



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 457/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 457/ 14 IULIE 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 12 AUGUST 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 imobilului reprezentat de apartament nr. 56, situat în București, Calea Moșilor nr. 292, bl.38, sc. 2, et. 9, sector 2, identificat cu nr. cadastral 226255-C1-U24, înscris în Cartea Funciara nr. 226255-C1-U24 a Sectorului 2 București, compus din 2 (doua) camere de locuit și dependințe, cu o suprafață de 59,10 m.p., împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate indiviză asupra părților din imobil care, prin natura lor, sunt în folosința comună, perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor, precum și cota parte teren de 8,60 m.p. (8,62 m.p.) aferentă apartamentului din suprafața totală de teren pe care este construit imobilul bloc, atribuit în folosința.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului GAFIȚA VLAD, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Moșilor nr.292 bl.38, sc.2, et.9, ap.56, Sector 2.

Licitația începe de la prețul de 510.110,00 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul urmaritor **ASOCIATIA DE PROPR. BL. 38**, cu sediul în Municipiul București, CAL. MOȘILOR, NR.292, BL.38, Sector 2, prin reprezentant convențional CORDUNEANU Paula, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Traian nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, Sector 3,
- în contradictoriu cu debitorul **GAFIȚA VLAD**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Moșilor nr.292 bl.38, sc.2, et.9, ap.56, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 14724 pronunțată în data de 27.11.2025 de Judecătoria Sector 2 în dosarul numărul 17382/300/2025, definitivă prin neapelare la 16.01.2026,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 2, în data de 10.02.2026, în dosar nr. 2158/300/2026, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 14.07.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit 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 5 pagini, a fost emisă în 10 (zece) 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 urmaritor **ASOCIATIA DE PROPR. BL. 38**, cu sediul în Municipiul București, CAL. MOȘILOR, NR.292, BL.38, Sector 2, prin reprezentant convențional CORDUNEANU Paula, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Traian nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, Sector 3,
- titularului de ipoteca legala **Directia Venituri Buget Local Sector 2**, cu sediul în Bucuresti, incinta Pieței Obor, Strada Ziduri Moși nr.4, et. 2, sector 2,
- **S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN**, cu sediul in Bucuresti, Bd. Libertatii nr. 20-22, bl. 102, parter, Sector 5 - **dosar de executare silita nr. 108/2017**,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **GAFIȚA VLAD**, cu domiciliul în Municipiul București, Cal.Moșilor nr.292 bl.38, sc.2, et.9, ap.56, Sector 2,
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice**, cu sediul in Bucuresti, Str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2, C.P. 020012 Tel. 021.312.50.04

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 2 Bucuresti,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, 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. cc

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226255-C1-U24 București Sectorul 2

Nr. cerere	25361
Ziua	18
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203951469



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:38869
Nr. cadastral vechi:2399/56

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Calea MOSILOR, Nr. 292, Bl. 38, Sc.

2, Et. 9, Ap. 56, UAT București Sector 2 - Cale Mosilor, nr. 292, bl. 38, sc. 2, et. 9, ap. 56

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226255-C1-U24	-	-	0/1	8.62	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA DE 59,10MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA IN SUPRAFATA DE 8,60 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1039096 / 16/10/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 4783 / 2007 emis de N.P.POPOVICI MARIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) GAFITA VLAD, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13993 / 15/03/2017		
Act Administrativ nr. 2602/300/2017, din 08/02/2017 emis de -;		
C1	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara in dos. Ex. 108/2017 BEJ Dobra Narcis Constantin pentru recuperarea sumei de 6058,84 lei, din care 4923,62 lei -creanta si 238 lei cheltuieli de executare avansate de creditor , 200 lei onorariu avocat avansat de creditor , 400 lei onorariu avocat , 297,22 lei onorariu executor judecatoresc) 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 38	A1
46821 / 14/06/2022		
Act Administrativ nr. 123146, din 06/06/2022 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2 (DOSAR EXECUTARE NR. 6736/2021);		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21269.02 LEI 1) DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2	A1
64258 / 05/08/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. lista de plata, din 04/05/2022 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 38;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:14442.78 LEI conform Legii nr. 196/2018 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 38	A1
25361 / 18/03/2026		
Hotarare judecatoreasca nr. fn, din 10/02/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI - DOSAR NR. 2158/300/2026; Somatie nr. FN, din 13/03/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII - DOSAR DE EXECUTARE NR. 457/2026;		
C6	se noteaza urmarirea silita a imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de 16.268,39 LEI, suma de 11.946,83 lei reprezentand debit si suma de 4.321,56 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, precum si alte sume accesorii executării, la solicitarea	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 226255-C1-U24 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 38	A1

Carte Funciară Nr. 226255-C1-U24 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Calea MOSILOR, Nr. 292, Bl. 38, Sc. 2, Et. 9, Ap. 56, UAT Bucuresti Sector 2 - Cale Mosilor, nr. 292, bl. 38, sc. 2, et. 9, ap. 56

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226255-C1-U24	-	-	0/1	8.62	Descriere: AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA DE 59.10MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA IN SUPRAFATA DE 8.60 MP

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

Prezentul extras de carte funciară 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.13389/18-03-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
24-03-2026

Asistent Registrator,
LIANA GAGIU

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)