



ROMANIA

\*\*\*\*\*

**CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI  
BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC  
ANDREI EUGEN**

Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 6, Bl. B3A, Et. 4, Cam 1+2+4, Sector 4  
Tel: 0786.747.004; Fax: 031.805.22.32; E-mail: office@executorandrei.ro

Dosar de executare nr. 73/2024

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA  
Nr. 73/14.05.2026**

Noi, Andrei Eugen, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, în cadrul B.E.J. "ANDREI EUGEN" cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 6, Bloc B3A, Et. 4, Cam. 1+2+4, Sector 4, prin autoritatea cu care am fost investit, aducem la cunostinta publicului urmatoarele:

Avand in vedere **Incheierea din data de 04.11.2024, pronuntata de Judecatoria Cornetu in dosarul nr. 18069/1748/2024**, prin care s-a admis cererea creditorului **NANAU ILEANA DANIELA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Husi nr. 13, sector 4 si s-a dispus incuviintare executarii silite **imporiva debitorului TOADER FLORENTINA**, cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Constructorilor nr. 10, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 6, **pentru recuperarea sumei de sumei de 139.243,00 lei**, conform titlului executoriu reprezentat de *Sentinta civila nr. 550/21.09.2021 pronuntata de Judecatoria Cornetu in dosarul nr. 1247/1748/2019, definitiva prin Decizia nr. 2651/A/25.04.2023 pronuntata de Tribunalul Ilfov in dosarul nr. 1247/1748/2019, precum si a sumei de 12.720,00 lei*, reprezentand **cheltuieli de executare** stabilite in baza Incheierii din data de 11.11.2024 si a incheierii suplimentare si data de 13.05.2026.

**In conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. 1 si art. 839 Cod procedura civila**, aducem la cunostinta generala ca, **in data de 16.06.2026, ora 11<sup>00</sup>**, va avea loc la sediul Biroului Executor Judecatoresc "Andrei Eugen", situat in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 6, Bl. B3A, et. 4, cam. 1+2+4, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Localitatea Jilava, str. Ungureni nr. 45, judetul Ilfov, inscris in Cartea Funciara nr. 59860 Jilava, cu numar cadastral 59860 – C1 si numar cadastral 59860 – C2**, imobilul, proprietate rezidentiala formata din C1 – Locuinta P + Pod avand suprafata construita 163,1 mp si C2 – Bucatarie P + Pod avand suprafata construita 67,3 mp si terenul aferent proprietatii in suprafata de 2.363 mp, imprejmuit cu gard de beton/fier forjat pe latura sud, gard de plasa pe latura de vest, nord, limita conventionala pe latura de est, proprietatea debitorului **TOADER FLORENTINA**, cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Constructorilor nr. 10, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 6.

Mentionam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- Hotararea Judecatoreasca nr. 2651/A din 25.04.2023 emisa de Tribunalul Ilfov; Hotararea Judecatoreasca nr. 550/2021 din 21.09.2021 emisa de Judecatoria Cornetu - se noteaza dreptul de ipoteca legala, valoare 110770 lei, in favoarea creditorului Nanau Ileana Daniela;

-Somatie nr. 73 din 11.02.2026 emisa de BEJ Andrei Eugen; Hotarare judecatoreasca nr. 18069/1748/2024 din 04.11.2024, emisa de Judecatoria Cornetu – se noteaza umarirea silita asupra imobilului pentru suma totala de 149.180,00 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Nanau Ileana Daniela, privind pe debitorul Toader Florentina.

**Pretul de incepere al licitatiei publice este de 226.000,00 euro, echivalentul a 1.190.000,00 lei**, stabilit potrivit raportului de evaluare intocmit de COCIOBANU SI ASOCIATII SRL, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J2007008814408, având Cod Unic de Înregistrare nr. RO 21688957, cu sediul social in Bucuresti, str. G-ral Grigore Ipatescu nr. 14, ap. 1, sector 2, membru corporativ ANEVAR.

