



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. 9/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 13/18 FEBRUARIE 2025

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 19 MARTIE 2025, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații, din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului PANDELAȘ RAMONA MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov, reprezentat convențional prin avocat Modroi Ionela Mihaela, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Modroi Ionela Mihaela, din București, str. Râul Șoimului nr. 7, bl. 28, sc. 1, et. 3, ap. 1, sector 4, respectiv:

1. Imobilul situat în Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, Tarla 73, Parcela 253/7, Lot 2, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 120641, înscris în Cartea Funciară numărul 120641 a localității Domnești, jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 1.519 m.p. (din care suprafața de 514 m.p. categoria de folosință curți construcții și suprafața de 1.005 m.p., categoria de folosință arabil), construcția C1, identificată cu număr cadastral 120641-C1, cu destinație locuință, cu un regim de înălțime P+1E+M, în suprafață construită la sol de 183 m.p. și o suprafață desfășurată de 354 m.p. (compusă din: la parter - hol 16,01 m.p., living 36,58 m.p., birou 15,12 m.p., bucătărie 23,83 m.p., cămară 3,93 m.p., baie 4,67 m.p., hol+casa scării 4,99 m.p., central termică 6,90 m.p., parter cu o suprafață utilă de 112,03 m.p., terasă 16,35 m.p., terasă 17,32 m.p., terasă 8,16 m.p., rezultând o suprafață utilă totală de 153,86 m.p.; la etaj 1 - hol 16,28 m.p., camera 23,09 m.p., camera 13,35 m.p., camera 19,05 m.p., dressing 14,66 m.p., baie 11,07 m.p., cămară 4,22 m.p., baie 5,97 m.p., casa scării 8,09 m.p., etaj 1 cu o suprafață utilă de 115,78 m.p., terasă 3,21 m.p., terasă 6,38 m.p., rezultând o suprafață utilă totală de 125,37 m.p. și la mansard - salon 52,04 m.p., baie 7,29 m.p., scară 8,04 m.p., mansardă cu o suprafață utilă de 67,37 m.p., terasă 7,40 m.p., rezultând o suprafață utilă totală de 74,77 m.p.), construcția C2 - garaj, identificat cu număr cadastral 120641-C2, în suprafață construită la sol de 33 m.p. și suprafață utilă de 25,41 m.p., construcția C3 - construcție anexă, identificată cu nr. cad. 120641-C3, în suprafață construită la sol de 72 m.p. (formată din spațiu depozitare 22,14 m.p., spațiu depozitare 12 m.p., spațiu depozitare 5,62 m.p., spațiu depozitare 7,05 m.p., hol 11,70 m.p., rezultând o suprafață utilă totală de 58,51 m.p.),

2. Imobilul teren intravilan în suprafață de 46 m.p., situat în Domnești, sat Teghes, Tarla 73, Parcelă 2257/7, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 120640, înscris în Cartea Funciară numărul 120640 a localității Domnești, jud. Ilfov.

Observații conform raportului de evaluare: "Conform inspecției din teren și a documentelor analizate, terenul intravilan cu suprafața de 46 mp (identificat cu NC 120640) este lipit de terenul în suprafața de 1.519 mp (identificat cu NC 120641) acestea formând un tot unitar."

Licitația începe de la următoarele prețuri, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă:

1. **suma de 1.150.728 lei**, pentru imobilul situat în Domnești, sat Teghes, Tarla 73, Parcela 253/7, Lot 2, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 120641, înscris în Cartea Funciară numărul 120641 a localității Domnești, jud. Ilfov,

2. **suma de 5.145,75 lei**, pentru imobilul situat în Domnești, sat Teghes, Tarla 73, Parcelă 2257/7, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 120640, înscris în Cartea Funciară numărul 120640 a localității Domnești, jud. Ilfov.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă, vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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.

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.

După epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1 și cu sediul procedural ales la IMPROVMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, în contradictoriu cu debitorul SENIOR ACCOUNTING SERVICES SRL, cu sediul în Municipiul București, Strada MIHAIL SEBASTIAN, Nr. 37C, Bloc 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 12, Sector 5, în insolvență, prin administrator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1, debitorul garant fidejutor SENIOR AUDIT SERVICES S.R.L., cu sediul în Comuna Domnești, Sat Țegheș, Strada Daciei, Nr. 54, Camera 1, Etaj 1, județul Ilfov, în insolvență, prin administrator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1 și debitorul garant fidejutor PANDELAȘ RAMONA MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov, reprezentat convențional prin avocat Modroi Ionela Mihaela, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Modroi Ionela Mihaela, din București, str. Râul Șoimului nr. 7, bl. 28, sc. 1, et. 3, ap. 1, sector 4,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R57002021026464/06.01.2021, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2021 și nr. 2/23.03.2023, 2. Contract de fideiuziune nr. R5700202102646445070/06.01.2021, 3. Contract de credit nr. R57002017020783/08.11.2017, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/21.01.2019 și nr. 2/23.03.2023, 4. Contract de fideiuziune nr. R5700201702078330048/08.11.2017, 5. Contract de fideiuziune nr. R5700201702078330044/08.11.2017,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 06.02.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 1457/302/2024,
- cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient COMUNA DOMNEȘTI, cu sediul în Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, jud. Ilfov, în contradictoriu cu debitorul PANDELAȘ RAMONA MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov, reprezentat convențional prin avocat Modroi Ionela Mihaela, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Modroi Ionela Mihaela, din București, str. Râul Șoimului nr. 7, bl. 28, sc. 1, et. 3, ap. 1, sector 4,
- în baza titlurilor executorii nr. 16660/02.05.2022, nr. 16239/31.07.2023,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.10.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 28086/302/2024
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 19 martie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilelor urmărite silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 18 februarie 2025, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate 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 cunoștință 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 S.C.P.E.J. 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 14 (paisprezece) pagini, a fost emisă în 18 (optsprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1 și cu sediul procedural ales la IMPROVMENT CREDIT COLLECTION SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,

- creditorului intervenient **COMUNA DOMNEȘTI**, cu sediul în Domnești, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. DURUIAN IONEL**, cu sediul în București, Calea Moșilor, nr. 288, bl. 32, sc. 3, et. 1, ap. 73, sector 2 (referitor la dosarul de executare nr. 962/DE/2022),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **UNICOM HOLDING S.A.**, cu sediul în oraș Voluntari, B-dul. Pipera nr. 1-IA, corp A, et. 6, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. DUICĂ ALEXANDRA CLAUDIA**, cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 144/2023),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **AGRII ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Ghiorda, str. Calea Lugojului nr. 3, jud. Timiș,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PANDELAȘ RAMONA MIHAELA**, cu domiciliul în Comuna Domnești, sat Țegheș, str. Daciei nr. 54, județul Ilfov, reprezentat convențional prin avocat Modroi Ionela Mihaela, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Modroi Ionela Mihaela, din București, str. Râul Șoimului nr. 7, bl. 28, sc. 1, et. 3, ap. 1, sector 4,

- debitorului **SENIOR AUDIT SERVICES S.R.L.**, , cu sediul în Comuna Domnești, Sat Țegheș, Strada Daciei, Nr. 54, Camera 1, Etaj 1, județul Ilfov, în insolvență, prin administrator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, Bd. Aviatorilor, nr 52, parter, apt. 1-2, Sector 1,

- debitorului principal al raportului obligational, **SENIOR ACCOUNTING SERVICES S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Strada MIHAIL SEBASTIAN, Nr. 37C, Bloc 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 12, Sector 5, în insolvență, prin administrator judiciar PRIME INSOLV PRACTICE SPRL, cu sediul în București, Bd. Aviatorilor, nr. 52, parter, apt. 1-2, Sector 1,

- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 5 București,
- la Primăria Domnești, jud. Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii 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,
Ștefan Florin Cătălin

