017	A1

C. Partea III. SARCINI

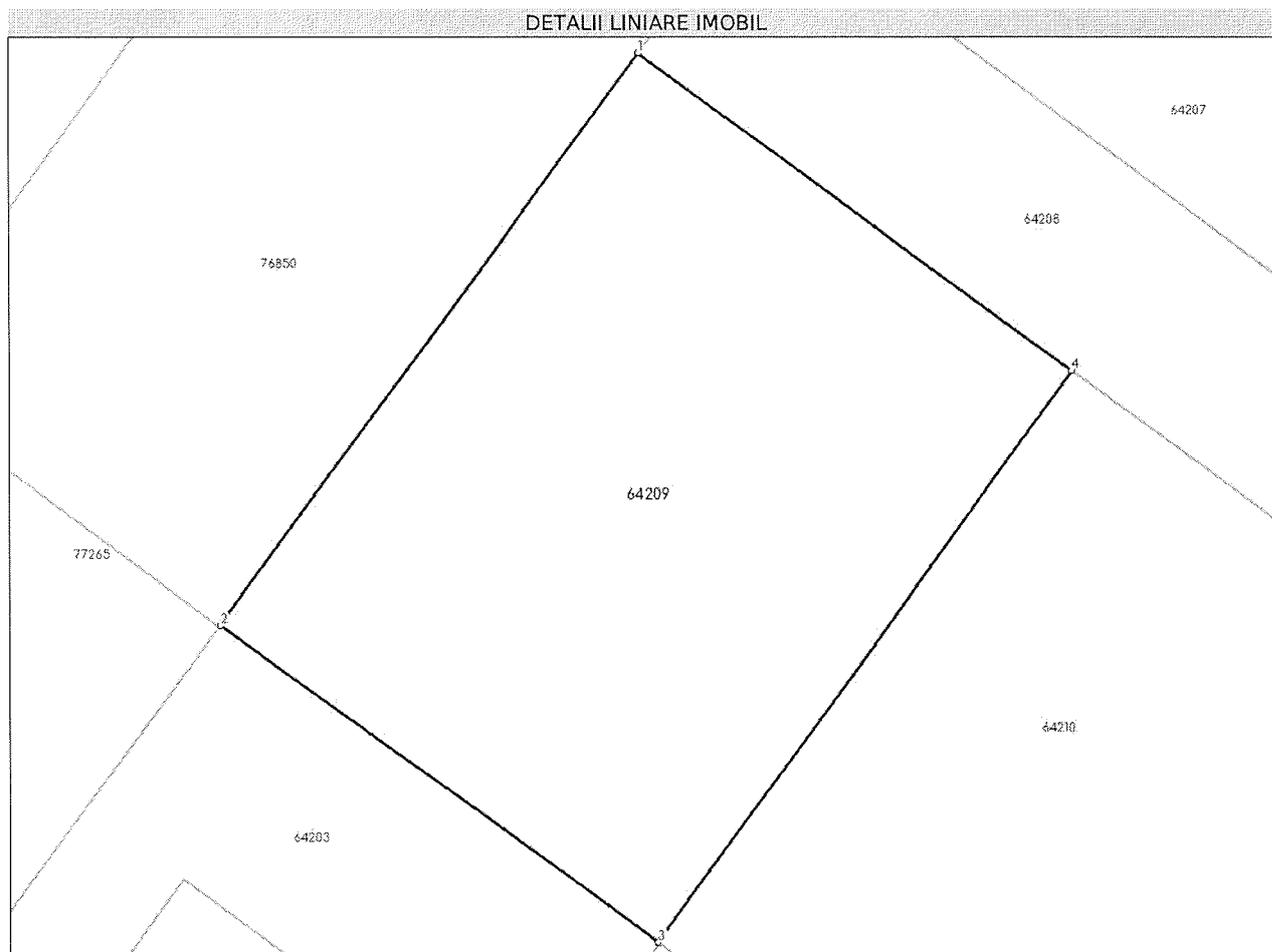
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
256322 / 17/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 21933/303/2017, din 05/12/2017 emis de judecatoria sectorului 6 bucuresti; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1238, din 03/06/2022 emis de tribunalul bucuresti; Act Administrativ nr. 757/2017/13.06.2024, din 13/06/2024 emis de DUMITRACHE BOGDAN;		
C6	Se notează urmărirea silită în dosarul de executare silită nr. 757/2017, pentru suma 154.877,42 lei + 36.521,37 lei + 34.401,12 lei + 43.449,48 lei + 79.095,90 lei + 8.295,47 lei, reprezentand debit + onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditoarei AZROM AGRO PT SRL privind pe debitorul PANA ROBERT MARIAN	A1
60933 / 29/08/2025		
Act Administrativ nr. 757/2017/20.05.2025, din 20/05/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 1080/3/2018, din 03/06/2022 emis de Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. 757/2017/20.05.2025, din 20/05/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN;		
C8	se noteaza incheierea de conexare la procedura de executare silită deschisă în dosarul de executare nr. 757/2017 - B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", a procedurii de executare silită deschisă sub nr. 3/2018 - B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", emisă sub nr 757/2017/20.05.2025-BEJA Dumitrache și Dumitrache,	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64209	240	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	240	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimprejmuit.

