



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 2484/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/30 IULIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **21 AUGUST 2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în oraș Bragadiru, str. Anotimpului nr. 26A, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 122901-C1-U1, întabulat în Cartea Funciară nr. 122901-C1-U1 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, compus din Vila 1, având regim de înălțime P+E, având la parter: living = 26,24 m.p., bucătărie = 13,57 m.p., baie = 4,76 m.p., acces = 4,88 m.p., la etaj Dormitor = 16,29 m.p., dormitor = 16,27 m.p., dormitor 12,26 m.p., baie = 5,06 m.p., dressing = 6,33 m.p., hol = 5,33 m.p., cu o suprafață utilă de 110,99 m.p., plus casa scării = 1,70 m.p., casa scării = 4,20 m.p., rezultând o suprafață totală de 116,89 m.p., împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților comune din imobil, în cotă parte de 50%, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 83,50 m.p., aferent Vilei nr. 1, reprezentând cota de 1/2 din terenul în suprafață totală de 167 m.p., având număr cadastral 122901, întabulat în Cartea Funciară nr. 122901 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, teren pe care este edificată construcția cu două locuințe cuplate, împreună cu Imobilul teren intravilan în suprafață de 116 m.p., situat în oraș Bragadiru, str. Anotimpului nr. 26A, tarla 13/1, parcela 60/22, jud. Ilfov, identificat cu număr cadstral 122860, întabulat în Cartea Funciară nr. 122860 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, identificat conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Având în vedere că imobilele sunt înscrise în cărți funciare diferite, dar sunt grevate cu aceeași ipotecă, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (3) Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua în același timp pentru mai multe imobile.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului SĂCEANU IOANA, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str.Anotimpului nr.26A bl.1, județul Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 885.391 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Observații conform raportului de evaluare:

Lotul de teren cu numărul cadastral 122860 (116 m²) are zona din față (zona de intrare pe proprietate), cedată de facto pentru sistematizarea drumului public (str. Anotimpului), având retras gardul și poarta de la intrare cu cca 2,2 ml față de limita cadastrală. Astfel, rezultă o suprafață de circa 18,4 m² ce nu este utilizată în interiorul curții grănițuite. Aceeași utilizare este la toate casele de pe aliniament, zona respectivă fiind folosită pentru trotuare și parcare autoturisme proprii. Evaluarea este realizată sub ipoteza unor suprafețe conform documentelor și intabulării (a se vedea și Cap. II.1-5).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul GEORGESCU ADA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Aman nr. 35, et. 4, ap. 9, Sector 1, prin avocat BONIU RUXANDRA, cu domiciliul procedural la S.C.A. BONIU, CAZACU & ASOCIAȚII, în Municipiul București, Str. Daniel Danielopolu, Nr. 34, Sc. B, Et. 2, Ap. B2-4, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul SĂCEANU IOANA, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Anotimpului nr.26A bl.1, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1576/04.12.2019, la B.I.N. Dragnea Ana Maria,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 11.05.2026, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 9676/1748/2026,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 30 iulie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 30 iulie 2026, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 9 (nouă) pagini, a fost emisă în 8 (opt) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,
 - creditorului urmaritor **GEORGESCU ADA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Aman nr. 35, et. 4, ap. 9, Sector 1, prin avocat BONIU RUXANDRA, cu domiciliul procedural la S.C.A. BONIU, CAZACU & ASOCIAȚII, în Municipiul București, Str. Daniel Danielopolu, Nr. 34, Sc. B, Et. 2, Ap. B2-4, Sector 1,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **SĂCEANU IOANA**, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Anotimpului nr. 26A, bl.1, județul Ilfov,
 - organului fiscal local, **UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la Judecătoria Cornetu,
 - la Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 122901-C1-U1 Bragadiru

Nr. cerere	110903
Ziua	13
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208905633



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str. ANOTIMPULUI, Nr. 26A, Ap. Vila 1

Părți comune: Acoperis

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	122901-C1-U1	143	110,99	5000/10000	5000/10000	Vila compusa din living, 3 dormitoare si dependinte, Scara scarii=5.90mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
91687 / 29/03/2019			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 911, din 28/03/2019 emis de Trofin Silvana Brindusa; Act Notarial nr. 4633, din 28/03/2019 emis de NICOLETA CHIRPISIZU;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) SACEANU IOANA			
388443 / 04/12/2019			
Act Administrativ nr. 311, din 18/04/2019 emis de PRIMARIA BUCURESTI SECTOR 6;			
B11	se noteaza schimbarea numelui proprietarului tabular ca urmare a casatoriei, din IVAN IOANA in SACEANU IOANA		A1
Act Notarial nr. 1576, din 04/12/2019 emis de Dragnea Ana Maria;			
B12	se noteaza interdictia de instrainare si grevare cu alte sarcini		A1
1) GEORGESCU ADA			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
388443 / 04/12/2019			
Act Notarial nr. 1576, din 04/12/2019 emis de Dragnea Ana Maria;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:580 LEI cu restituire pana la data de 28.03.2026		A1
1) GEORGESCU ADA			
110903 / 13/05/2026			
Somatie nr. DS NR.2484/2026, din 12/05/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere-ds nr.9676/1748/2026, din 11/05/2026 emis de JUD CORNETU;			
C2	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 594.907,20 lei la cererea creditorului GEORGESCU ADA privind pe debitoarea SACEANU IOANA,		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str ANOTIMPULUI, Nr. 26A, Ap. Vila 1

Părți comune: Acoperis

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	122901-C1-U1	143	110,99	5000/10000	5000/10000	Vila compusa din living, 3 dormitoare si dependinte, Scasa scarii=5.90mp

