



Dosar de executare nr. 388/2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 388/2025/07.10.2026

DUMIT
RACHE
BOGDAN
N

Digitally signed
by
DUMITRACHE
BOGDAN
Date: 2026.10.09
09:48:48 +03'00'

PUBlicaȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN

Întocmită la data de 07 octombrie 2026

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații, având în vedere **dosarul de executare nr. 388/2025-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, **creditori fiind LUCA VIOREL și LUCA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Crangasi, nr.52, bl. 5ICEM, SC.2, ET.6, AP 64, Sector 6, ambii cu domiciliul ales în Municipiul București, STR. Vasile Lascar, NR.78A, Sector 2, reprezentați convențional prin DUMITRU SI ASOCIATII - SPARL, iar **debitor fiind GHEORGHÎĂ DANIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, ALE. BARAJUL BICAZULUI, NR.11B, BL. M32B, SC.B, ET.8, AP.97, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Decizia civilă nr. 280A pronunțată în data de 01.04.2025 de Curtea de Apel București în dosarul nr.32657/3/2021, având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 28.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 26548/301/2025,

având în vedere **încheierea nr. 404515 din data de 11 noiembrie 2025** emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin care a fost **soluționată, notarea urmăririi silite asupra bunului imobil situat în Balotesti, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarlăua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1**,

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit sumele datorate**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.388/2025-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv:

1. **suma de 165.096,44 Lei** reprezentând contravaloarea bunuri, lucrări și servicii pentru construirea imobilului situat în Sat Balotesti, Comuna Balotesti, Șoseaua Unirii, nr.289, judetul Ilfov,
2. **suma de 2.879 Lei** reprezentând contravaloare lucrări și servicii organizare de șantier,
3. **suma de 17.990,17 lei** reprezentând actualizarea în raport cu rata inflației, în baza încheierii privind stabilirea sumei datorată emisă sub nr. 388/2025/12.06.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache
4. **suma de 8.055,86 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită restante stabilite, în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă de executorul judecătoresc sub nr. 388/2025/28.10.2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,
5. **suma de 17.309,03 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită suplimentare stabilite, în baza încheierii privind cheltuielile de executare emisă de executorul judecătoresc sub nr. 388/2025/12.06.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache,

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

având în vedere raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Mihăescu Marta, numită prin încheierea nr. 388/2025/12.05.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil situat în Balotești, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarlaua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1, respectiv 1.341.096 lei,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silite a fost stabilit**, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 388/2025/11.06.2026-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 Mihăescu Marta, **și anume 1.341.096 lei,**

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 388/2025/11.06.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 08 iulie 2026, la ora 14,00,

având în vedere **publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 388/2025/12.06.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, prin care a fost stabilit **primul termen**, ca fiind în data de 08 iulie 2026, la ora 14,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 1.341.096 lei,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în **procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de 08 iulie 2026**, nu s-a înscris niciun licitator,

având în vedere **publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 388/2025/09.07.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, prin care a fost stabilit **al doilea termen**, ca fiind în data de 29 iulie 2026, la ora 15,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 1.005.822 Lei,

având în vedere **cererea creditorilor LUCA VIOREL și LUCA MARIA**, înregistrată sub nr. 417/29.07.2026- B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, **prin care aceasta solicită executorului judecătoresc suspendarea executării silite, în modalitatea vânzării silite a bunului imobil situat în bunului imobil situat în Balotești, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarlaua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1, aflat în proprietatea debitorului GHEORGHÎĂ DANIEL,**

având în vedere încheierea privind suspendarea executării silite nr. 388/2025/29.07.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere **cererea formulată de către creditorii LUCA VIOREL și LUCA MARIA**, înregistrată sub nr.437/04.08.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, **prin care solicită continuarea executării silite,**

având în vedere încheierea privind continuarea executării silite nr. 388/2025/05.08.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 388/2025/05.08.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit al doilea termen, ca fiind în data de 02 septembrie 2026, la ora 14,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 1.005.822 Lei,

având în vedere cererea creditorilor LUCA VIOREL și LUCA MARIA, înregistrată sub nr. 483/01.09.2026- B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care aceasta solicită executorului judecătoresc suspendarea executării silite, în modalitatea vânzării silite a bunului imobil situat în bunului imobil situat în Balotești, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarlaua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1, aflat în proprietatea debitorului GHEORGHÎĂ DANIEL,

având în vedere încheierea privind suspendarea executării silite nr. 388/2025/02.09.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere cererea formulată de către creditorii LUCA VIOREL și LUCA MARIA, înregistrată sub nr.498/04.09.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care solicită continuarea executării silite,

având în vedere încheierea privind continuarea executării silite nr. 388/2025/08.09.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere publicația de vânzare silită a bunurilor imobile la licitație publică nr. 388/2025/08.09.2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care a fost stabilit al doilea termen, ca fiind în data de 05 octombrie 2026, la ora 12,00, pentru care prețul stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, a fost în cuantum de 1.005.822 Lei,

având în vedere cererea creditorilor LUCA VIOREL și LUCA MARIA, înregistrată sub nr. 603/05.10.2026- B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care aceasta solicită executorului judecătoresc suspendarea executării silite, în modalitatea vânzării silite a bunului imobil situat în bunului imobil situat în Balotești, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarlaua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1, aflat în proprietatea debitorului GHEORGHÎĂ DANIEL,

având în vedere încheierea privind suspendarea executării silite nr. 388/2025/05.10.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, emisă în temeiul art. 701 alin. (2) Cod proc.civ.,

având în vedere cererea formulată de către creditorii LUCA VIOREL și LUCA MARIA, înregistrată sub nr. 610/06.10.2026-BEJA Dumitrache și Dumitrache, prin care solicită continuarea executării silite,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 05 noiembrie 2026, la ora 10,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, 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 licitație publică a bunului imobil situat în Balotești, Șoseaua Unirii, nr. 2891, tarlăua 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1.

Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 1.005.822 Lei.

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), dacă nu se va obține prețul de 1.005.822 lei și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 402.328,80 Lei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 1.005.822 Lei.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de 05 noiembrie 2026, la ora 10,00 întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov nr. 181118 din data de 09.07.2026 care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, până în data de 05 noiembrie 2026, la ora 10,00:

- a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitații în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 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 un **certificat de atestare fiscală** prin care să facă dovada achitării tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.
- c) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceleiași date limită, adică 05 noiembrie 2026, la ora 10,00,** se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **05 noiembrie 2026, la ora 10,00.**

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul 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 licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ., prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 11 (unsprezece) exemplare originale a câte 5 (cinci) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 181118 din data de 09.07.2026, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 3, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Balotești. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Balotești, un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorul GHEORGHITĂ DANIEL va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, câte un exemplar va fi comunicat creditorilor LUCA VIOREL și LUCA MARIA, un exemplar va fi comunicat către Gheorghită Ioana, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 07 octombrie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64474 Balotesti

Nr. cerere	181118
Ziua	09
Luna	07
Anul	2026



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Sos UNIRII, Nr. 289I, tarlăua 87, parcela 303, lot 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64474	521	Teren împrejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 55212;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64474-C1	Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Sos UNIRII, Nr. 289I, tarlăua 87, parcela 303, lot 10	Nr. niveluri:2; An construire:2021; S. construita la sol:139 mp; S. construita desfasurata:259.45 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
192542 / 04/05/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Balotesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 64474 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 445.	A1
Act Notarial nr. 380, din 01/08/2017 emis de MANDOIU RODICA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GHEORGHITA DANIEL 2) GHEORGHITA IOANA, soți	A1
30648 / 25/01/2022		
Act Administrativ nr. 4782, din 22/02/2021 emis de Primaria Balotesti; Act Administrativ nr. 6, din 14/01/2021 emis de Primaria Balotesti; Act Administrativ nr. 159, din 09/05/2018 emis de Primaria Balotesti; Act Administrativ nr. 13120, din 06/07/2021 emis de Primaria Balotesti;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) GHEORGHITA DANIEL 2) GHEORGHITA IOANA	A1.1
B4	se notează adresa postală a imobilului: Sos Unirii, nr. 289I	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
404515 / 30/10/2025		
Somatie nr. dosar de executare nr. 388/2025, din 28/10/2025 emis de BEJA DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 28/10/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI în dos. nr. 26548/301/2025; Hotarare Judecatoreasca nr. decizia civilă nr. 280A, din 14/04/2025 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI/ SECȚIA A III A CIVILĂ ȘI PENTRU CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE în dos. nr. 32657/3/2021;		
C1	se notează urmărirea imobilului pentru: 1. suma de 165.096,44 Lei reprezentând contravaloarea bunuri, lucrări și servicii pentru construirea imobilului, 2. suma de 2.879 Lei reprezentând contravaloare lucrări și servicii organizare de șantier, 3. suma de	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	9.055,86 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorilor LUCA VIOREL și LUCA MARIA,	A1, A1.1

412

413

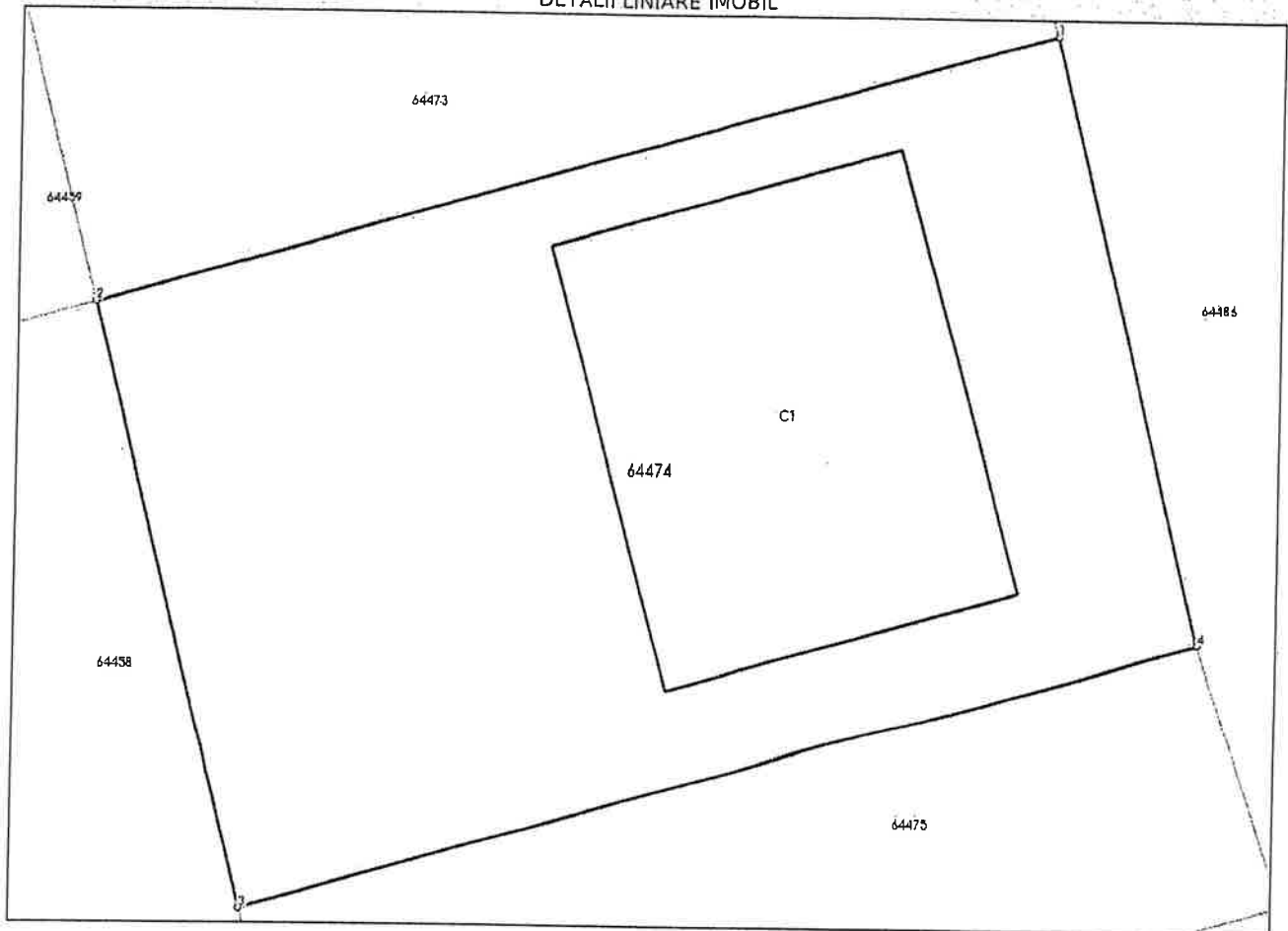
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64474	521	imobil înscris în CF sporadic 55212;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	521	87	303	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64474-C1	construcții de locuințe	139	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:139 mp; S. construita desfasurata:259.45 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	589.193,615 347.114,186	2	589.165,83 347.106,176	28.917
2	589.165,83 347.106,176	3	589.170,276 347.088,637	18.094
3	589.170,276 347.088,637	4	589.197,991 347.096,698	28.863

h/k

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	589.197,991 347.096,698	1	589.193,615 347.114,186	18,027

** 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.

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,

09/07/2026, 10:44

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>



Dosar de executare nr. 388/2025-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 388/2025/07.10.2026

PROCES-VERBAL,

încheiat astăzi, 07 octombrie 2026,
privind afișarea, la locul licitației publice,
a publicației de vânzare imobiliară nr.388/2025/07.10.2026

Subsemnatul, **Bogdan Dumitrache**, executor judecătoresc, asociat în cadrul **B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache"** ale cărui date de identificare sunt menționate în antetul prezentului proces-verbal,

având în vedere **dosarul de executare nr. 388/2025-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, **creditori fiind LUCA VIOREL și LUCA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Crangasi, nr.52, bl. 5ICEM, SC.2, ET.6, AP 64, Sector 6, ambii cu domiciliul ales în Municipiul București, STR. Vasile Lascar, NR.78A, Sector 2, reprezentați convențional prin **DUMITRU SI ASOCIATII - SPARL**, iar **debitor fiind GHEORGHÎȚĂ DANIEL**, cu domiciliul în Municipiul București, ALE. BARAJUL BICAZULUI, NR.11B, BL. M32B, SC.B, ET.8, AP.97, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Decizia civilă nr. 280A pronunțată în data de 01.04.2025 de Curtea de Apel București în dosarul nr.32657/3/2021,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară a fost încuviințată prin încheierea nr. 28.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 26548/301/2025,

având în vedere că, pentru aceste motive, în dosarul de executare nr.388/2025-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", s-a întocmit publicația de vânzare din data de 07 octombrie 2026, sub nr.388/2025/07.10.2026, privind vânzarea silită a **bunului imobil situat în Balotesti, Șoseaua Unirii, nr. 289I, tarla 87, parcela 303, lot 10, înscris în Cartea Funciară nr. 64474, compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 521 mp, având nr. cadastral 64474, precum și din construcție nr. niveluri 2, an construire 2021, suprafață construită la sol 139 mp, suprafață desfășurată 259,45 mp, având nr. cadastral 64474-C1**,

având în vedere, totodată, că, potrivit art.839 alin.3 C.proc.civ., publicația de vânzare imobiliară la licitație publică trebuie afișată și la locul unde se va desfășura licitația, loc care, potrivit publicației menționate, este sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", situat în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, etaj 6, apartament 42 (interfon 42), sector 3,

având în vedere că data fixată pentru **al doilea termen de licitație este 05 noiembrie 2026, ora 10,00**,

procedez astăzi, 07 octombrie 2026, ora 17,00, la afișarea, la sediul biroului executorului judecătoresc, respectiv Biroul Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3, în locul special destinat publicațiilor de vânzare, și anume avizierul aflat pe un perete al holului de la intrarea în birou, **a Publicației de vânzare imobiliară întocmită în data de 07 octombrie 2026** de a se informa și, după caz, de a se înscrie la licitația publică.

Prezentul proces-verbal se încheie astăzi, 07 octombrie 2026, într-un exemplar original, care se depune la dosarul de executare.

Executor judecătoresc,
Bogdan Dumitrache

