



Dosar de executare nr. 44/2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 44/2026/21.07.2026

PUBLCATIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN
întocmită la data de 21 iulie 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. 44/2026-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, **creditoare fiind BRAVACASA STUDIO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, STR THEODOR AMAN, NR.16, PARTER. CAMERA 4, SC.A, AP.1, Sector 1, iar **debitori fiind EREMIĂ Tudor, CNP 1511001401171**, cu domiciliul în Municipiul București, Bld. Tineretului nr. 47, bl. 57, sc. 2, et. 4, ap. 52, Sector 4, **EREMIA Ana, CNP 2520726400855**, cu domiciliul în Municipiul București, Bld. Tineretului nr. 47, bl. 57, sc. 2, et. 4, ap. 52, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de Ipoteca pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza prevederilor Legii nr.190/1999, autentificat sub nr. 3587 din data de 28.12.2006 de către Notarul public Marius Luca**,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 27.02.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 4583/4/2026,

având în vedere **încheierea nr. 56464 in data de 12 martie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunul imobil situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111336 având nr cadastral 111336**, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp,

având în vedere că, **până în prezent, debitorii, deși somați 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 7.500.000 lei reprezentând debit,**
2. **suma de 97.652,72 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 44/2026/05.03.2026,**
3. **suma de 639,93 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 44/2026/29.05.2026,**

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. 44/2026/22.04.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111336 având nr cadastral 111336**, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp, **respectiv 47.200 lei,**

având în vedere publicația de vânzare silită emisă sub nr. 44/2026/29.06.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, privind primul termen de licitație, ca fiind în data de 21 iulie 2026, la ora 14,00, în referire la bunul imobil situat în Voluntari, Soseaua Ștefănești, nr.118, bloc D, scara 2, parter, apartament 35, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U4 având nr cadastral 111217-C2-U4, în suprafață utilă de 75,71 mp, precum și bunul imobil situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111336 având nr cadastral 111336, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp, împreună cu dreptul de folosință înscris în Cartea Funciară nr. 13181- loturile cu nc. 6101/1, Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2, Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3, Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4,

având în vedere încheierea din data de 13.07.2026 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul nr. 22663/4/2026, prin care s-a dispus suspendarea provizorie a executării silite în cadrul dosarului de executare nr.44/2026– B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, privind urmărirea silită asupra bunului imobil situat în Voluntari, Soseaua Ștefănești, nr.118, bloc D, scara 2, parter, apartament 35, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U4 având nr cadastral 111217-C2-U4, în suprafață utilă de 75,71 mp, până la soluționarea definitivă a contestației la executare ce formează obiectul dosarului nr.12486/4/2026, înregistrat pe rolul Judecătoriei Sectorului 4,

având în vedere încheierea nr. 44/2026/14.07.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care s-a dispus suspendarea provizorie a executării silite în cadrul dosarului de executare nr.44/2026– B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, privind urmărirea silită asupra bunului imobil situat în Voluntari, Soseaua Ștefănești, nr.118, bloc D, scara 2, parter, apartament 35, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U4 având nr cadastral 111217-C2-U4, în suprafață utilă de 75,71 mp,

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 21 iulie 2026, nu s-a înscris niciun licitator, în vederea adjudecării bunului imobil situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111336 având nr cadastral 111336, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 04 august 2026, la ora 14,00 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 Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111336 având nr cadastral 111336, reprezentat de teren intravilan în suprafață de 12 mp.

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 35.400 Lei.

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 35.400 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 14.160 Lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 35.400 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 judecătoresc înainte de data de 04 august 2026 întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va 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 04 august 2026, ora 14,00 :**

- 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 INTERNET 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 04 august 2026**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **04 august 2026, ora 14,00.****

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 licitația la primul termen.

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 Ilfov, 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 Voluntari. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 4, precum și Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorii EREMIA Tudor și EREMIA Ana vor fi, la rândul lor, înștiințați despre licitație, câte un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestora, un exemplar va fi comunicat creditoarei BRAVACASA STUDIO 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: 21 iulie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111336 Voluntari

Nr. cerere 169035
Ziua 26
Luna 06
Anul 2026

Cod verificare
100213741127



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 13216
Nr. cadastral vechi: 6101/36

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111336	12	suprafata din CF este 12,49 mp	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
59660 / 14/04/2008			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1497, din 28/03/2008 emis de BNP MARIUS LUCA;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) EREMIA TUDOR		
	2) EREMIA ANA, SOTI		