ANEXA I



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 120641 Domnesti

Nr. cerere	60245
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164098251



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teghes, Cvarțial Domnesti, Jud. Ilfov, T.73, P.253/7, LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120641	1.519	Teren neimprejmuț; imobil înscris în CF sporadic 100165;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	120641-C1	Loc. Teghes, Cvarțial Domnesti, Jud. Ilfov, T.73, P.253/7, LOT 2	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:183 mp; LOCUINTA
A1.2	120641-C2	Loc. Teghes, Cvarțial Domnesti, Jud. Ilfov, T.73, P.253/7, LOT 2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Anexa
A1.3	120641-C3	Loc. Teghes, Cvarțial Domnesti, Jud. Ilfov, T.73, P.253/7, LOT 2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
182476 / 21/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 120641 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1091.	A1
Act Administrativ nr. Autorizație de construire nr 184, din 12/05/2008 emis de PRIMARIA COMUNIE DOMNEȘTI (Proces verbal de recepție finală nr 879/08.02.2010);		
B2	Se noteaza faptul ca suprafața de 514 mp a fost scoasa definitiv din circuitul agricol	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. NR.305, din 10/03/2017 emis de PITREL Lidia (act notarial nr NR.304 din 10.03.2017, emis de PITREL Lidia);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Individuine, cota actuala 1/1 1) PANDELAS RAMONA MIHAELA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. NR.1494, din 08/11/2017 emis de PITREL Lidia (act notarial nr NR.1487 din 07.11.2017, emis de PITREL Lidia);		
B4	se noteaza interdicțiile de înstrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Administrativ nr. CERERE, din 15/11/2017 emis de PITREL Lidia;		
B5	se îndreapta eroarea materiala strecurata în cuprinsul încheierii nr. 204159/2017 în sensul ca odata cu radierea ipotecii înscrise conform încheierii nr.112900/2012 se vor radia si interdicțiile aferente acesteia	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 953, din 06/09/2018 emis de Scriciu Isabella Rodica;		
B6	se noteaza interdicțiile de înstrainare , grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 1544, din 13/08/2019 emis de Notar Public Corsate Adina Georgiana;		
B7	se noteaza interdicțiile de înstrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 218, din 10/02/2020 emis de Scriciu Isabella Rodica;		

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

Pagina 1 din 5

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare și amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
319302 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 880, din 28/07/2022 emis de Scriciu Isabella Rodica;		
B9	se notează interdicțiile de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
414235 / 04/10/2022		
Act Notarial nr. 239, din 09/02/2022 emis de NP Scriciu Isabella Rodica;		
B11	se notează interdicțiile de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 100165 înscrisă prin încheierea nr. 59901/09.02.2022 în baza act notarial nr. 239/09.02.2022</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
182476 / 21/04/2022		
Act Notarial nr. NR.1494, din 08/11/2017 emis de PITREL Lidia (act notarial nr NR.1487 din 07.11.2017, emis de PITREL Lidia);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:480000 RON + 854.505 RON + 1.736.544 ron + 450.000 RON + 4.200.000 ron , plus toate obligatiile aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 953, din 06/09/2018 emis de Scriciu Isabella Rodica;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:480000 RON + 928.752 RON (rezultata din majorarea sumei acordate initial de 854.505 RON cu suma de 74.274 RON) + 536.544 (micșorarea sumei initiale 1736544 cu suma de 1200000) + 450000 RON 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 1544, din 13/08/2019 emis de Notar Public Corsate Adina Georgiana;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:900000 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 218, din 10/02/2020 emis de Scriciu Isabella Rodica;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:399495 RON împreună cu celelalte obligații aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
319302 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 880, din 28/07/2022 emis de Scriciu Isabella Rodica;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1, A1.1, A1.2, A1.3
414235 / 04/10/2022		
Act Notarial nr. 239, din 09/02/2022 emis de NP Scriciu Isabella Rodica;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 100165 înscrisă prin încheierea nr. 59901/09.02.2022 în baza act notarial nr. 239/09.02.2022</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
559006 / 28/12/2022		
Somatie nr. 962/DE/2022, din 28/12/2022 emis de DURUIAN IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 10647, din 16/12/2022 emis de Jud. Cornetu;		
C8	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 64541,58 lei debit, 845,49 lei actualizare și cheltuieli de executare în suma de 6710 lei la cererea creditoarei Unicom Holding SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
317800 / 11/08/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 6284, din 27/07/2023 emis de J CORNETU;		
C9	Se notează urmărirea imobilului, pentru suma de 1.605.941,26 Lei, suma compusă din 1.578.351,87 Lei reprezentând credit restant în suma de 1.498.494,31 Lei și dobânda restantă de 79.098,56 Lei, și	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 2 din 5

