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

Digitally signed by DUMITRACHE BOGDAN
Date: 2026.11.12 12:03:43 +02'00'

Dosar de executare nr. 147/2026-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 147/2026/10.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 10 noiembrie 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. 147/2026-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 COSTACHE (FOSTĂ CIREAȘĂ) Ana,** cu domiciliul în Orașul Bragadiru, strada Alunului nr 11D etaj 1 apartament 8, județul Ilfov, **CIREAȘĂ Florian,** cu domiciliul în Comuna Vulcana Pandele, sat Vulcana Pandele strada Principală nr.156, județul Dâmbovița, 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 a fost încuviințată prin încheierea din data de 21.04.2026, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 7620/1748/2026,

având în vedere **încheierea nr. 144522 in data de 13 iulie 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 situat în Voluntari, str. Ștefănești, nr.118, bloc D, scara 1, parter, apartament 4, județ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U7 având nr cadastral 111217-C2-U7,** în suprafață de 78 mp,

având în vedere notarea urmăririi silite asupra **dreptului de trecere înscris în următoarele Cărți Funciare:**

- **Cartea Funciară nr. 111217- loturile cu nc. 6101/1-C2-U4 în CF 13116, poziția C117,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 3.341 mp, situat în Voluntari, Șos. Ștefănești, nr.118, bloc D, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 144467/08.06.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 922 mp, situat în Voluntari, Șos. Ștefănești, nr.118, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 144175/31.08.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 32 mp, situat în Voluntari, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 144086/03.07.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*
- **Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4,** privind imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafață de 17 mp, situat în Voluntari, județ Ilfov, *notată prin încheierea nr. 144076/01.07.2026 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea,*

având în vedere că, **până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.147/20262-B.E.J.A "Dumitrache şi Dumitrache", respectiv suma de **7.500.000 lei** reprezentând debit, suma de **98.127,72 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 147/2026/28.05.2026, **suma de 1.774,65 lei** reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitoarei în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr. 147/2026/11.11.2026, **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 încheierea nr. 147/2026/30.09.2026-BEJA Dumitrache şi Dumitrache,* **prin care a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil situat în Voluntari, str. Ştefăneşti, nr.118, bloc D, scara 1, parter, apartament 4, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U7 având nr cadastral 111217-C2-U7,** în suprafaţă de 78 mp, **împreună cu dreptul de trecere înscris în Cartea Funciară nr. 13181- loturile cu nc. 6101/1, Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2, Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3, Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4, respectiv 359.600 lei,**

având în vedere că **preţul imobilului supus urmăririi silite şi pentru care se întocmeşte prezenta publicaţie de vânzare a fost stabilit,** prin **încheiere definitivă emisă sub nr. 147/2026/11.11.2026-B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache**, preţ care, potrivit legii, este preţul de pornire la primul termen de licitaţie, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Chirilă Adelaida, **şi anume 713.300 lei,**

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 147/2026/11.11.2026-B.E.J.A. Dumitrache şi Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 08 decembrie 2026, la ora 13,00,

prin prezenta publicaţie se aduce la cunoştintă generală că în data de 08 decembrie 2026, la ora 13,00, 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, a bunului imobil situat în Voluntari, str. Ştefăneşti, nr.118, bloc D, scara 1, parter, apartament 4, judeţ Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 111217-C2-U7 având nr cadastral 111217-C2-U7, în suprafaţă de 78 mp, **împreună cu dreptul de trecere înscris în Cartea Funciară nr. 13181- loturile cu nc. 6101/1, Cartea Funciară nr. 13182 – loturile cu nc. 6101/2, Cartea Funciară nr. 13183 – loturile cu nc. 6101/3, Cartea Funciară nr.13184 – loturile cu nc. 6101/4**.

Preţul imobilului urmărit, ca preţ stabilit în vederea vânzării silite la licitaţie publică, **este de 713.300 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 08 decembrie 2026, la ora 13,00,* 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 extrasele de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 263197 din data de 03.11.2026 fiind parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare şi se vor 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 *08 decembrie 2026, ora 13,00*:**

a) **să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea preţului 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 dispoziția B.E.J.A "Dumitrache si Dumitrache", **o garanție de 10% din suma reprezentând preţul de pornire a licitaţiei**. În recipisa dcveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceloraşi date şi oră limită, adică *08 decembrie 2026, la ora 13,00***, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din *08 decembrie 2026, ora 13,00* în dosarul de executare nr.150/2026-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 extrasul de carte funciară eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov sub nr. 263197 din data de 03.11.2026, 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 Cornetu, la locul imobilului urmărit, precum şi la sediul Primăriei Voluntari. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorii COSTACHE (FOSTĂ CIREAȘĂ) Ana și CIREAȘĂ Florian vor fi, la rândul lor, înştiinţaţi despre licitaţie, un exemplar original al prezentei publicaţii urmând a se comunica la domiciliul acestora, un exemplar va fi comunicat creditoarei BRAVACASA STUDIO SRL, un exemplar va fi comunicat către BEJ PETRE CODRUT ADRIAN, un exemplar va fi comunicat către BEJ PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU, un exemplar va fi comunicat către EOS KSI ROMANIA 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: 11 noiembrie 2026.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