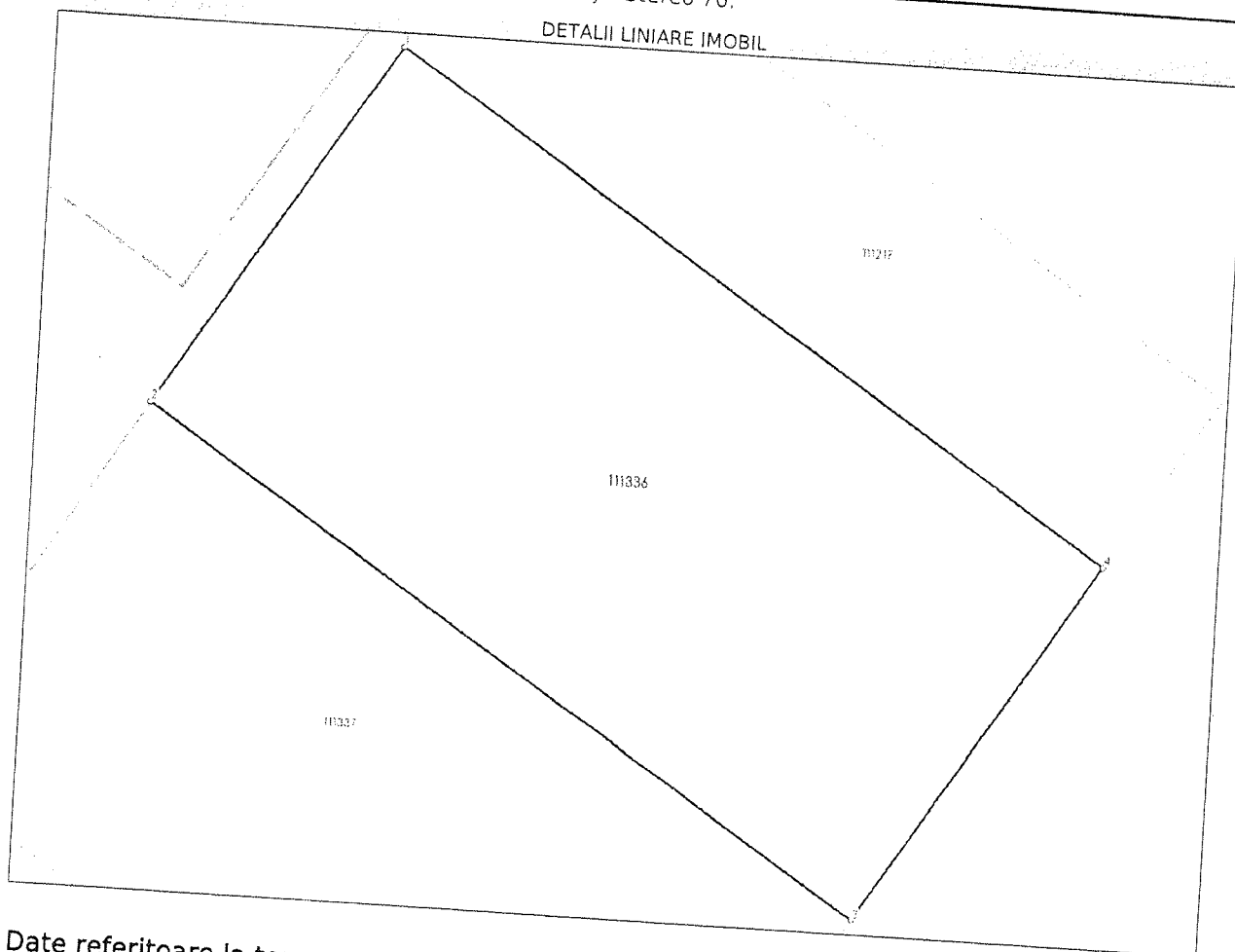
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
115309 / 28/12/2006		
Contract De Ipoteca nr. 3587, din 28/12/2006 emis de BNP MARIUS LUCA;		
C1	Se înscrie ipoteca pentru suma de 20.000.000 EURO plus dobanzile aferente si alte taxe si comisioane , precum si cheltuieli de orice fel conform contractului de credit ipotecar nr.158/28.12.2006 in favoarea lui TONESCU FINANCE S.aR.L-. Cu interdictie de instrainare, grevare si inchiriere.	A1 / C.2, C.4
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 13216), BANCA COMERCIALA ROMANA SA- cedent și TONESCU FINANCE S.aR.L-cesionar, MARS COMMERCIAL CENTER SRL -cesionar,		
330810 / 05/08/2025		
Act Notarial nr. 911, din 21/07/2025 emis de NP Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 974, din 23/03/2017 emis de NP PELIZARU ELISABETA -ALEXANDRA; Act Notarial nr. 1092, din 08/06/2016 emis de NP Nedelcu Crisan Traian;		
C2	se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 3587 din 28.12.2006 între BANCA COMERCIALA ROMANA SA- cedent și TONESCU FINANCE S.aR.L-cesionar	A1 / C.4
373336 / 26/09/2025		
Act Notarial nr. 1220, din 18/09/2025 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C3	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 3587 din 28.12.2006 si a Cesiunii nr. 1092/08.06.2016 între TONESCU FINANCE S.aR.L- cedent și MARS COMMERCIAL CENTER SRL-cesionar	A1 / C.4
439115 / 08/12/2025		
Act Notarial nr. 1604, din 28/11/2025 emis de Miu Adrian Claudiu; Act Notarial nr. 371, din 12/03/2021 emis de spn nedelcu crisan;		
C4	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanției reale imobiliare de sub C1,C2,C3	A1
1) BRAVACASA STUDIO SRL		
56464 / 10/03/2026		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111336	12	suprafata din CF este 12,49 mp

* 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	12	-	-	-	provine din CF 12494

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	2.496
2	3	5.001
3	4	2.496
4	1	5.001

** 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.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Hotărare Judecătorească nr. dos.4583/4/2026, din 27/02/2026 emis de Judecătoria Sectorului 4 București;	
Act Administrativ nr. 44/2026/05.03.2026, din 05/03/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN;	A1
C5 se notează urmărirea silită a imobilului în dosar de executare nr. 44/2026 pentru suma de 7.500.000 lei reprezentând creanța și 97.652,72 lei reprezentând cheltuieli de executare silită la cererea creditorului BRAVACASA STUDIO SRL privind pe debitorii EREMIA TUDOR și EREMIA ANA.	