Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IORDACHE RAMONA - LUCIA
Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 15, jud. Giurgiu, C.I.F. RO27326727
Tel. 0730 595 751, tel 0246/211734;, Fax. fax 0346/401064
E-mail: bejiordache@yahoo.com, Website: www.executorgiurgiu.ro

Dosar executare nr. 120/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 13.10.2026

Noi, B.E.J. Iordache Ramona - Lucia, cu sediul în Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 15, jud. Giurgiu, prin Executor judecătoresc, Iordache Ramona Lucia,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **04.11.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 15, jud. Giurgiu, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea EUROSTAR 2005 SERVICES IMPEX SRL, cu sediul în Municipiul București, STR. SCOLARILOR, NR.10, BL.S24, SC.1, ET.P, AP.4, Sector 3, in cotă 1/1, compus din teren intravilan categorie folosinta arabil, situat în Popești Leordeni, UAT Popesti Leordeni, Str Sfânta Cruce, Nr. 21, Tarla 19/1, Parcele 28,29, Ilfov, în suprafață de 2971 mp, având număr cadastral/topografic 134389, înscris în cartea funciară numărul 134389 a localității Popești Leordeni, judet Ilfov; la cererea creditorului urmaritor DRAGANA ELISABETA Prin Av. Bratu Sergiu, cu domiciliul în Municipiul București, Cal. Vacaresti, nr. 234, bl. 83, sc. B, et. 8, ap. 71, Sector 4; creditorul urmaritor FILIMON MARIETA Prin Av. Bratu Sergiu, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, str. Dr. Gheorghe Costa_Foru, nr. 34, județul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Vanzare autentificat sub nr. 360/04.07.2023 de S.P.N. NOTAR GRUP si Contract de Vanzare autentificat sub nr. 359/04.07.2023 de S.P.N. NOTAR GRUP** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

134110 / 29/03/2024; Act Notarial nr. 359, din 04/07/2023 emis de NISTOR FLORIAN; C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:123628 EUR reprezentand rest pret 1) DRAGANA ELISABETA; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 132051/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 351721 din 07/09/2023;

Act Notarial nr. 360, din 04/07/2023 emis de NISTOR FLORIAN;

C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:123628 EUR reprezentand rest pret 1) FILIMON MARIETA, necasatorita

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 132052/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 351720 din 07/09/2023;

Act Notarial nr. 151, din 04/03/2024 emis de Florea Neculai; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000 EUR privind garantare obligatii asumate 1) PAVEL NEDA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 132705/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 92439 din 05/03/2024;

115518 / 18/05/2026; Hotarare Judecatoreasca nr. pronuntata in dosar nr 14355/301/2026, din 05/05/2026 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3, BUCURESTI; Somatie nr. in dosar nr 120/2026, din 18/05/2026 emis de Iordache Ramona- Lucia; C4 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 123628 Euro - creanta si 17313,84 lei - cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei DRAGANA ELISABETA, privind pe debitorul EUROSTAR 2005 SERVICES IMPEX SRL. A1

135473 / 08/06/2026; Somatie nr. 119/2026, din 08/06/2026 emis de Iordache Ramona-Lucia; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 27/05/2026 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; C5 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 123.628 Euro - debit si 19.010,68 lei - cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei FILIMON MARIETA privind pe debitorul EUROSTAR 2005 SERVICES IMPEX SRL A1

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 631.797,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (631.797,00 Lei). Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei Popești Leordeni și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea

vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO46BTRL01901202W8635800 deschis în Lei la Banca Transilvania, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J. Iordache Ramona - Lucia, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Iordache Ramona - Lucia şi afişată la locul licitaţiei situat în Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 15, jud. Giurgiu, astăzi 13.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorului urmaritor **DRAGANA ELISABETA Prin Av. Bratu Sergiu; FILIMON MARIETA Prin Av. Bratu Sergiu**
2. **EUROSTAR 2005 SERVICES IMPEX SRL**
3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Popeşti Leordeni

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J. Iordache Ramona - Lucia
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Popeşti Leordeni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Popeşti Leordeni, UAT Popesti Leordeni, Str Sfânta Cruce, Nr. 21, Tarla 19/1, Parcele 28,29, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Iordache Ramona Lucia