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

Formular versiunea 1.1

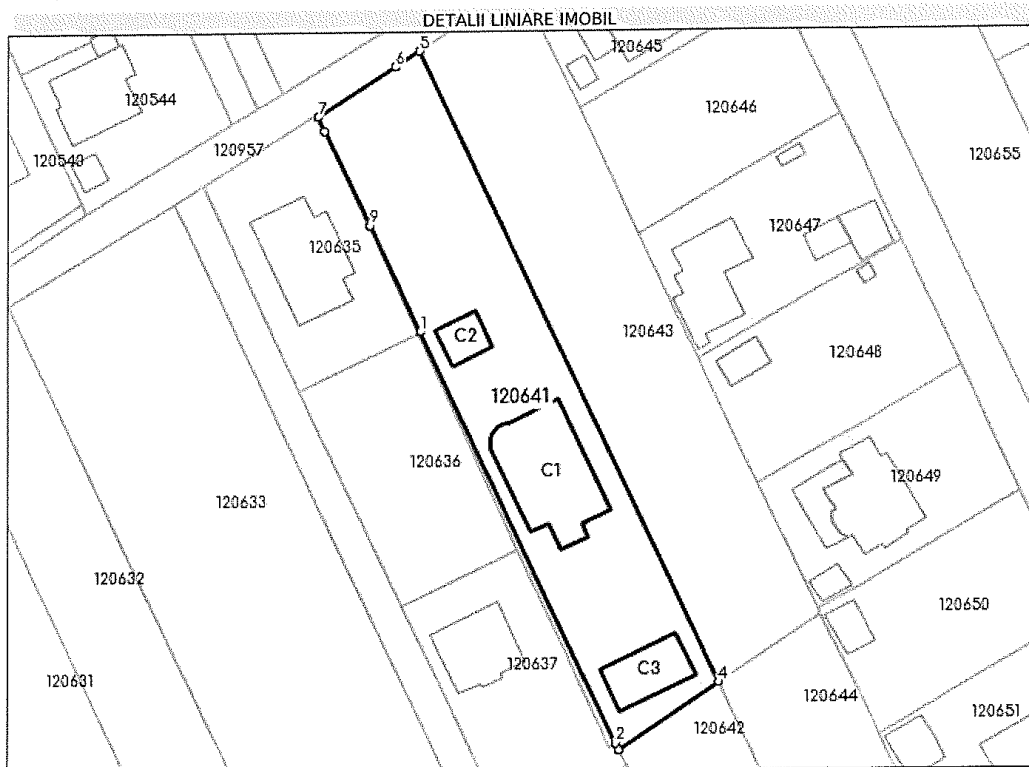
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	suma de 27.589,39 Lei, cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA privind imobilul aparținând debitorului PANDELAS RAMONA MIHAELA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
36194 / 30/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.57/2024 - DOSAR NR.22801/1748/2023, din 09/01/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. NR.144, din 19/01/2024 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA - Dosar de executare nr 144/2023;		
C10	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 184.442,49 lei, din care suma de 176.893,56 lei reprezinta debit restant, iar suma de 7548,93 lei - reprezinta cheltuielile de executare silita, la cererea creditorului AGRIL ROMANIA SRL, privind pe debitoarea PANDELAS RAMONA - MIHAELA.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
60245 / 14/02/2024		
Somatie nr. 9/2024, din 12/02/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1457/302/2024, din 06/02/2024 emis de JUD. SECTOR 5;		
C11	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 532071,77 lei la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
120641	1.519	imobil inscris in CF sporadic 100165;

* 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	curti constructii	DA	514	73	253/7	-	
2	arabil	DA	1.005	73	253/7	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	120641-C1	construcții de locuințe	183	Cu acte	S. construita la sol:183 mp; LOCUINTA
A1.2	120641-C2	construcții anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; Anexa
A1.3	120641-C3	construcții anexa	72	Cu acte	S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	569.973,5 320.443,532	2	569.999,916 320.387,819	61.658

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	569.999,916 320.387,819	3	570.000,32 320.386,95	0.958
3	570.000,32 320.386,95	4	570.013,78 320.396,02	16.231
4	570.013,78 320.396,02	5	569.973,31 320.481,4	94.486
5	569.973,31 320.481,4	6	569.970,009 320.479,272	3.927
6	569.970,009 320.479,272	7	569.959,704 320.472,629	12.261
7	569.959,704 320.472,629	8	569.960,65 320.470,635	2.207
8	569.960,65 320.470,635	9	569.966,674 320.457,93	14.061
9	569.966,674 320.457,93	1	569.973,5 320.443,532	15.934

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	72772	21-02-2024	27-02-2024	Notare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.17056/14-02-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
04-03-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Cornel Ispas

