ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6,scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 154/2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 154/2026/15.09.2026

DUMITRACHE BOGDAN Digitally signed by DUMITRACHE BOGDAN Date: 2026.09.17 10:12:33 +03'00'

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN

întocmită la data de 15 septembrie 2026

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache",** având datele de identificare menţionate în antetul prezentei publicaţii,

având în vedere **dosarul de executare nr. 154/2026-B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache", creditoare fiind BRAVACASA STUDIO S.R.L.,** cu sediul în Municipiul București, STR THEODOR AMAN, NR.16, PARTER. CAMERA 4, SC.A, AP.1, Sector 1, iar **debitori fiind GAVRILĂ (FOSTĂ MOLDOVAN) Cristina Mihaela, CNP 2890708410044,** cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Pădurea Neagră nr 19-33 bloc corp 2 A19 etaj 1 apartament 14, Sector 1, **DIMA-APOSTOL (FOSTĂ MOLDOVAN) Andreea-Lavinia, CNP 2870620410051,** cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bd. Eroilor nr 118 bloc C scara 2 etaj 2 apartament 46, județul Ilfov, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de Ipoteca pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza prevederilor Legii nr.190/1999, autentificat sub nr. 3587 din data de 28.12.2006 de către Notarul public Marius Luca,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară împotriva debitoarei GAVRILĂ (FOSTĂ MOLDOVAN) Cristina Mihaela a fost încuviințată prin încheierea din data de 31.03.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 14828/299/2026,

având în vedere **încheierea nr. 87499 in data de 24 aprilie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 13 mp – loc de parcare exterior, situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111451 având nr cadastral 111451**,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară împotriva debitoarei DIMA-APOSTOL (FOSTĂ MOLDOVAN) Andreea-Lavinia a fost încuviințată prin încheierea din data de 17.04.2026, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 10952/94/2026,

având în vedere **încheierea nr. 102402 in data de 27 aprilie 2026** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață de 13 mp – loc de parcare exterior, situat în Voluntari, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111451 având nr cadastral 111451**,

având în vedere că, **până în prezent, debitoarele, deși somate de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.154/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 7.500.000 lei reprezentând debit,**
2. **suma de 97.527,72 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită, în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 154/2026/01.04.2026,

aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea debitului, ca şi în privinţa acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, *numită prin incheierea nr. 154/2026/09.06.2026-BEJA Dumitrache şi Dumitrache,* **prin care a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafaţă de 13 mp – loc de parcare exterior, situat în Voluntari, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111451 având nr cadastral 111451, respectiv 47.100 lei,**

având în vedere că **preţurile imobilului supus urmăririi silite şi pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie de vânzare a fost stabilit,** prin **încheiere definitivă emisă sub nr. 154/2026/15.09.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, **și anume 47.100 lei,**

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 154/2026/15.09.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 12 octombrie 2026, la ora 10,00,

prin prezenta publicaţie se aduce la cunoştintă generală că în data de 12 octombrie 2026, la ora 10,00, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătoreşti Asociaţi "Dumitrache şi Dumitrache", şi anume în Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită, la licitaţie publică, în bloc, a bunului imobil reprezentat de teren intravilan în suprafaţă de 13 mp – loc de parcare exterior, situat în Voluntari, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111451 având nr cadastral 111451.

Preţul imobilului urmărit, ca preţ stabilit în vederea vânzării silite la licitaţie publică, **este de 47.100 lei.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite sunt invitate să îl încunoştiinţeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicaţii), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 12 octombrie 2026, la ora 10,00,* întrucât, după această dată, o asemenea situaţie juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situaţia juridică a bunului imobil de mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 216596 din data de 14.09.2026 fiind parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare şi se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menţionate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitaţie sunt obligate ca, **până la data de *12 octombrie 2026, ora 10,00*:**

a) **să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit,** fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;
b) **să depună, în contul de consemnaţiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL**, pe seama si la dispoziţia B.E.J.A "Dumitrache si Dumitrache", **o garanție de 10% din suma reprezentând preţul de pornire a licitaţiei**. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare

cu **respectarea aceloraşi date şi oră limită, adică *12 octombrie 2026, la ora 10,00***, se va preciza, în afara 12 *octombrie 2026, ora 10,00* în dosarul de executare nr.**154/2026-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache"**.

Preţul de începere a licitaţiei îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preţ mai mic decât preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie. **Diferenţa dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitaţie şi preţul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.**

În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitaţie pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitaţie publică, în condiţiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., preţul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din preţul stabilit în vederea vânzării la licitaţie.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silite a bunurilor imobile.

