



Dosar de executare nr. 113/2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 113/2025/27.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 27 aprilie 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. 113/2025-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, **creditoare fiind COFCO INTERNATIONAL ROMANIA SRL**, cu sediul în Municipiul București, Șos. PIPERA, Nr. 46D-46E-48, Oregon Park, cladirea B, Etaj 5, Sector 2, iar **debitori fiind JOSEPH MARS INVESTMENT SRL**, cu sediul în Municipiul București, strada Barajul Arges, nr.2-4, mansarda, camera 9, Sector 1 și **CHIFOR FILOMENA PATRICIA**, cu domiciliul în Municipiul București, strada Barajul Arges, nr.2-4, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin seria BACX3AA, nr. 6000657, scadent la data de 11.03.2025, Biletul la ordin seria BACX3AA nr. 6000658, scadent la data de 11.03.2025, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 6000659, scadent la data de 11.03.2025, Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 6000660, scadent la data de 11.03.2025,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 01.04.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 10145/299/2025,

având în vedere **încheierea nr. 44435 din data de 30 aprilie 2025** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, prin care a fost **soluționată, notarea urmării silite asupra bunului imobil situat în Slobozia, strada Independenței, bloc 25B, scara A, apartament 1, județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644-C1-U1** reprezentat de apartament în suprafață construită de 102,86 mp, suprafață utilă 76,95 mp, cote părți comune 15,86, cote teren 21,82, având nr. cadastral 587/1 și **cotă de 22/393 din bunul imobil situat în Slobozia, strada Independenței (Nicolae Bălcescu), județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644** reprezentat de cotă teren aferent ap.1, scara A, având nr. cadastral 587,

având în vedere că, **până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.113/2025-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 8.765.599,09 Lei** reprezentând debit restant,
2. **suma de 107.546,04 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite, în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă de executorul judecătoresc sub nr. 113/2025/16.04.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,
3. **suma de 3.463,20 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite, în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă de executorul judecătoresc sub nr. 113/2025/27.04.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,

aspect ce impune continuarea procedurii urmării 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. 113/2025/26.02.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil situat în Slobozia, strada Independenței, bloc 25B, scara A, apartament 1, județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644-C1-U1 reprezentat de apartament în suprafață construită de 102,86 mp, suprafață utilă 76,95 mp, cote părți comune 15,86, cote teren 21,82, având nr. cadastral 587/1 și cotă de 22/393 din bunul imobil situat în Slobozia, strada Independenței (Nicolae Bălcescu), județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644 reprezentat de cotă teren aferent ap.1, scara A, având nr. cadastral 587, respectiv 427.900 lei,

având în vedere că prețul imobilului supus urmăririi silite și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 113/202527.04.2026-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 427.900 lei,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 113/2025/27.04.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 19 mai 2026, la ora 15,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 19 mai 2026, la ora 15,00, 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 la licitație publică a bunului imobil situat în Slobozia, strada Independenței, bloc 25B, scara A, apartament 1, județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644-C1-U1 reprezentat de apartament în suprafață construită de 102,86 mp, suprafață utilă 76,95 mp, cote părți comune 15,86, cote teren 21,82, având nr. cadastral 587/1 și cotă de 22/393 din bunul imobil situat în Slobozia, strada Independenței (Nicolae Bălcescu), județ Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 31644 reprezentat de cotă teren aferent ap.1, scara A, având nr. cadastral 587.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, este de 427.900 lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite sunt invitate să îl încunoștiințeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 19 mai 2026, la ora 15,00*, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil de mai sus rezultă din extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița sub nr. 58571 și 58572 din data de 27.04.2026, fiind 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 la data de 19 mai 2026, ora 15,00 :

- a) să deponă o ofertă de cumpărare cu specificarea 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.845 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 aceluiași date și oră limită, adică 19 mai 2026, la ora 15,00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 19 mai 2026, ora 15,00 în dosarul de executare nr.113/2025-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache".**

Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **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 imobilele nu vor fi adjudecate la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunurilor imobile.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 10 (zece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița sub nr. 58571 și 58572/27.04.2026, 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 1, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Slobozia. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Slobozia, un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea CHIFOR FILOMENA PATRICIA va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, un exemplar va fi comunicat creditoarei COFCO INTERNATIONAL ROMANIA SRL, un exemplar va fi comunicat debitoarei JOSEPH MARS INVESTMENT SRL, 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: 27 aprilie 2026.

**Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31644-C1-U1 Slobozia

Nr. cerere	58571
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207444687



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6001

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str INDEPENDENTEI, Bl. 25B, Sc. A, Ap. 1

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 587/1	103	77	15,86	21,82	In CF hartie s.c. 102,86 mp, s.u. 76,95 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71240 / 02/08/2022		
Act Notarial nr. 2028, din 29/07/2022 emis de Preda Popescu Florentina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIFOR FILOMENA-PATRICIA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
44435 / 17/04/2025		
Somatie nr. 113/2025/16.04.2025, din 16/04/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. 10145/299/2025, din 01/04/2025 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; Act Administrativ nr. 113/2025/16.04.2025, din 16/04/2025 emis de DUMITRACHE BOGDAN;		
C26	Se noteaza urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJA Dumitrache si Dumitrache, in dosar de executare nr.113/2025, asupra imobilului inscris la A1, proprietatea debitoarei CHIFOR FILOMENA-PATRICIA, in vederea recuperării sumei de 8789250,80 LEI, reprezentand debit, si a sumei de 111451,64 LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita. 1) COFCO INTERNAȚIONAL ROMÂNIA SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str INDEPENDENTEI, Bl. 25B, Sc. A, Ap. 1

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 587/1	103	77	15,86	21,82	In CF hartie s.c. 102,86 mp, s.u. 76,95 mp

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,

27/04/2026, 08:26

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>