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 120640 Domnesti

Nr. cerere	60270
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164099506



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teghes, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120640	46	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 101357;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
182475 / 21/04/2022 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 120640 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1090. A1
Act Notarial nr. NR.305, din 10/03/2017 emis de PITREL Lidia (act notarial nr NR.304 din 10.03.2017, emis de PITREL Lidia);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) PANDELAS RAMONA MIHAELA A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
558989 / 28/12/2022 Somatie nr. 962/DE/2022, din 28/12/2022 emis de DURUIAN IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 10647/2022, din 16/12/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C1	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 72.097,07 lei la cererea creditorului UNICOM HOLDING S.A. Impotriva debitorului PANDELAS RAMONA MIHAELA prin BEJ DURUIAN IONEL in dosar de executare silita nr 962/DE/2022 A1
317761 / 11/08/2023 Somatie nr. 2137/2023, din 10/08/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 6284, din 27/07/2023 emis de J CORNETU;	
C2	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 1605941.26 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA A1
36192 / 30/01/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.57/2024 - DOSAR NR.22801/1748/2023, din 09/01/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 144, din 19/01/2024 emis de BEJ DUICA ALEXANDRA CLAUDIA - DOSAR DE EXECUTARE NR 144/2023;	
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 184.442,49 lei , din care suma de 176.893,56 lei reprezinta debit restant, iar suma de 7548,93 lei - reprezinta cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului AGRII ROMANIA SRL , privind pe debitoarea PANDELAS RAMONA - MIHAELA. A1
60270 / 14/02/2024 Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 1457/302/2024, din 06/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI; Somatie nr. Dosar de executare nr. 9/2024, din 12/02/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIATII;	
C4	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma totala in cuantum de 532071,77 LEI, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA S.A., A1

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

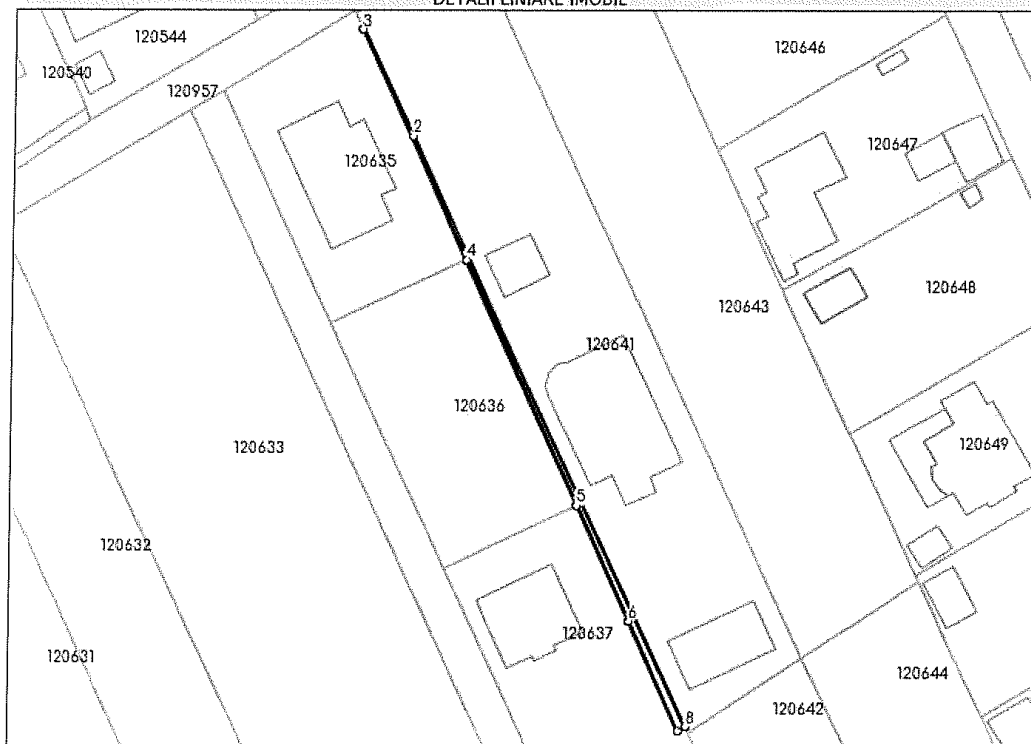
Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C4	privind pe debitorul PANDELAS RAMONA MIHAELA
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
120640	46	imobil inscris in CF sporadic 101357;

* 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	46	73	2257/7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	569.973,5 320.443,532	2	569.966,674 320.457,93	15.934
2	569.966,674 320.457,93	3	569.960,65 320.470,635	14.061
3	569.960,65 320.470,635	4	569.973,254 320.443,285	30.115
4	569.973,254 320.443,285	5	569.986,738 320.414,026	32.217

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	569.986,738 320.414,026	6	569.993,042 320.400,347	15.062
6	569.993,042 320.400,347	7	569.999,069 320.387,268	14.401
7	569.999,069 320.387,268	8	569.999,916 320.387,819	1.01
8	569.999,916 320.387,819	1	569.973,5 320.443,532	61.658

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.17058/14-02-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
19-02-2024

Asistent Registrator,
Ionel Stuparu

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)