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere bunul la licitatie publica sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezite ofertele de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1, lit. I) C. pr. civ. ofertantii trebuie sa consemneze in contul de consemnatiuni nr. **RO31 BREL 0002 0011 7192 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK**, la dispozitia B.E.J. "Andrei Eugen" - CUI RO 35758270, garantia de participare de cel putin 10% din pretul de pornire al licitatiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, mandatarii acestora prezentand si imputernicire notariala.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 C. pr. civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatii in extras se vor face si intr-un ziar de circulatie nationala.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in 9 (noua) exemplare dintre care unul pentru dosarul de executare, restul urmand a fi afisate/comunicate.

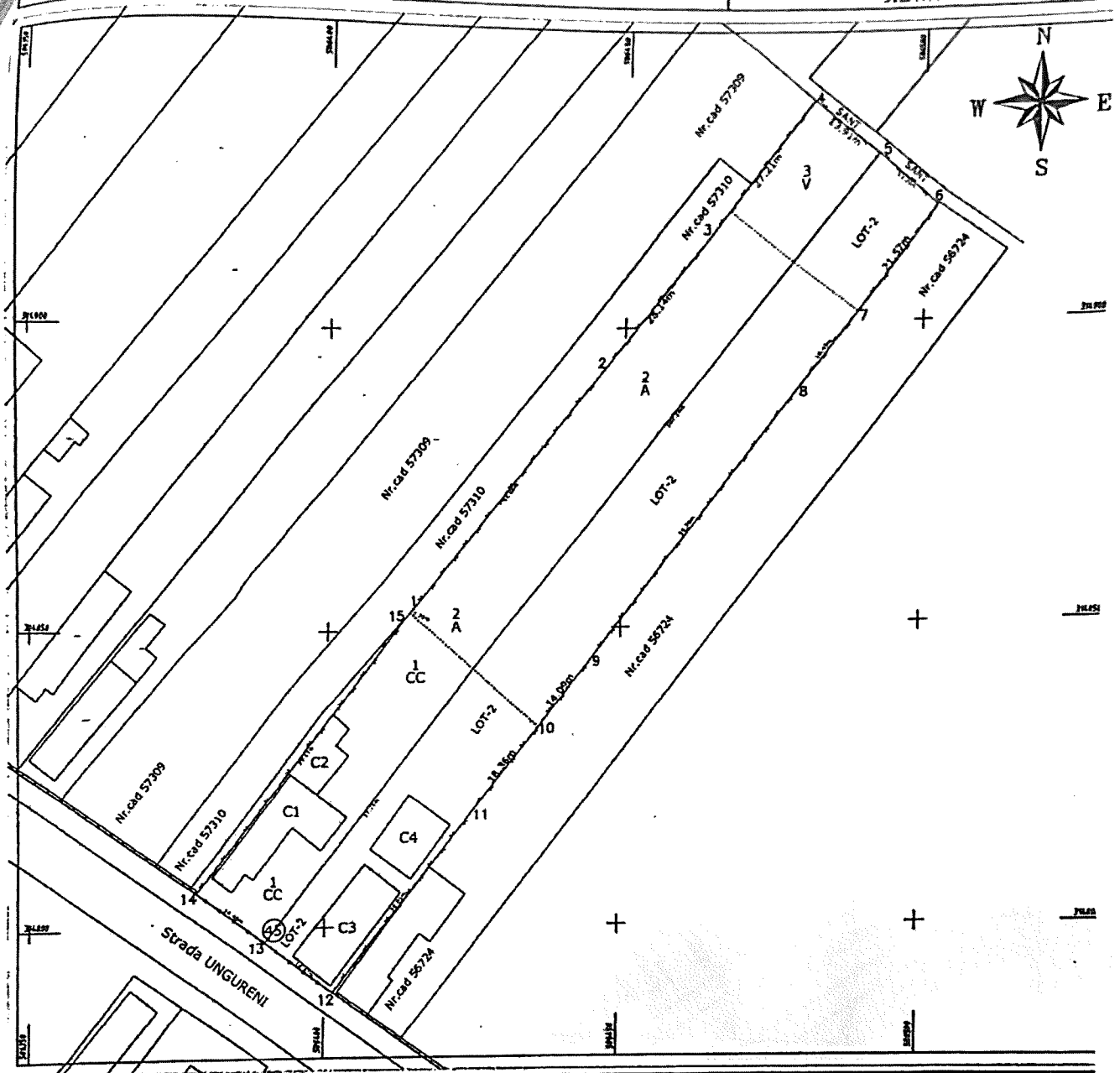
De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/200 republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti din Romania, <https://www.unejr.ro/>.

In conformitate cu art. 839 C. pr. civ. cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii: Judecatoriei Cornetu, Primariei Jilava, Administratia judeteana a finantelor publice Ilfov, Locul imobilului, La sediul B.E.J. "Andrei Eugen".

**Executor Judecatoresc,  
Andrei Eugen**



|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| Nr. cad. 59860       | Suprafata masurata a imobilului (mp) 2363 | Adresa imobilului<br>Str. UNGURENI; Nr. 45; Loc. JILAVA; Jud. ILFOV |
| Nr. Cartea Funciara: |   | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)<br>JILAVA                  |



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni  |
|-------------|------------------------|----------------|--|
| 1           | CC                     | 847            | Imprejmuire cu gard de plasa pe latura de: VEST;NORD.<br>Imprejmuire cu gard de beton/fier forjat pe latura de: SUD.<br>Limita conventionala pe latura de:EST. |
| 2           | A                      | 1234           |  |
| 3           | V                      | 282            |  |
| Total       |                        | 2363           |  |

**B. Date referitoare la constructii**

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni   |
|-------|------------|----------------------------------|-----------|
| C1    | CL         | 163,1                            | Locuinta  |
| C2    | CA         | 67,3                             | Bucatarie |
| Total |            | 230,4                            |           |

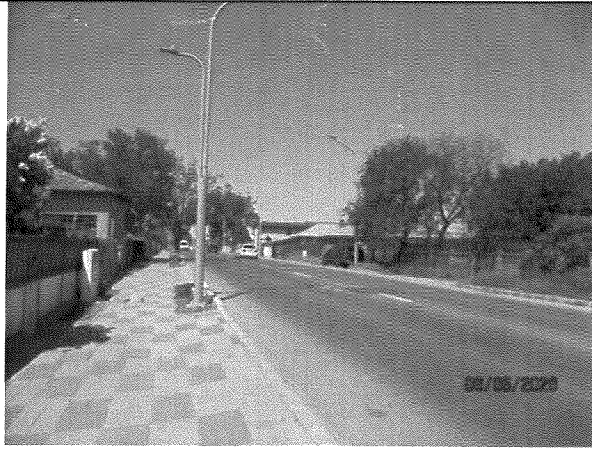
Suprafata totala masurata a imobilului = 2363 mp  
Suprafata din act = 4726 mp

**Executant: BARBU VASILE**  
Aut.Seria RO-B-F Nr. 1191  
Confirm executarea masuratorilor la teren si  
corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acestela cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data: 04. 2025

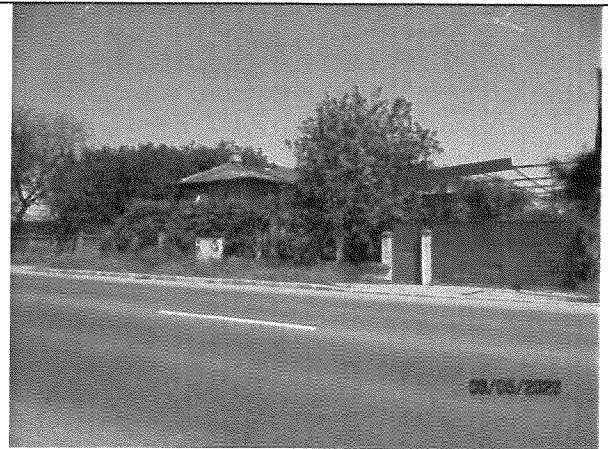
**Vasile Barbu**  
Digitally signed by Vasile Barbu  
Date: 2025.04.24 10:26:30 +03'00'