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

Nr. cerere	263197
Ziua	03
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217663837

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111217-C2-U7 Voluntari

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:13116
Nr. cadastral vechi:6101/1-C2-U4

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Str STEFANESTI, Nr. 118, Bl. D, Sc. 1, Et. P, Ap. 4
Părţi comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	111217-C2-U7	-	78	nespecificate	.	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
110866 / 10/07/2008		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2564, din 12/07/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIREASA FLORIAN** 2) **CIREASA ANA**	
B2	se noteaza dreptul de trecere asupra imobilelor cu nc 6101/1 in CF 13181, nc 6101/2 in CF 13182, nc 6101/3 in CF 13183, nc 6101/4 in CF 13184.	A1
115309 / 28/12/2006		
Contract De Ipoteca nr. 3587, din 28/12/2006 emis de BNP Marius Luca;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare; grevare si inchiriere	A1
	3) **BRAVACASA STUDIO SRL**	

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	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000000 EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 / C.10
	3) **BRAVACASA STUDIO SRL**	
81762 / 30/05/2013		
Somatie De Plata nr. in dosar nr.2E/2013, din 30/05/2013 emis de BEJ PETRE CODRUT ADRIAN;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 176433,95 lei +7125, 13 lei la solicitarea creditorului TECUCEANU PAUL prin BEJ PETRE CODRUT ADRIAN cota de 1/2 din imobil	A1
167782 / 04/05/2023		
Somatie De Plata nr. in dosar executare 360/2015, din 05/05/2023; Contract De Vanzare Cumparare nr. creante nr.114, din 10/01/2018; Incheiere nr. de incuviintare in dosar nr.360/2015, din 20/04/2015;		
C4	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 61.262,96 LEI, suma compusa din 59.622,39 LEI, reprezentand debit si 6.310,57 LEI, reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, impotriva debitorului CIREASA FLORIAN.	A1
514338 / 14/11/2024		
Act Notarial nr. 371, din 12/03/2021 emis de BNP Nedelcu Crişan Traian;		
C8	se inscrie creptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita ,in baza contract de ipoteca aut. nr. 3587 din 28.12.2006, emis de BNPALuca si Dumitrescu intre BANCA	A1 / C.10

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C8	COMERCIALA ROMANA SA - cedent si Tonescu Finance S.A.R.L cesionar si apoi intre Tonescu Finance S.A.R.L - cedent si MARS COMERCIAL CENTER SRL - cesionar.	A1 / C.10
439104 / 08/12/2025		
Act Notarial nr. 1604, din 28/11/2025 emis de Miu Adrian Claudiu;		
C10	Se înscrie dreptul de ipotecă prin strămutarea garanţiei reale imobiliare de sub C1,C8,	A1
	1) **BRAVACASA STUDIO SRL**	
144522 / 04/06/2026		
Act Administrativ nr. 147/2026/28.05.2026, din 28/05/2026 emis de DUMITRACHE BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere, din 21/04/2026 emis de judecatorie;		
C13	se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 7.500.000 LEI reprezentand debit şi suma de 98.127,72 LEI reprezentand cheltuieli de executare silită la solicitarea creditorului BRAVACASA STUDIO SRL	A1
216501 / 14/09/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1900, din 26/02/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. 141206986, din 11/09/2026 emis de PUNCEA ADRAIN ALEXANDRU;		
C14	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 84.594,92 LEI la cererea creditorului EOS KSI ROMANIA SRL, privind pe debitoarea Costache Ana (fosta Cireasa) prin Bej Puncea Adrian Alexandru in dosar executare nr. 13286/2023	A1
	OBSERVATII: debitoare Costache Ana (fosta Cireasa)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Str STEFANESTI, Nr. 118, Bl. D, Sc. 1, Et. P, Ap. 4

Părţi comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	111217-C2-U7	-	78	nespecificate	.	

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,
03/11/2026, 13:56

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