



Dosar executare silita nr. 434/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 434/ 28 SEPTEMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de **2 NOIEMBRIE 2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a dreptului de nudă proprietate asupra imobilului situat în Loc. Movila, Str. Mihai Eminescu, Nr. 19, Jud. Ialomița reprezentat de teren intravilan, în suprafața rezultată din actul de proprietate de 1.180 mp și 1.178 mp din măsurători, din care suprafața de 516 mp cu destinația curți construcții, suprafața de 306 mp cu destinația arabil și suprafața de 356 mp cu destinația vie, nr. cadastral 20894, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1-casă de locuit, construită din chirpici, acoperită cu tablă, având o suprafață construită de 82 mp, nr. cadastral 20894-C1, construcția C2-anexă (bucătărie), construită din chirpici, acoperită cu tablă, cu o suprafață construită de 26 mp, nr. cadastral 20894-C2 și construcția C3-anexă (magazine) construită din chirpici, acoperită cu tablă, cu o suprafață construită de 24 mp, nr. cadastral 20894-C3, intabulate în Cartea Funciară Nr. 20894 Movilala.

Conform observațiilor menționate în raportul de expertiză depus la dosarul cauzei, au fost constatate următoarele:

- construcția C3, identificată cu nr. cadastral 20894-C3, a fost demolată și refăcută. Conform documentației cadastrale, construcția era edificată din chirpici, însă la data inspecției, aceasta era realizată din plăci OSB.
- pe lângă cele trei construcții identificate în documentația cadastrală, evaluatorul a identificat și o construcție cu o structură din lemn, pentru care nu au fost puse la dispoziție documente și care nu apare înregistrată în documentația cadastrală.
- construcția cu nr. cadastral 20894-C2 a fost extinsă.

Imobilul descris mai sus este **proprietatea debitorului FILIP DAN**, cu domiciliul în Comuna Movila, Sat. Movila, județul Ialomița

Licitația începe de la pretul de 76.595 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de **creditorul GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu **debitorul FILIP DAN**, cu domiciliul în Comuna Movila, Sat.Movila, județul Ialomița,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 547028 din data de 27.01.2025,**
- încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 294 din data de 11.02.2026, pronunțată de Judecătoria Fetești, în dosarul numărul 209/229/2026,
- încheierea privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit din data de 24.06.2026,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28.09.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform ANEXEI I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Garanția de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, 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 licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

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 făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,
 - **creditorului GARANTI BANK S.A., prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,**
 - titularilor drepturilor înscrise în cartea funciară a imobilului;
 - **titularul dreptului de uzufruct viager PETREA CONSTANȚA,** cu domiciliul în Com. Movila, Sat. Movila, jud. Ialomița,
 - **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, FILIP DAN,** cu domiciliul în Comuna Movila, Sat. Movila, județul Ialomița,
 - **organului fiscal local, Serviciul Fiscal Municipal Fetești** cu sediul în Municipiul Fetești, str. Ceahlău nr. 44, Jud. Ialomița,
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,
 - la **Judecătoria Fetești,**
 - la **Primăria Movila** cu sediul în Comuna, Jud. Movila,
 - la sediul organului de executare,
 - la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
 - publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20894 Movila

Nr. cerere: 20457
Ziua: 19
Luna: 02
Anul: 2026

Cod verificare

10020161676



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomița, UAT Movila, Loc. Movila, Str. Mihai Eminescu, Nr. 19

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20894	Din acte: 1.180 Măsurată: 1.178	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20894-C1	Jud. Ialomița, UAT Movila, Loc. Movila, Str. Mihai Eminescu, Nr. 19	S. construită la sol: 82 mp; - locuință, construită din chirpici, acoperită cu tablă; suprafața construită desfășurată de 82 mp; an construcție 1953. Nu deține certificat de performanță energetică și lift.
A1.2	20894-C2	Jud. Ialomița, UAT Movila, Loc. Movila, Str. Mihai Eminescu, Nr. 19	S. construită la sol: 26 mp; anexă, construită din chirpici și este acoperită cu tablă. Are o suprafață construită desfășurată de 26 mp. An construcție 1953. Nu deține certificat de performanță energetică și lift.
A1.3	20894-C3	Jud. Ialomița, UAT Movila, Loc. Movila, Str. Mihai Eminescu, Nr. 19	S. construită la sol: 24 mp; anexă, construită din chirpici și este acoperită cu țiglă. Are o suprafață construită desfășurată de 24 mp. An construcție 1953. Nu deține certificat de performanță energetică și lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
70206 / 25/11/2013 Act Notarial nr. 3605, din 20/11/2013 emis de MORARU RALUCA ANA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare nuda proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FILIP DAN , necăsătorit	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Mud Jovila