**Inspector:**  
Confirm introducerea imobilului in baza de date  
integrata si atribuirea numarului cadastral  
**Luminita Sandu**  
Digitally signed by Luminita Sandu  
Date: 2025.04.24 10:26:30 +03'00'

Stampila BCFI



**ÎMPREJURIMI - str. Ungureni**



**Vedere strada**



**Vedere strada**



**C1 - Locuinta**



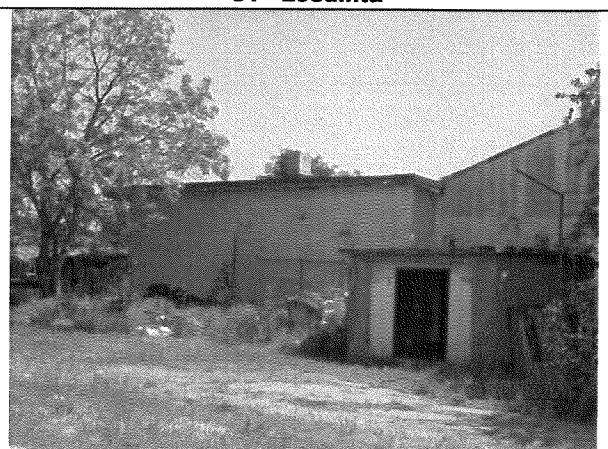
**C1 - Locuinta**



**C1 - Locuinta**



**C2 - Bucatarie**



**C2 - Bucatarie**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59860 Jilava

Cod verificare  
100200669107



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Jilava, Loc. Jilava, STRADA UNGURENI, NR.45

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe   |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1      | 59860                        | 2.363           | Teren împrejmuit;<br>IMOBILUL ESTE ÎMPREJMUIT CU GARD DE BETON/FIER FORJAT PE LAT DE SUD;<br>GARD DE PLASA PE LAT. DE VEST; NORD;LIMITA CONVENTIONALA PE LAT. DE EST |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa  | Observații / Referințe  |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 59860-C1                    | Jud. Ilfov, UAT Jilava, Loc. Jilava, STRADA UNGURENI, NR.45 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:163.1 mp; S. construita desfasurata:163.1 mp; locuinta |
| A1.2 | 59860-C2                    | Jud. Ilfov, UAT Jilava, Loc. Jilava, STRADA UNGURENI, NR.45 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:67.3 mp; S. construita desfasurata:67.3 mp; bucatarie  |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |  | Referințe      |
|--|--|----------------|
| <b>105119 / 16/10/2025</b>   |  |                |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 550/2021, din 21/09/2021 emis de Judecatoria Cornetu; Hotarare Judecatoreasca nr. 2651/A, din 25/04/2023 emis de Tribunalul Ilfov; |  |                |
| B1   | Se infiinteaza cartea funciara 59860 a imobilului cu numarul cadastral 59860 / UAT Jilava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 138 inscris in cartea funciara 52123; | A1             |
| B5   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1<br>1) <b>TOADER FLORENTINA</b>   | A1, A1.1, A1.2 |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |   | Referințe      |
|--|---|----------------|
| <b>105119 / 16/10/2025</b>   |   |                |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 2651/A, din 25/04/2023 emis de Tribunalul Ilfov; Hotarare Judecatoreasca nr. 550/2021, din 21/09/2021 emis de Judecatoria Cornetu;   |   |                |
| C1   | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:110770 LEI , reprezentand sulta<br>1) <b>NĂNĂU ILEANA DANIELA</b>  | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>31547 / 12/02/2026</b>  |   |                |
| Somatie nr. 73, din 11/02/2026 emis de Andrei Eugen; Hotarare Judecatoreasca nr. 18069/1748/2024, din 04/11/2024 emis de Judecatoria Cornetu; Hotarare Judecatoreasca nr. 550, din 21/09/2021 emis de Judecatoria Cornetu; |   |                |
| C2   | se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma totala de 149.180 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului NĂNĂU ILEANA DANIELA, privind pe debitorul TOADER FLORENTINA | A1, A1.1, A1.2 |