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

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 14/27 IUNIE 2025

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

În data de 17 IULIE 2025, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, din Bucureşti, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a următoarelor imobile, proprietatea debitorului **PANDELAȘ RAMONA MIHAELA,** cu domiciliul în Comuna Domneşti, 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 Domneşti, 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 Domneşti, 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 depoitare 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 Domneşti, sat Teghes, Tarla 73, Parcelă 2257/7, jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 120640, înscris în Cartea Funciară numărul 120640 a localității Domneşti, jud. Ilfov.

Observații conform raportului de evaluare: ”Conform inspectiei din teren si a documentelor analizate, terenul intravilan cu suprafata de 46 mp (identificat cu NC 120640) este lipit de terenul in suprafata de 1.519 mp (identificat cu NC 120641) acestea formand un tot unitar.”

Licitaţia începe de la următoarele preţuri, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă:

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

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

În conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 2 şi 3 Cod procedura civila, vanzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, in ordinea mentionata in prezenta publicatie.

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 facut evaluarea sau in 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 (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate si declararea adjudecatarului, se vor incepe strigarile pentru numărul cadastral următor, pana la recuperarea integrala a creanţei.

Daca s-a recuperat integral creanta prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vanzarea la licitatie a corpurilor de proprietate ramase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. (în urma fuziunii cu OTP BANK ROMANIA S.A.), cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj 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**,** in 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 fidejusor SENIOR AUDIT SERVICES S.R.L., cu sediul în Comuna Domneşti, Sat Ţegheş, 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 fidejusor PĂNDELAȘ RAMONA MIHAELA, cu domiciliul în Comuna Domneşti, 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 fideiusiune nr. R570020210264644507O/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 fideiusiune nr. R570020170207833004 8/08.11.2017, 5. Contract de fideiusiune nr. R570020170207833004 4/08.11.2017,
- 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 interventie 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 Domneşti, 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 27 iunie 2025, cu privire la reluarea executării silite, actualizarea creanței și a cheltuielilor de executare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.C.P.E.J. COŞOREANU & ASOCIAŢII in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţie.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil..

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

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 14 (paisprezece) pagini, a fost emisa în 18 (optsprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A. (în urma fuziunii cu OTP BANK ROMANIA S.A.)**, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj 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 preferinta) inscrise in 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 preferinta) inscrise in 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 preferinta) inscrise in 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 preferinta) inscrise in 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 Domneşti, 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 Domneşti, Sat Ţegheş, 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

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

Nr. cerere	60245
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164098251

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 120641 Domnesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	120641	1.519	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 100165;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	120641-C1	Loc. Teghes, Cvartal 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, Cvartal 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, Cvartal 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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
182476 / 21/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 120641 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 1091.	A1
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 184, din 12/05/2008 emis de PRIMARIA COMUNIE DOMNESTI (Proces verbal de receptie finala nr 879/08.02.2010);		
B2	Se noteaza faptul ca suprafata 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, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **PANDELAS RAMONA MIHAELA**	
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 interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restrucurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Administrativ nr. CERERE, din 15/11/2017 emis de PITREL Lidia;		
B5	se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 204159/2017 in sensul ca odata cu radierea ipotecii inscrise conform incheierii nr.112900/2012 se vor radia si interdictiile aferente acesteia .	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 953, din 06/09/2018 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare,alipire, construire,demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Notarial nr. 1544, din 13/08/2019 emis de Notar Public Corsate Adina Georgiana;		
B7	se noteaza interdictiile de înstrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Notarial nr. 218, din 10/02/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B8	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
319302 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 880, din 28/07/2022 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
414235 / 04/10/2022		
Act Notarial nr. 239, din 09/02/2022 emis de NP Scrieciu Isabella Rodica;		
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restrucurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA S.A.**, CIF:7926069	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100165 inscrisa prin incheierea nr. 59901/09.02.2022 in baza act notarial nr. 239/09.02.2022	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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 obigatiile aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Notarial nr. 953, din 06/09/2018 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:480000 RON + 928.752 RON (rezultata din majoarea sumei acordate initial de 854.505 RON cu suma de 74.274 RON) + 536.544 (micsorarea sumei initiale 1736544 cu suma de 1200000) + 450000 RON	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Notarial nr. 1544, din 13/08/2019 emis de Notar Public Corsate Adina Georgiana;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:900000 RON si celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
Act Notarial nr. 218, din 10/02/2020 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:399495 RON Impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
319302 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 880, din 28/07/2022 emis de Scrieciu Isabella Rodica;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON si celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA SA**, CIF:7926069	
414235 / 04/10/2022		
Act Notarial nr. 239, din 09/02/2022 emis de NP Scrieciu Isabella Rodica;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON şi celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) **OTP BANK ROMANIA S.A.**, CIF:7926069	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100165 inscrisa prin incheierea nr. 59901/09.02.2022 in baza act notarial nr. 239/09.02.2022	
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 noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 64541,58 lei debit, 845,49 lei actualizare si cheltuieli de executare in suma de 6710 lei la cererea creditoarei Unicom Holding SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
317800 / 11/08/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 6284, din 27/07/2023 emis de J CORNETU;		
C9	Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 1.605.941,26 Lei, suma compusa din 1.578.351,87 Lei reprezentand credit restant in suma de 1.498.494,31 Lei si dobanda restanta de 79.098,56 Lei, si	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C9	suma de 27.589,39 Lei, cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA privind imobilul apartinand 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 cheltuieile de executare silita, la cererea creditorului AGRII 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 COŞOREANU & ASOCIAŢII; 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

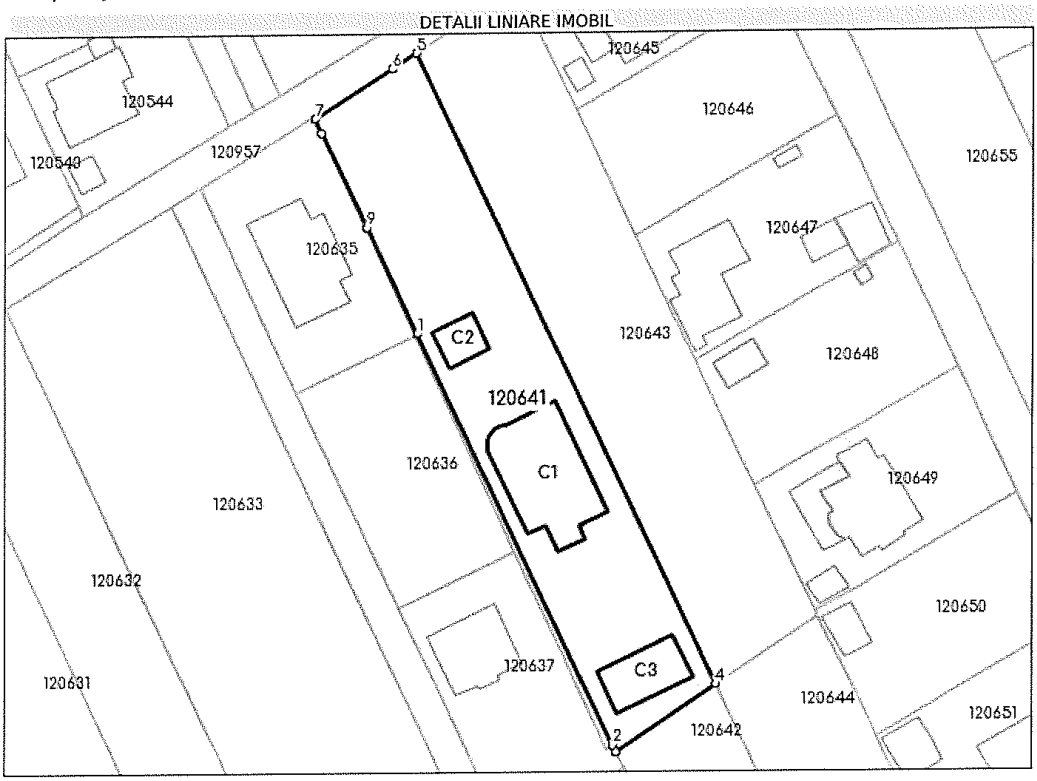
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
120641	1.519	imobil inscris in CF sporadic 100165;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	514	73	253/7	-	
2	arabil	DA	1.005	73	253/7	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	120641-C1	constructii de locuinte	183	Cu acte	S. construita la sol:183 mp; LOCUINTA
A1.2	120641-C2	constructii anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; Anexa
A1.3	120641-C3	constructii anexa	72	Cu acte	S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Anexa