Prezenta publicaţie de vânzare se întocmeşte în 11 (unsprezece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conţinând şi extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 216596 din data de 14.09.2026, spre a se afişa, cu respectarea dispoziţiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache şi Dumitrache" (Bucureşti, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 1, la Judecătoria Buftea, la locul imobilului urmărit, precum şi la sediul Primăriei Voluntari. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, precum și Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarele GAVRILĂ (FOSTĂ MOLDOVAN) Cristina Mihaela și DIMA-APOSTOL (FOSTĂ MOLDOVAN) Andreea-Lavinia, vor fi, la rândul lor, înştiinţate despre licitaţie, câte un exemplar original al prezentei publicaţii urmând a se comunica la domiciliul acestora, un exemplar va fi comunicat creditoarei BRAVACASA STUDIO SRL, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată pe site-ul https://prod.executori.ro/.

Data stabilită pentru afişarea la locul licitaţiei publice: <u>15 septembrie 2026.</u>

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

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

Nr. cerere	216596
Ziua	14
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215800741

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111451 Voluntari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13251
Nr. cadastral vechi:6101/71

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	111451	13	suprafata din CF este 12,51 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
44939 / 20/03/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1188, din 12/03/2008 emis de bnp;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MOLDOVAN ANDREEA LAVINIA** 2) **MOLDOVAN CRISTINA MIHAELA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
115309 / 28/12/2006		
Contract De Ipoteca nr. 3587, din 28/12/2006 emis de BNP MARIUS LUCA;		
C1	Se inscrie ipoteca pentru suma de 20.000.000 EURO plus dobanzile aferente si alte taxe si comisioane , precum si cheltuieli de orice fel conform contractului de credit ipotecar nr.158/28.12.2006 in favoarea lui MARS COMMERCIAL CENTER SRL . Cu interdictie de instrainare, grevare si inchiriere.	A1 / C.2, C.4
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13251).BANCA COMERCIALA ROMANA SA- cedent şi TONESCU FINANCE S.aR.L- cesionar; TONESCU FINANCE S.aR.L cedent si MARS COMMERCIAL CENTER SRL-cesionar	
330812 / 05/08/2025		
Act Notarial nr. 911, din 21/07/2025 emis de NP Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 1092, din 08/06/2016 emis de NP Nedelcu Crisan Traian; Act Notarial nr. 974, din 23/03/2017 emis de NP PELIZARU ELISABETA -ALEXANDRA;		
C2	se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanţiei reale imobiliare constituită în baza contractului de ipotecă aut. sub nr. 3587 din 28.12.2006 între BANCA COMERCIALA ROMANA SA- cedent şi TONESCU FINANCE S.aR.L-cesionar	A1 / C.4
373339 / 26/09/2025		
Act Notarial nr. 1220, din 18/09/2025 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C3	se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita ,in baza contract de ipoteca aut. nr.3587 din 28.12.2006,emis de bnp Luca Marius, intre TONESCU FINANCE S.aR.L cedent si MARS COMMERCIAL CENTER SRL-cesionar	A1 / C.4
439118 / 08/12/2025		
Act Notarial nr. 1604, din 28/11/2025 emis de Miu Adrian Claudiu; Act Notarial nr. 371, din 12/03/2021 emis de spn nedelcu crisan;		
C4	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanţiei reale imobiliare de sub C1,C2,C3	A1
	1) **BRAVACASA STUDIO SRL**	
87499 / 07/04/2026		

