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. 315/2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2/19 OCTOMBRIE 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 17 NOIEMBRIE 2026, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat in Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 117092-C1-U1, întabulat în Cartea Funciară nr. 117092-C1-U1 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, compus din 5 camere de locuit și dependințe, dispus pe regimul de înălțime P+1E, astfel: la Parter: living = 29,05 m.p., camera = 21,70 m.p., bucătărie = 12,09 m.p., baie = 5,89 m.p., hol = 14,02 m.p., scări = 1,02 m.p., având o suprafață utilă a parterului de 82, 75 m.p. și rezultând o suprafață totală a parterului de 83,77 m.p., la Etaj: camera = 17,12 m.p., camera = 12,61 m.p., hol = 9,31 m.p., camera 15,12 m.p., baie = 5,71 m.p., scări = 3,68 m.p., balcon = 3,42 m.p., balcon = 2,13 m.p., având o suprafață utilă a etajului de 59,87 m.p. și rezultând o suprafață totală de 152,87 m.p., împreună cu COTA indiviză de 54,12% din părțile comune ale întregului imobil, precum și COTA indiviză de 94,70 m.p. din terenul aferent întregului imobil, în suprafață totală de 175 m.p., identificat cu număr cadastral 117092, întabulat în Cartea Funciară nr. 117092 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, împreună cu Imobilul situat in Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 117090, întabulat în Cartea Funciară nr. 117090 a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 143 m.p., având destinație grădină, descris succinct, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului MIULESCU AURELIA, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, județul Ilfov.

Licitaţia începe de la **pretul de 737.124,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul MUNTEANU SORIN DANIEL, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, județul Ilfov, in contradictoriu cu debitorul MIULESCU AURELIA, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, județul Ilfov,
- titlului executoriu reprezentat de convenție de recunoaștere a datoriei autentificată sub nr. 2842/09.11.2023, la S.P.N. Tamara Gartig și Asociații,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 29.01.2026, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 630/1748/2026,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 21 septembrie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19 octombrie 2026, cu privire la actualizarea creantei si a cheltuielilor de executare.

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

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.

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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 10 (zece) pagini, a fost emisa în 12 (douăsprezece) 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 **MUNTEANU SORIN DANIEL**, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, județul Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **RAIFFEISEN BANK S.A.,** cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor **UNICREDIT BANK S.A.,** cu sediul în București, B-dul. Expoziției nr. 1F, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. COSMIN GABRIEL VARARU GAVRILESCU**, cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 18, bl. 5B, sc. 2, et. 1, ap. 29, sector 4 (pentru imobilul identificat cu CF nr. 1117090),
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **ASOCIAŢIA CASA DE AJUTOR RECIPROC "IZBÂNDA" BRĂILA I.F.N.,** cu sediul în Brăila, str. Grădinii Publice nr. 6, et. parter, jud. Brăila (pentru imobilul identificat cu CF nr. 1117090),
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **MIULESCU AURELIA**, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, județul Ilfov,
- organului fiscal local, **UNITATEA FISCALĂ ORĂȘENEASCĂ BRAGADIRU**, cu sediul în Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, jud. Ilfov,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
- la Judecătoria Cornetu,
- la Primăria Bragadiru,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilelor;

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,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

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

Nr. cerere	44934
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100202408706

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117092-C1-U1 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str ORIZONTULUI, Nr. 28, Ap. 1
Părţi comune: acoperis, alte spatii comune, pod,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	117092-C1-U1	-	142,62	5412/10000	9470/100	Apartament 1 , 5 camere si dependinte , Scari 1.02 mp , Scari 3.68 mp , Balcon 2.13 mp , Balcon 3.42 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
176774 / 31/07/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 844, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MIULESCU AURELIA**, necasatorita	
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr. 845, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
B7	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare in favoarea RAIFFEISEN BANK SA	A1
118536 / 13/03/2025		
Act Notarial nr. 371, din 12/03/2025 emis de PARIS ALEXANDRU;		
B8	se noteaza interdictia de instrainare	A1
	1) **UNICREDIT BANK S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
176774 / 31/07/2015		
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr. 845, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:270600 LEI si celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) **RAIFFEISEN BANK SA**	
118536 / 13/03/2025		
Act Notarial nr. 371, din 12/03/2025 emis de PARIS ALEXANDRU;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:232064 LEI , si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **UNICREDIT BANK S.A.**	
44934 / 27/02/2026		
Somatie nr. 215/2026, din 26/02/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. 630/1748/2026, din 29/01/2026 emis de jud cornetu;		
C5	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 70000 euro si 11999,22 lei reprezentant debit si cheltuieli de executare la cererea creditorului MUNTEANU SORIN-DANIEL privind debitorul MIULESCU AURELIA	A1

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

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str ORIZONTULUI, Nr. 28, Ap. 1
Părţi comune: acoperis, alte spatii comune, pod,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	117092-C1-U1	-	142,62	5412/10000	9470/100	Apartament 1 , 5 camere si dependinte , Scari 1.02 mp , Scari 3.68 mp , Balcon 2.13 mp , Balcon 3.42 mp

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.4939/27-02-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
08-04-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Cornel Ispas
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117090 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Str ORIZONTULUI, Nr. 28

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	117090	143	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
176776 / 31/07/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 844, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MIULESCU AURELIA**, necasatorita	
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr. 845, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare in favoarea RAIFFEISEN BANK SA	A1
118537 / 13/03/2025		
Act Notarial nr. 371, din 12/03/2025 emis de PARIS ALEXANDRU;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare	A1
	1) **UNICREDIT BANK S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
176776 / 31/07/2015		
Act Notarial nr. contract de ipoteca nr. 845, din 30/07/2015 emis de Tinta Alina Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:270600 LEI si celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) **RAIFFEISEN BANK SA**	
118537 / 13/03/2025		
Act Notarial nr. 371, din 12/03/2025 emis de PARIS ALEXANDRU;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:232064 LEI , si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **UNICREDIT BANK S.A.**	
146689 / 28/03/2025		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.459/2021, din 12/03/2025 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC VARARU GAVRILESCU COSMIN GABRIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 19143/303/2021, din 15/11/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;		
C5	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 32831,89 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului CASA DE AJUTOR RECIPROC "IZBANDA" BRAILA IFN privind pe debitorul MIULESCU AURELIA,	A1
83032 / 09/04/2026		
Somatie nr. 215/2026, din 08/04/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 05/03/2026 emis de JUD CORNETU; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/01/2026 emis de JUD		

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
CORNETU;		
C6	Se noteaza urmarirea imobilului in dos. 215/2026 pentru suma de 70.000 euro reprezentand creanta si 11.999,22 lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului MUNTEANU SORIN DANIEL privind pe debitorul MIULESCU AURELIA,	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
117090	143	

* 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	143	25	107/1-107/10	-	Lot 2

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.791
2	3	3.334
3	4	16.302
4	5	6.106
5	6	3.13
6	7	9.0

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

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	27.011
8	9	8.999
9	1	7.582

**** 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.5882/09-04-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
05-05-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Iulia-Antonia Postolachi
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII | **or. Bragadiru, str. Orizontului nr. 28, ap. 1, jud. Ilfov**





Caracteristici sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.381590N 26.011810E	Tip drum acces:	Drum public
Suprafața teren:	242,00 (acte+ doc cad)	Nr. fronturi:	1
Destinație teren:	Rezidential	Deschidere totală:	Cca 9,00 ml
Suprafața construită:	Cca 94,7 m² (la sol)	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața utilă:	Cca 142,62 m²	Formă teren:	dreptunghiulara
Regim inalt:	P+1E+Pod	Înclinație:	Plan
Acces:	Mediu / Uzual	Pericole:	-
Coeficienti Urb. Prob	-	Întabulare/cadastru:	117092-C1-U1+117090
		Carte Funciară:	117092-C1-U1+117090

Data evaluării: 23.04.2026

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat **periferic**, în partea de Est a localității Bragadiru, în zona Haliu (Cartierul Independenței). **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 1 km – DN6 (Șos. Alexandriei); în partea de Vest, la circa 850 ml – Centura București.

- **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu case de o calitate medie. Zona este una în general dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone. **ACCESUL** se realizează astfel: pe o distanță de circa 1 km, se realizează pe un drum public de acces, asfaltat, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (DN6). **Transportul public în comun:** este dezvoltat la nivelul arterelor principale, la peste 1.000 ml distanță.

- **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 **215/2026**