



## Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, 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. 1545/2022

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 6/04 MAI 2023

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 **31 MAI 2023, ora 13:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Pantelimon, str. Ecaterina Mihăilă nr. 4, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 111263, înscris în Cartea Funciară numărul 111263 a localității Pantelimon, jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții, în suprafață de 264 m.p. și construcția C1, întabulată în Cartea Funciară sub nr. 111263-C1, având regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită la sol de 93 m.p. și o suprafață desfășurată de 141,49 m.p., formată la *Parter* din: vestibul (6,87 m.p.), living-room (21,96 m.p.), bucătărie (10,11 m.p.), dormitor (13,07 m.p.), baie (4,66 m.p.), sas (3,94 m.p.), dormitor (13,07 m.p.), scară interioară (1,82 m.p.), terasă (15,12 m.p.), parter cu o suprafață utilă de 73,68 m.p. și o suprafață totală de 90,62 m.p. și la *Mansardă*: spațiu hobby (28,62 m.p.), baie (6,12 m.p.), spațiu depozitare (7,67 m.p.), scară interioară (1,69 m.p.), mansardă cu o suprafață utilă de 42,41 m.p. și o suprafață totală de 44,10 m.p.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului ADAH MONICA ELENA.

Licităția începe de la **pretul de 377.580,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul ALPHA BANK ROMANIA S.A., CUI 5062063, cu sediul în Municipiul București, CALEA DOROBANTILOR, NR.237B, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 276HPST183250002/21.11.2018, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea nr. 3683/21.11.2018, la S.P.N. Ad Solemnitatem, Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/276HPST183250002/21.11.2018,
- încheierii de încuviințare a executării silită cu numărul 6164 din data de 19.07.2022, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 11867/1748/2022,
- cererii de executare silita formulate de creditorul intervenient DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTORUL 3, CUI: 41585182, cu sediul în București, str. Sfinta Vineri nr. 32, sector 3,

- titlului executoriu nr. 10836226/15.07.2022,
- încheierii de încuviințare a executării silite pronunțate de Judecătoria Cornetu, în data de 08.09.2022, în dosar nr. 13248/1748/2022,
- cererii de executare silita formulate de creditorul intervenient ORAȘUL PANTELIMON, CUI: 4420759, cu sediul în Pantelimon, str. Sfântul Gheorghe nr. 32, jud. Ilfov,
- titlului executoriu nr. 149830/03.10.2022, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în data de 18.10.2022, în dosar nr. 16322/1748/2022
- încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Cornetu, în data de 18.10.2022, în dosar nr. 16322/1748/2022,
- în contradictoriu cu debitorul ADAH MONICA ELENA, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, str. Ecaterina Mihăilă nr. 4, județul Ilfov,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 04 mai 2023, cu privire la 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 invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 (șapte) pagini, a fost emisă în 13 (treisprezece) 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 ipotecar **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, CUI 5062063, cu sediul în Municipiul București, CALEA DOROBANȚILOR, NR.237B, Sector 1, prin avocat I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., cu sediul procedural la I.K. ROKAS & PARTNERS - CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU S.P.A.R.L., în Municipiul București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, Sector 1 ,

- creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTORUL 3, CUI: 41585182**, cu sediul în București, str. Sfânta Vineri nr. 32, sector 3,

- creditorului intervenient **ORAȘUL PANTELIMON, CUI: 4420759**, cu sediul în Pantelimon, str. Sfântul Gheorghe nr. 32, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **S.C.P.E.J. THEMIS**, cu sediul în București, str. Cuza Vodă nr. 90, sector 4 - referitor la dosarul de executare nr. 2332/2021,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. ENACHE ANCA**, cu sediul în București, str. Enachita Vacarescu nr. 1, et. 4, ap. 12, sector 4 - referitor la dosarul de executare nr. 94/2020,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CUI: 5022670, cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 8, jud. Cluj,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **ADAH MONICA ELENA**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, str. Ecaterina Mihăilă nr. 4, județul Ilfov,

- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă,

- la Judecătoria Cornetu, jud. Ilfov,

- la Primăria Orașului Pantelimon,

- 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://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 Buftea

## EXTRAS DE CARTE FUNCINARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funcinară Nr. 111263 Pantelimon

Nr. cerere	413981
Ziua	04
Luna	10
Anul	2022



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pantelimon, Str Ecaterina Mihaila, Nr. 4, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1.1	111263	264	Teren imprejmuit; INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD BETON

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	111263-C1	Loc. Pantelimon, Str Ecaterina Mihaila, Nr. 4, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:141 mp; LOCUINTA, P+M, CARAMIDA, 2018, ARE CERTIFICAT ENERGETIC

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>341144 / 22/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 3682, din 21/11/2018 emis de Costache Oana Cristina;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ADAH MONICA - ELENA, - necasatorita	A1, A1.1
Act Notarial nr. 3683, din 21/11/2018 emis de Costache Oana Cristina;		
B13	Se noteaza interdictiile de grevare cu sarcini si servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărâmintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>341144 / 22/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 3683, din 21/11/2018 emis de Costache Oana Cristina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:304977 LEI + celelalte obligatii aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.1
<b>457582 / 11/10/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 08/07/2021 emis de Jud. Cornetu; Somatie nr. 110426- dosar executare nr. 2332/2021, din 08/10/2021 emis de Tudorache Cătălin-Andrei;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 1789,69 lei si cheltuieli de executare in suma de 1021,96 lei la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1
<b>278707 / 01/07/2022</b>		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA DOSAR NR.94/2020, din 02/06/2022 emis de B.E.J. Enache Anca - Dosar de executare nr. 94/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 20/02/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI - Dosar nr. 2720/301/2020;		
C3	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 7.563,92 Lei la cererea creditorului Banca Transilvania S.A. prin B. E.J. Enache Anca	A1, A1.1
<b>329229 / 05/08/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6164 in dosar nr 11867/1748/2022, din 19/07/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 1545/2022, din 04/08/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

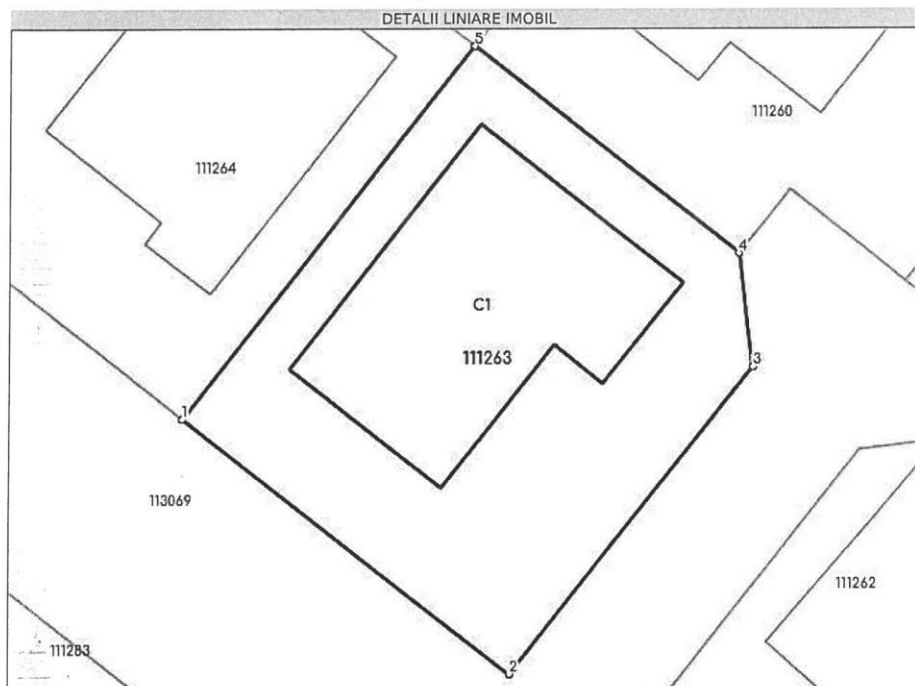
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr. 1545/2022, pentru suma de 312.969,75 lei, 301.880,38 lei reprezentand debit + 11.089,37 lei onorariu si cheltuieli de executare, la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA privind cota indiviza apartinand debitoarei ADAH MONICA - ELENA	A1, A1.1
<b>413981 / 04/10/2022</b>		
Somatie nr. 1545/2022, din 03/10/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 7358 dos. 13248/1748/2022, din 08/09/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU;		
C5	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 4228,28 lei compusa din suma de 3246,90 lei reprezentand debit si 981,38 lei reprezentnd cheltuieli de executare, la cererea creditorului DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTORUL 3 , privind pe ADAH MONICA - ELENA	A1, A1.1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111263	264	INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD BETON

\* 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	curți constructii	DA	264	26	594, LOT 14	-	INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD BETON

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	111263-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte	S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:141 mp; LOCUINTA, P+M, CARAMIDA, 2018, ARE CERTIFICAT ENERGETIC

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.4
2	3	14.421
3	4	4.243
4	5	12.4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
5	1	17.434

\*\* 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.23549/04-10-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
09-10-2022

Asistent Registrator,  
IOANA POPA

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)