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	17.749
2	3	13.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	17.751
4	1	13.479

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 09:00

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>



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

Nr. cerere	43267
Ziua	26
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202243283



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64210 Berceni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Berceni, Loc. Berceni, Tarla 7, Parcela 22/3/10 - Lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64210	246	Teren neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
345464 / 08/12/2017		
Act Notarial nr. 2498, din 07/12/2017 emis de Mone Gabriela Olga;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) STANCU VIOREL, necasatorit	A1
205525 / 16/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA 1238, din 03/06/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - Dosar nr 1080/3/2018*;		
B6	Se notează dispozitivul Sentinței civile nr 1238/03.06.2022 pronunțată de Tribunalul București în Dosar nr 1080/3/2018* - definitivă prin nerecurare , prin care s-a admis " cererea având ca obiect acțiune pauliană, privind pe reclamanta AZROM AGRO PT SRL , în contadictoriu cu pârâții PANĂ ROBERT MARIAN, PFA PANĂ ROBERT MARIAN , DINA NICU și STANCU VIOREL " și s-a dispus declararea inopozabilității contractelor de vânzare cumpărare nr 2498/07.12.2017 și nr 2513/07.12.2017.	A1

C. Partea III. SARCINI

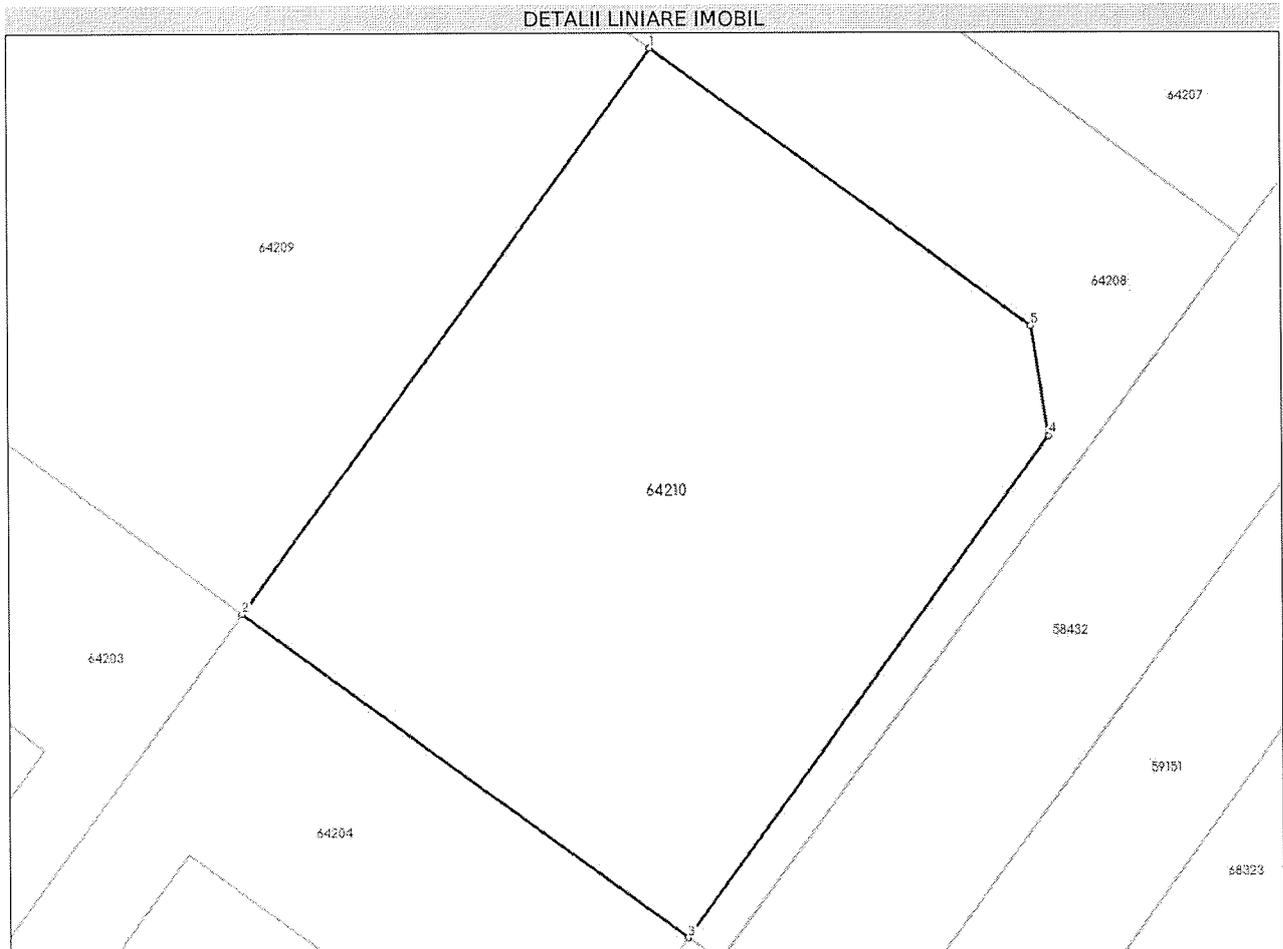
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
343034 / 12/08/2024		
Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 3/2018/09.08.2024, din 09/08/2024 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Hotarare Judecatoreasca nr. 18156/4/2024, din 28/06/2024 emis de judecatoria sector 4;		
C8	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 248677,72 lei + 5247,77 lei + 50559,83 lei + 55235,76 lei + 126701,04 lei + 19615,31 lei la cererea creditorului AZROM AGRO PT SRL privind debitorul PANA ROBERT MARIAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64210	246	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	246	7	22/3/10	-	Teren intravilan, neimprejmuit.

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	17.751
2	3	13.991
3	4	15.75
4	5	2.828
5	1	11.991

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/02/2026, 09:01

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>

