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. 1534/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1534 din data de 29 APRILIE 2026

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:

In data de 19 MAI 2026, ora 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din Bucureşti, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului reprezentat de teren arabil extravilan, tarlaua 263/1, parcela 6, identificat cu numar cadastral 24392, inscris in Cartea Funciara numarul 24392 a localitatii Girbovi, in suprafata de 10.000 m.p. (zece mii), situat in extravilanul comunei Girbovi, judetul Ialomita.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului TUDORACHE VALENTIN, cu domiciliul în Comuna Gârbovi, Sat.Gârbovi, Str.Liliacului nr.99, județul Ialomița.

Licitaţia începe de la pretul de 50.453,00 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul cesionar **EOS KSI ROMÂNIA SRL IN CALITATE DE REPREZENTANT LEGAL AL CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAVRAIF,** cu sediul în Municipiul București, cod postal 013704, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, Sector 1,
- in contradictoriu cu debitorul **TUDORACHE VALENTIN,** cu domiciliul în Comuna Gârbovi, Str.Liliacului nr.99 Sat.Gârbovi, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 2336754 din data de 05.09.2022,
- încheierii pronunţate de Judecătoria Urziceni, în data de 28.04.2025, în dosar nr. 2304/330/2025, prin care a fost încuviinţată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 20.11.2025 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,

- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 10.03.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare**.**

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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 SCPEJ 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 licitaţiei.

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.

Garantia de participare 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.

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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 9 (noua) 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 **EOS KSI ROMÂNIA SRL IN CALITATE DE REPREZENTANT LEGAL AL CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA**

SICAVRAIF, cu sediul în Municipiul București, cod postal 013704, Bulevardul Poligrafiei Nr 1A, Etaj 13, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TUDORACHE VALENTIN,** cu domiciliul în Comuna Gârbovi, Str.Liliacului nr.99 Sat.Gârbovi, județul Ialomița,
- un exemplar va fi comunicat catre promitentul comparator **IDEAL PROMPT CONSTRUCT SRL,** cu sediul in Localitatea Ciocîrlia, Str. Calea Bucuresti, nr. 19, Judeţ Ialomiţa,
- organului fiscal local, **Unitatea Fiscală Municipală Urziceni,** cu sediul in Urziceni, Str. Revoluției nr. 11A, judetul Ialomita,

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

- la Judecătoria Urziceni,
- la Primăria Girbovi, cu sediul in comuna Girbovi, str. Primariei nr. 38, judetul Ialomita,
- 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 extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- 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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. cc

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24635 Girbovi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Girbovi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	24635	10.000	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 24392;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9737 / 31/01/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Girbovi); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 24635 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2525.	A1
Act Notarial nr. 2084, din 24/11/2023 emis de Nitu Cristina Emilia (contract donatie);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TUDORACHE VALENTIN**, casatorit, bun propriu	
Act Notarial nr. 2219, din 18/12/2023 emis de Nitu Cristina Emilia (promisiune bilat vz cp);		
B3	Se noteaz\U+0103 promisiunea promitentului vânz\U+0103tor Tudorache Valentin, de a vinde imobilul de la A1, promitenului cump\U+0103r\U+0103tor SOCIETATEA IDEAL PROMPT CONSTRUCT SRL, termenul de încheiere a contractului de vânzare cump\U+0103rare fiind 17.12.2028	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
51948 / 14/05/2025		
Somatie nr. 1534/2025, din 12/05/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2304/330/2025, din 28/04/2025 emis de judecatoria urziceni;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii in dosar de executare nr. 1534/2025 asupra imobilului de la A1 , proprietatea debitorului TUDORACHE VALENTIN , in vederea recuperarii sumei de 64018,49 lei reprezentand creanta plus cheltuieli de executare silita	A1
	1) **GARANTI BANK S.A.**, CIF:25394008	

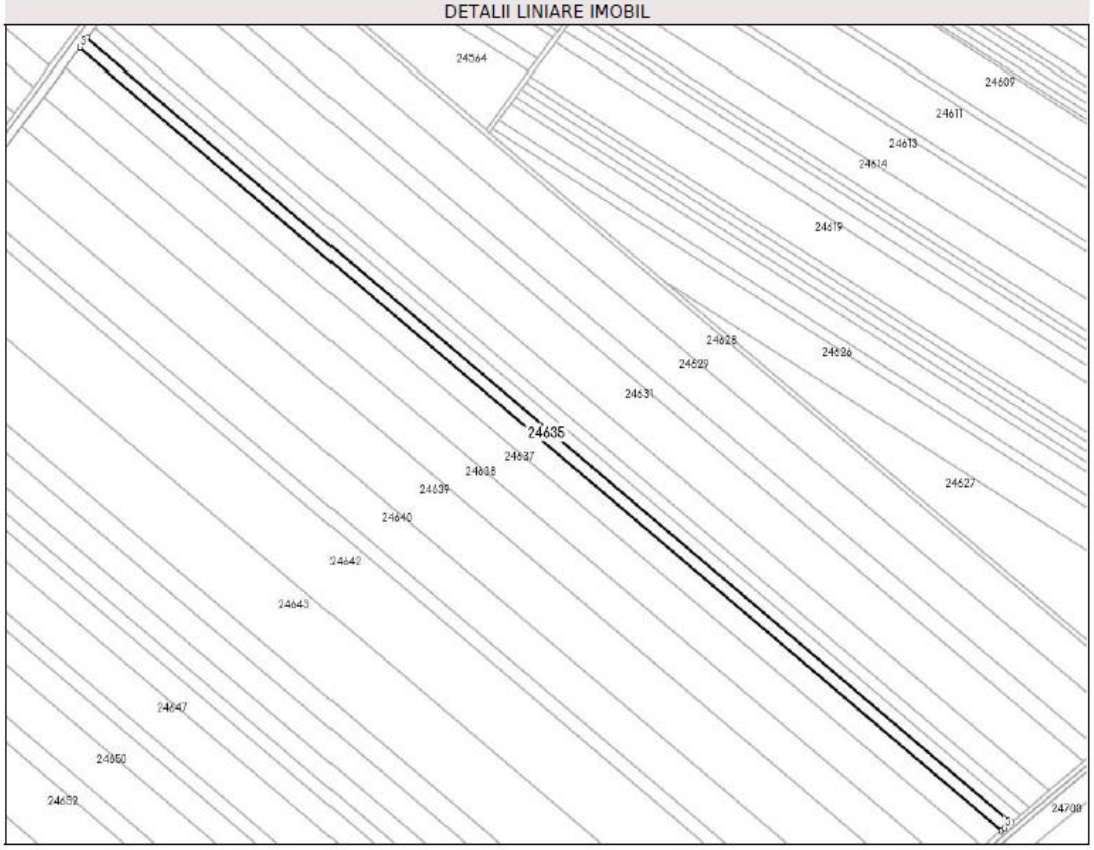
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
24635	10.000	imobil inscris in CF sporadic 24392;

* Suprafaţa este determinată în 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
6	arabil	NU	10.000	263/1	6	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	639.385,336 363.804,508	2	638.604,452 364.435,288	1003.825
2	638.604,452 364.435,288	3	638.598,263 364.427,467	9.974
3	638.598,263 364.427,467	4	639.377,364 363.798,127	1001.532
4	639.377,364 363.798,127	5	639.380,266 363.800,446	3.715

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	639.380,266 363.800,446	1	639.385,336 363.804,508	6.497

**** 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.18672/14-05-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
20-05-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA LIGIA MATEI
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)