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile 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 soluţionării,
04-03-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Cornel Ispas
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Nr. cerere	60270
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164099506

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 120640 Domnesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Teghes, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	120640	46	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 101357;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
182475 / 21/04/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Domnesti); Act Normativ lg.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	A1
	1) **PANDELAS RAMONA MIHAELA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
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 cheltuieile 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 COŞOREANU & ASOCIAŢII;		
C4	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma totala in cuantum de 532071,77 LEI, la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA S.A.,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C4	privind pe debitorul PANDELAS RAMONA MIHAELA	A1

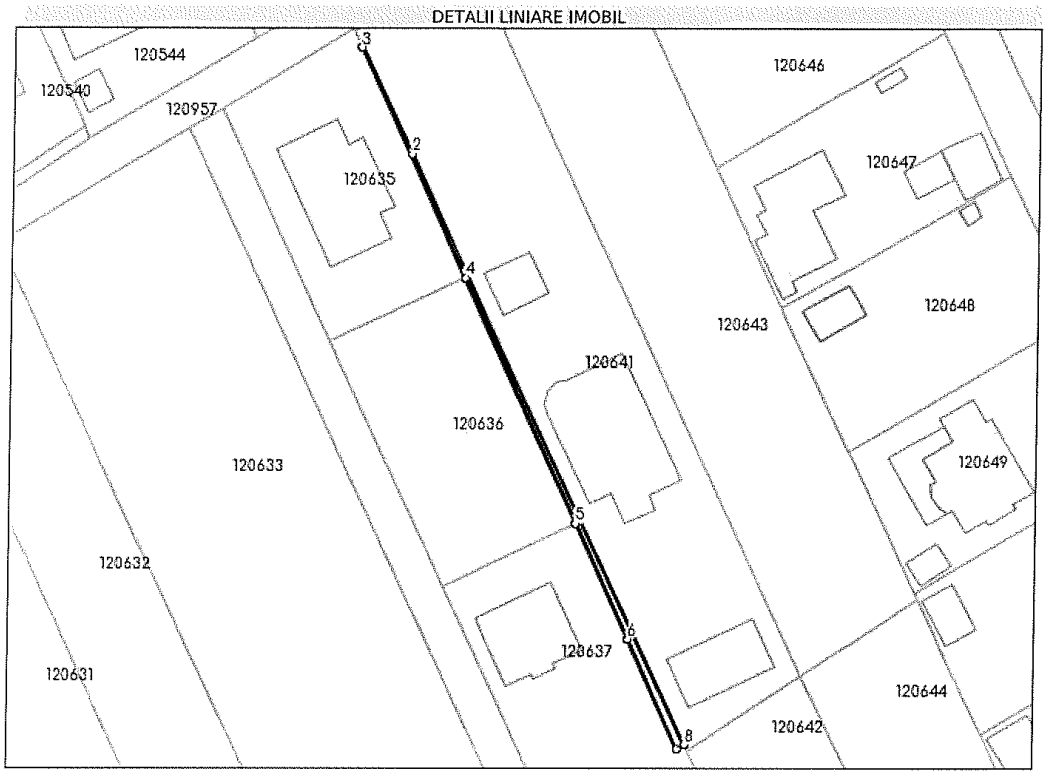
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
120640	46	imobil inscris in CF sporadic 101357;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	46	73	2257/7	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	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 sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.17058/14-02-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
19-02-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Ionel Stuparu
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)