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
70206 / 25/11/2013 Act Notarial nr. 3605, din 20/11/2013 emis de MORARU RALUCA ANA;	
C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PETREA CONSTANTA , căsătorită	A1, A1.1, A1.2, A1.3
10450 / 06/02/2019 Act Administrativ nr. 677/Ci/2018, din 01/02/2019 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC IANCU OLGA CLAUDIA;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară începută de SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII, în dosar. 677/Ci/2018, în vederea recuperării sumei de 5858,63 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
20457 / 19/02/2026 Somatie nr. 434/2026, din 17/02/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII; Hotărâre Judecătorească nr. 294, din 11/02/2026 emis de JUD FETESTI;	
C3 se notează conf. art. 822, pct. 1, din Codul de Procedura Civilă,	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare on line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 3.1

Carte Funciară Nr. 20894 Comuna/Oraș/Municipiu: Movila

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C3 urmărirea silită începută în dosar de executare nr. 434/2026 asupra imobilului de mai sus, privind pe debitorul FILIP DAN, pentru suma de 55365,92 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, 1) GARANTI BANK SA	

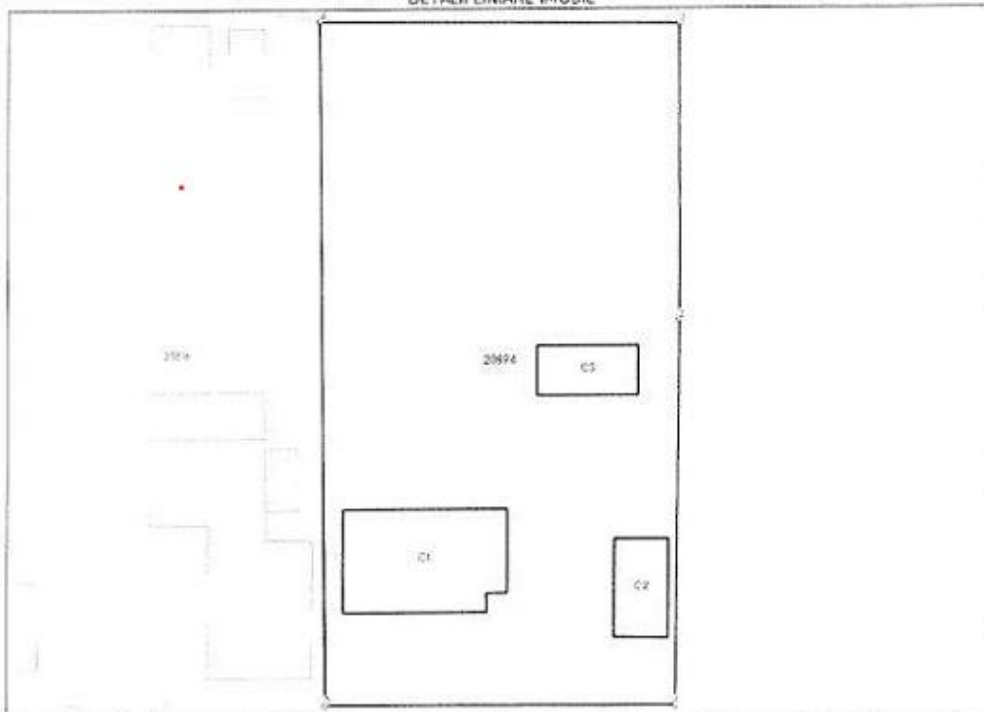
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20894	Din acte: 1.180 Masurata: 1.178	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	516	-	-	-	
2	arabil	DA	306	-	-	-	
3	vie	DA	356	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	20894-C1	construcții de locuințe	82	Cu acte	S. construită la sol: 82 mp; - locuință, construită din chirpici, acoperită cu tablă; suprafața construită desfășurată de 82 mp; an construcție 1953. Nu detine certificat de performanță energetică și lift.
A1.2	20894-C2	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol: 26 mp; anexa, construită din chirpici și este acoperită cu tablă. Are o suprafață construită desfășurată de 26 mp. An construcție 1953. Nu detine certificat de performanță energetică și lift.
A1.3	20894-C3	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol: 24 mp; anexa, construită din chirpici și este acoperită cu țiglă. Are o suprafață construită desfășurată de 24 mp. An construcție 1953. Nu detine certificat de performanță energetică și lift.

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.92
2	3	20.657
3	4	24.991
4	5	47.712
5	1	24.318

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.20482/19-02-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
01-03-2026

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
SIMONA TOMA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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