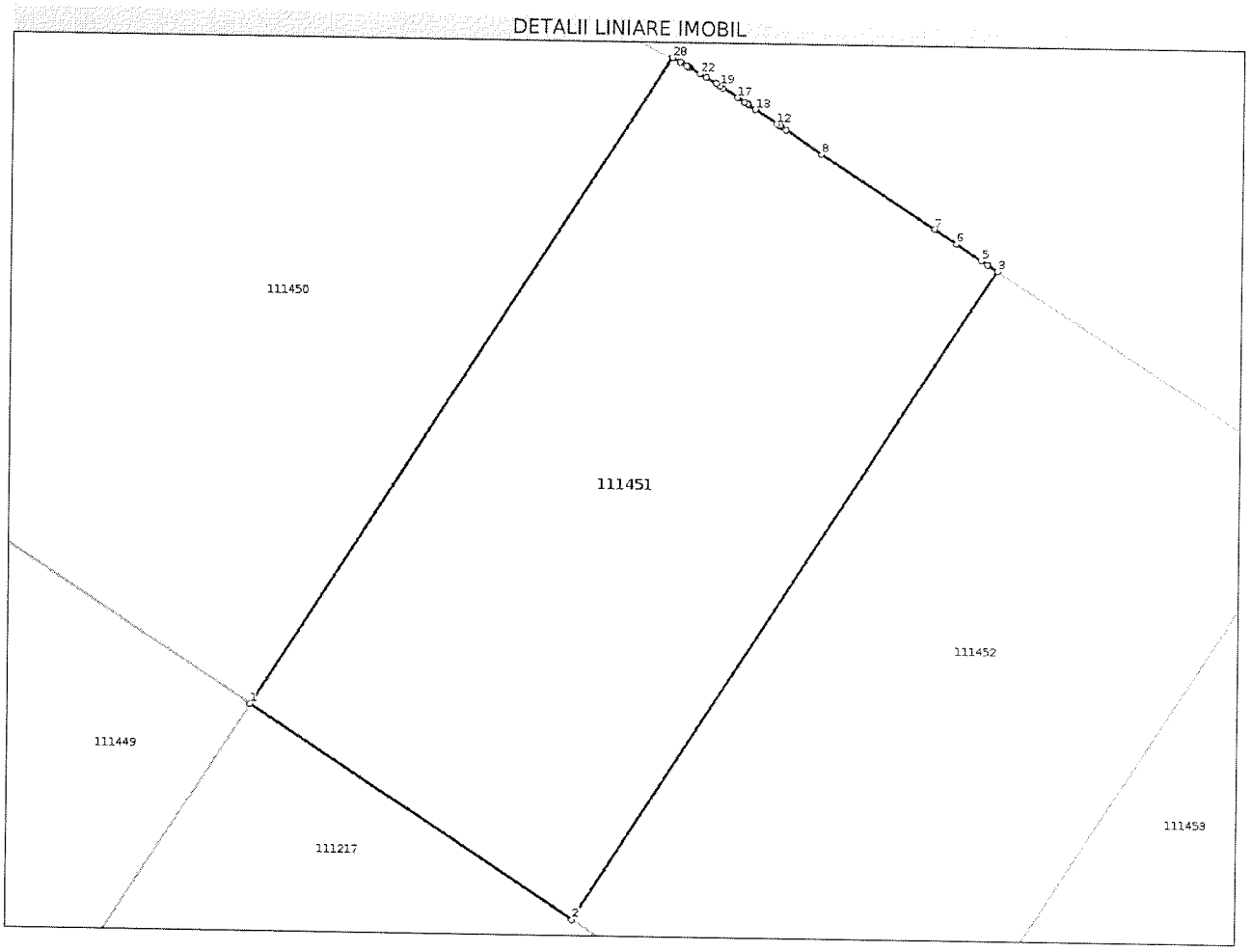
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Hotarare Judecatoreasca nr. dos. 14828/299/2026, din 31/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. DOS. EXEC. 154/2026, din 01/04/2026 emis de BEJA DUMITRACHE SI DUMITRACHE;		
C6	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 7500000 lei, reprezentand debit si suma de 97527,72 Lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului BRAVACASA STUDIO SRL privind pe debitoarea MOLDOVAN (actuala GAVRILA) CRISTINA MIHAELA	A1
102402 / 21/04/2026		
Act Administrativ nr. dosar executare silita nr. 154/2025/20.04.2026; Somatie, din 20/04/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Act Administrativ nr. Incheiere nr. 6558/2026, din 17/04/2026 emis de Jud. Buftea dos nr. 10952/94/2026;		
C7	Se noteaza urmarire asilita a imobilului pentru suma de 7.500.000 lei representand debit si suma de 97.527,72 lei , reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului BRAVACASA STUDIO SRL, privind pe debitorul DIMA-APOSTOL (fosta MOLDOVAN) ANDREEA LAVINIA.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
111451	13	suprafata din CF este 12,51 mp

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	13	-	-	-	provine din CF 12494

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	2.496
3	4	0.079
5	6	0.192
7	8	0.877
9	10	0.036
11	12	0.019

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.998
4	5	0.049
6	7	0.166
8	9	0.281
10	11	0.014
12	13	0.166

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	0.053
15	16	0.027
17	18	0.117
19	20	0.027
21	22	0.048
23	24	0.003
25	26	0.006
27	28	0.057

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.008
16	17	0.051
18	19	0.021
20	21	0.074
22	23	0.079
24	25	0.011
26	27	0.048
28	1	4.979

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/09/2026, 12:15

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro