



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOIANU ADRIAN**

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441  
iban: RO95 CECE B318 30RO N259 7537 CEC BANK  
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316 06 33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bejmoianu@yahoo.com

Dosar executare nr. 295/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ – PRIMUL TERMEN**  
**Emisă astăzi 02.06.2026**

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., **aducem la cunoștința generală ca în data de 10.07.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Moianu Adrian din București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, vânzarea la licitație publică a următorului imobil** proprietatea debitoarei **SERBAN Aurelia, CNP: 2800214340431**, cu domiciliul în Clinceni - 077060, Str. Ortansei, nr. 104, Comuna Clinceni, Judetul Ilfov, respectiv :

**imobilul situat in Jud. Ilfov, UAT Clinceni, Loc. Clinceni, Str. Ortansei, nr. 104, compus din teren intravilan identificat cu numarul cadastral 66123, imobil inregistrat in CF sporadic 57824, cu o suprafata de 500 mp si Constructia C1 - locuinta parter, edificata pe terenul descris mai sus, indentificata cu numarul cadastral 66123-C1, nr. niveluri : 1. S. construita la sol : 135 mp, S. Constructia desfasurata : 135 mp, LOCUINTA (P), Scd = 135 mp (127 mp + 8 mp Terasa acoperita), edificata in anul 2018, inregistrat in Cartea Funciara nr. 66123 Clinceni, nr. cadastral 66123 pt. Teren Intravilan si nr. cadastral 66123-C1, pt. Constructii.**

Construcția - locuință, edificată pe terenul de 500 mp, cu regim de înălțime Parter + Pod, cu structura din zidărie din blocuri mici de B.C.A., cu stâlpișori și centuri din beton armat, fundație din beton armat, pardoseală din placă din beton armat, planșeu peste parter din lemn, acoperiș tip șarpantă din lemn, în 4 ape/ pante, cu învelitoare din tablă amprentată, tip țiglă, cu jghiaburi și burlane din tablă, casa nu are izolație cu vată minerală. Tâmplăria exterioară este din profile din pvc, cu geam termoizolant tip tripan. Imobilul are fosă, apă curentă și puț, fără canalizare (există în proximitate), fără racord la gaz, încălzirea cu centrală pe peleți, aer condiționat în living și dormitor, uși de lemn în interior, ușă de termopan la intrare, parchet laminat în toată casa cu excepția bucătăriei și băilor unde există gresie și faianță parțial și bucătărie gresie și placat cu lemn rezistent pe pereți, pereții din living cu tapet și parțial ipsos, zidărie aplicată (cărămidă aparentă), tavan -și pereți rigips carton. Construcții fără autorizație executate de către proprietar: beci aprox. 4x4x2,90 m, terasă betonată aprox. 5x5m, închidere doar la plafon, terasă deschisă, bucătărie de vară deschisă, magazie din lemn 4x4 cu placa turnată. Compartimentarea de la data efectuării inspecției nu corespunde planurilor cadastrale. Terenul este împrejmuț cu placă de beton, poartă fier (țeavă rectangulară) cu telecomandă. Curtea este betonată.

**Licitatia incepe de la pretul de 871.900,00 lei, respectiv 166.507 Euro (1 euro = 5,2364 lei/10.05.2026), rezultat ca urmare a scaderii din pretul total a costului necesar aducerii imobilului la compartimentarea initiala si a desfiintarii constructiilor fara autorizatie, si ce reprezinta pretul la care a fost evaluat imobilul, anterior precizat, conform raportului de expertiza nr.24/10.05.2026, intocmit in prezentul dosar de executare.**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOIANU ADRIAN**

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441  
iban: RO95 CECE B318 30RO N259 7537 CEC BANK  
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316 06 33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bejmoianu@yahoo.com

Proprietatea imobilului prezentat mai sus este detinuta de debitoarea **SERBAN Aurelia**, **CNP: 2800214340431**, cu domiciliul in Clinceni - 077060, Str. Ortansei, nr. 104, Comuna Clinceni, Judetul Ilfov, care datoreaza, pana in prezent, creditorului **MESLIER Geoffroy Emmanuel Guy**, prin Cabinet Avocat Bonciu Zanfircchi Stefania cu domiciliul in FRANTA, 6 Rue des Rosiers, Loval (53), suma de **16.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii)**, la care se adauga cheltuielile de executare silita, in baza titlului executoriu constand in **Contract de Vanzare autentificat sub nr. 8541 in data de 07.11.2024 de SPN SIGNATURE** si a **Incheierii din data de 20.11.2025 a JUDECATORIA CORNETU, in dosarul nr. 22404/1748/2025**, prin care a fost incuviintata executarea.

Executorul judecatoresc va oferi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Imobilul mai sus mentionat este grevat de sarcini, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 66123 Clinceni, eliberat in data de 24.11.2025 de OCPI ILFOV-BCPI CORNETU, privind intabularea dreptului de ipoteca legala in favoarea lui MESLIER Geoffroy Emmanuel Guy, in valoare de 97.000,00 EUR rest de pret, care face parte integranta din prezenta publicatie de vanzare si se va comunica odata cu aceasta in toate locurile mentionate la art. 838 alin 3-4 Cod proc. civ.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod proc. civ. si afisata la data de 02.06.2026 la sediul Biroului Executorului Judecatoresc, urmand sa fie comunicata cu mentiunea de afisare la Primaria Clinceni.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicatii de vanzare in extras vor fi facute in ziarul Romania Liberă și pe pagina de internet Registrul Executări.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a actionarilor (original), si dovada mandatului acordat persoanei care participa la vanzarea la licitatie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil, precum si certificatul fiscal atat pentru persoane fizice, cat si pentru persoane juridice.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod proc. civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia Biroului Executorului Judecatoresc Adrian Moianu, avand C.I.F. RO 22343441, in contul de consemnari in contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Pretul de incepere a licitatiei il va reprezenta oferta cea mai mare facuta de licitatori, fara a se putea oferi un pret mai mic decat cel stabilit in vederea vanzarii la licitatie. Diferenta dintre garantia depusa in vederea inscrierii la licitatie si pretul de adjudecare va fi achitata integral nu mai tarziu de 30 zile de la data adjudecarii. In cazul in care imobilul nu va fi adjudecat la acest prim termen de licitatie, termen pentru care se intocmeste prezenta publicatie, se va organiza un al doilea termen de licitatie publica, in conditiile aratate la art.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOIANU ADRIAN**

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441  
Iban: RO95 CECE B318 30RO N259 7537 CEC BANK  
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316 06 33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bejmoianu@yahoo.com

846 alin. 8 Cod proc. civ., pretul de incepere la acest al doilea termen reprezentand 75% din pretul de incepere a acestui termen de licitatie pentru care se intocmeste prezenta publicatie.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 Cod proc. civ., creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

**AFIȘARE – ÎNMÂNARE :**

- Judecătoria Cornetu;**
- Primăria Clinceni;**
- Organului fiscal local, Administratia Judeteana Ilfov;**
- Creditor: MESLIER Geoffroy Emmanuel Guy;**
- Debitor: SERBAN Aurelia;**
- Afisare imobil;**
- Birou Executor Judecătoresc.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
MOIANU ADRIAN





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

CONFORM  
CU ORIGINALUL

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66123 Clinceni

Nr. cerere	142924
Ziua	24
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare  
100197551695



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Clinceni, Loc. Olteni, Str Ortansei, Nr. 104

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66123	500	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 57824;

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	66123-C1	Jud. Ilfov, UAT Clinceni, Loc. Olteni, Str Ortansei, Nr. 104	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:135 mp; LOCUINTA (P), Scd=135mp (127mp+8mp Terasa acoperita), edificata în anul 2018

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133394 / 14/11/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Clinceni); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 66123 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1987.	A1
Act Notarial nr. 8541, din 07/11/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>SERBAN AURELIA</b> , necasatorita	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
133394 / 14/11/2025		
Act Notarial nr. 8541, din 07/11/2024 emis de TEODOR ALINA-MIHAELA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:97000 EUR rest de pret 1) <b>MESLIER GEOFFROY EMMANUEL GUY</b>	A1, A1.1
142924 / 24/11/2025		
Act Administrativ nr. DOSAR 22404/1748/2025, din 20/11/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. DOSAR 295/2025, din 24/11/2025 emis de BEJ MOIANU ADRIAN;		
C2	se notează urmărirea silita, în dosar de executare nr.295/2025, pentru suma de 16500euro și 7908,28Lei, reprezentând debit și cheltuieli executare silita la cererea creditorului, MESLIER GEOFFROY EMMANUEL GUY, prin BEJ MOIANU ADRIAN, debitor SERBAN AURELIA	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66123	500	imobil inscris in CF sporadic 57824;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	500	5/2	15/2/36	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66123-C1	construcții de locuințe	135	Cu acte	S. construita la sol:135 mp; S. construita desfasurata:135 mp; LOCUINTA (P), Scd=135mp(127mp+8mp Terasa acoperita), edificata in anul 2018

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	576.731,723 322.432,163	2	576.720,716 322.426,206	12.516
2	576.720,716 322.426,206	3	576.740,796 322.391,743	39.886

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	576.740,796 322.391,743	4	576.751,878 322.397,599	12.534
4	576.751,878 322.397,599	5	576.739,499 322.418,828	24.575
5	576.739,499 322.418,828	1	576.731,723 322.432,163	15.437

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.274/24-11-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
26-11-2025

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
Daniel-Badea Hîmpă

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>