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.6588/13-05-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
19-05-2026

Asistent Registrator,
Alexandra-Mihaela Dumitru

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(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>

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 2 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 122860 Bragadiru

Nr. cerere	110918
Ziua	13
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208905397



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	122860	116	Teren împrejmuit; Lot 1-partial împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
91688 / 29/03/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 911, din 28/03/2019 emis de Trofin Silvana Brindusa; Act Notarial nr. 4633, din 28/03/2019 emis de NICOLETA CHIRPISIZU;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SACEANU IOANA	A1
388448 / 04/12/2019		
Act Administrativ nr. 311, din 18/04/2019 emis de PRIMARIA BUCURESTI SECTOR 6;		
B14	se noteaza schimbarea numelui proprietarului tabular ca urmare a casatoriei, din IVAN IOANA in SACEANU IOANA	A1
Act Notarial nr. 1576, din 04/12/2019 emis de Dragnea Ana Maria;		
B15	Se noteaza interdictia de instrainare si grevare cu alte sarcini 1) GEORGESCU ADA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
388448 / 04/12/2019		
Act Notarial nr. 1576, din 04/12/2019 emis de Dragnea Ana Maria;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:580000 LEI cu restituire pana in data de 28.03.2026 1) GEORGESCU ADA	A1
110918 / 13/05/2026		
Somatie nr. 2484/2026, din 12/05/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 9676/1748/2026, din 11/05/2026 emis de JUD CORNETU;		
C2	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma totala de 594.907,20 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului GEORGESCU ADA, privind pe debitorul SACEANU IOANA	A1

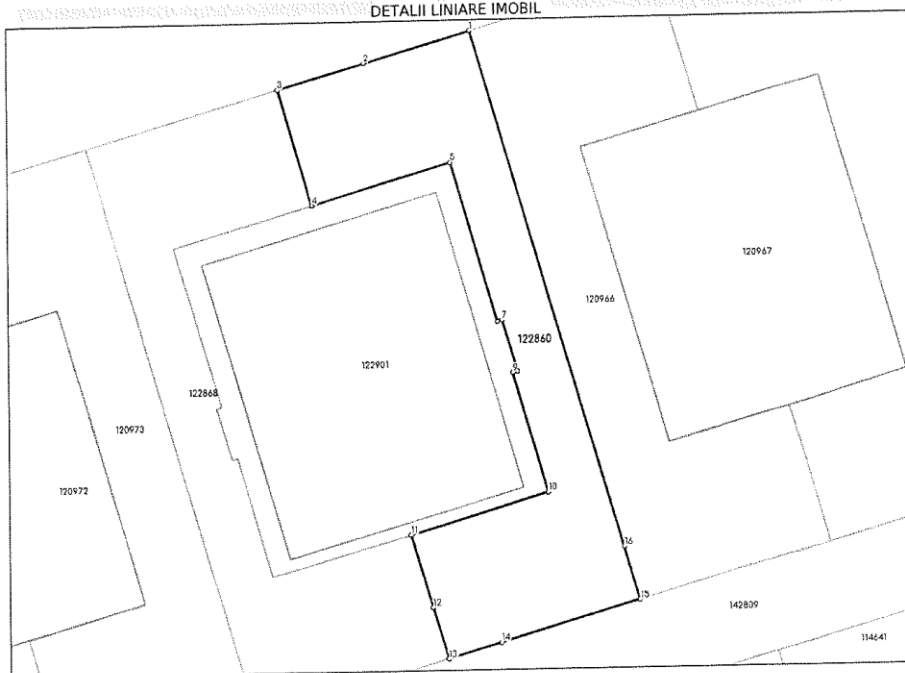
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
122860	116	Lot 1-partial imprejmuit

* 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	arabil	DA	116	13/1	60/22	-	Lot 1-partial imprejmuit

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	4.5
2	3	3.705
3	4	4.954
4	5	5.9
5	6	6.8
6	7	0.2

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.2
8	9	0.2
9	10	5.1
10	11	5.9
11	12	3.134
12	13	2.2
13	14	2.276
14	15	5.928
15	16	2.288
16	1	22.089

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.6590/13-05-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

15-05-2026

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,
 Ana-Maria-Consuela Bărea

(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>

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

**PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI
CONSTRUCȚII****Bragadiru, str. Anotimpului nr. 26A, vila 1, jud. Ilfov****Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.402729N	Tip drum acces:	Drum public
	25.991356E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	199,50 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 8,21 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 63,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 110,99 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	P+2E+M	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	122901-C1-U1
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	122901-C1-U1

Data evaluării: **11.06.2026**

• **LOCALIZARE:** Subiectul Evaluării este situat **periferic**, în partea de Sud-Vest a municipiului București, în microzona **Bragadiru - Prel. Ghencea**. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 110 ml – ansamblul rezidențial Cartierul Latin; în partea de Nord-Est, la circa 1,1 km – acces rutier la drumul principal al zonei – Prelungirea Ghencea/zona Sere.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Prel. Ghencea). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone. Localizarea este relativ aproape de zona administrativă, mai dezvoltată, a mun. București). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe **drumuri** asfaltate de o calitate sub medie: dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), ce sunt acum în lucru, pentru introducerea utilităților de apă și canalizare (asfaltate anterior, dar sparte și pietruite acum până la finalizarea lucrărilor). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Prel. Ghencea). **Transportul public în comun** este satisfăcător dezvoltat în zonă, cu autobuze STB, la peste 1,1 km Nord – Prel. Ghencea – Cartierul Latin.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 2484/2026