



Dosar de executare nr. 610/2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 610/2025/18.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 18 iunie 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. 610/2025-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, **creditori fiind LEU Ștefan-Alexandru**, cu domiciliul indicat în Municipiul București, str. Melinești, nr.8, Sector 4 și **LEU Anca-Mihaela**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Vlad Județul nr.2, bl.V14A, sc.1, et.5, ap.18, Sector 3, iar **debitoare fiind DRAGOMIR Valeria-Geta, CNP 2800404420150**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Melinești nr.11, bl.2, sc.2, et.3, ap.34, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut autentificat sub nr. 2718 din data 13.08.2025 de către Notar Public Alexandra Oancea,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 13.01.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 39464/4/2025,

având în vedere **încheierea nr. 19362 in data de 10 martie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4, prin care a fost **soluționată, notarea urmării silite asupra bunului imobil situat în București, strada Melinești, nr.11, bloc 2, scara 2, etaj 3, apartament 34, sector 4, cote teren 8.23, înscris în Cartea Funciară nr. 217911-C1-U23, având nr cadastral 217911-C1-U23**, reprezentat de apartament compus din 2 camere + dependințe în suprafață utilă de 30,86 mp, teren aferent indiviz in folosință,

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.610/2025-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 45.000 lei** reprezentând împrumut,
2. **suma de 437 lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorată emisă sub nr.610/2025/04.03.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
3. **suma de 999 lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorată emisă sub nr.610/2025/18.06.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache,
4. **suma de 5.839,65 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite, în baza încheierilor privind cheltuielile de executare nr. 610/2025/04.03.2026, respectiv nr.610/2025/18.06.2026-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. 610/2025/24.04.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil situat în București, strada Melinești, nr.11, bloc 2, scara 2, etaj 3, apartament 34, sector 4, cote teren 8.23, înscris în Cartea Funciară nr. 217911-C1-U23, având nr cadastral 217911-C1-U23, reprezentat de apartament compus din 2 camere + dependințe în suprafață utilă de 30,86 mp, teren aferent indiviz în folosință, **respectiv 284.500 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. 610/2025/18.06.2026-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 284.500 lei**,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 610/2025/18.06.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 17 iulie 2026, la ora 11,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 17 iulie 2026, la ora 11,00, 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 București, strada Melinești, nr.11, bloc 2, scara 2, etaj 3, apartament 34, sector 4, cote teren 8.23, înscris în Cartea Funciară nr. 217911-C1-U23, având nr cadastral 217911-C1-U23, reprezentat de apartament compus din 2 camere + dependințe în suprafață utilă de 30,86 mp, teren aferent indiviz în folosință.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, **este de 284.500 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 17 iulie 2026, la ora 11,00, 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 extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 56881 din data de 18.06.2026, 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 17 iulie 2026, ora 11,00 :**

- a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreșească 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 17 iulie 2026, la ora 11,00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 17 iulie 2026, ora 11,00 în dosarul de executare nr. **610/2025-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 imobilul nu va fi adjudecat 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 silită a bunurilor imobile.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 10 (zece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 56881 din data de 18.06.2026, 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 imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 4. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 4, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea DRAGOMIR Valeria-Geta va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, câte un exemplar va fi comunicat creditorilor LEU Ștefan-Alexandru și LEU Anca-Mihaela, un exemplar va fi comunicat către RAPID CREDIT IFN SA, 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: 18 iunie 2026.

**Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache**





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 217911-C1-U23 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:76174
 Nr. cadastral vechi:157/34

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str MELINEȘTI, Nr. 11, Bl. 2, Sc. 2, Et. 3, Ap. 34, UAT Bucuresti Sector 4 - Strada Melinesti, nr. 11, bl. 2, sc. 2, et. 3, ap. 34

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217911-C1-U23	-	-	-	8.53	COMPUS DIN 2 CAMERE PLUS DEPENDINTE IN SUPRAFATA UTILA DE 30.86 MP;TEREN AFERENT INDIVIZ IN FOLOSINTA; TRANSCRIS RTI SUB NR. 7718/1997 Smas=30.86; Cota indiviza=8.38

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75595 / 01/08/2025		
Act Notarial nr. 774, din 31/07/2025 emis de MICU ANDREI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGOMIR VALERIA-GETA, (bun propriu)	A1
86847 / 08/09/2025		
Act Notarial nr. 3622, din 05/09/2025 emis de BUSUIOC IULIA;		
B6	se noteaza interdictiile de înștrăinare, închiriere, restructurare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, ipotecare și grevare 1) RAPID CREDIT IFN S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
86847 / 08/09/2025		
Act Notarial nr. 3622, din 05/09/2025 emis de BUSUIOC IULIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) RAPID CREDIT IFN S.A.	A1
19362 / 05/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 13/01/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 , DS39464/4/2025; Act Administrativ nr. 610/2025/04.03.2026, din 04/03/2026 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 2.500 lei+2.500 lei+2 500 lei +37 500 lei +437 lei +5 867,63 lei , ca urmare a cererii formulate de creditorul LEU ȘTEFAN ALEXANDRU si LEU ANCĂ-MIHAELA în dosarul de executare nr.610/2025 aflat pe rolul BEJ Bogdan Dumitrache	A1
37991 / 24/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 31/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI, DOSAR NR. 9045/4/2026; Somatie nr. 8, din 22/04/2026 emis de BEJ DUMITRACHE BOGDAN, DOSAR NR. 8/2026;		
C3	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 18,000 lei si suma de 2.577,65 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul SULEA-TATOMIR NICU si SULEA-TATOMIR MIRELA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str MELINEȘTI, Nr. 11, Bl. 2, Sc. 2, Et. 3, Ap. 34, UAT Bucuresti Sector 4 - Strada Melinesti, nr. 11, bl. 2, sc. 2, et. 3, ap. 34

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217911-C1-U23	-	-	-	8.53	COMPUS DIN 2 CAMERE PLUS DEPENDINTE IN SUPRAFATA UTILA DE 30.86 MP;TEREN AFERENT INDIVIZ IN FOLOSINTA; TRANSCRIS RTI SUB NR. 7718/1997 Smas=30.86; Cota indiviza=8.38

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,

18/06/2026, 12:43

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>