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. 3834/2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/20 OCTOMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 11 NOIEMBRIE 2026, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a APARTAMENT NR. 11, situat în București, str. Mihai eminescu nr. 142, et. 3, sector 2, identificat cu număr cadastral 206282-C1-U80, întabulat în Cartea Funciară nr. 206282-C1-U80 a Sectorului 2 București, compus în totalitatea sa din living+bucătărie = 33,92 m.p., cameră = 20,32 m.p., cameră = 15,04 m.p., cameră = 22,04 m.p., baie = 2,94 m.p., baie = 5,92 m.p., hol = 9,99 m.p., hol = 3,99 m.p., având o suprafață utilă de 114,16 m.p., împreună cu balcon = 8,73 m.p., balcon = 4,68 m.p., rezultând o suprafață totală de 127,57 m.p., împreună cu cota parte indiviză de 3,11% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 20,64 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, în suprafță totală de 663 m.p., identificat cu număr cadastral 206282, întabulat în Cartea Funciară nr. 206282 a Sectorului 2 București, prezentat succint conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BOFF ALEXANDRU MIHAIL**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Braescu nr. 42, et. 4, ap. 15, Sector 1.

Licitaţia începe de la **pretul de 2.175.032 lei**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **MANDACHE RADU ȘTEFAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Taberei nr. 55, bl. R5, sc. B, ap. 45, Sector 6, prin avocat S.C.A. ŢUCĂ ZBÂRCEA & ASOCIAŢII, cu domiciliul procedural la S.C.A. ȚUCA, ZBÂRCEA & ASOCIAȚII, în Municipiul București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, clădirea America House, intrarea Aripa de Vest, et. 8, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul **BOFF ALEXANDRU MIHAIL**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Braescu nr. 42, et. 4, ap. 15, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de Contract pentru acordarea unei facilități de împrumut autentificat sub nr. 2022/01.09.2025, la S.P.N. Biroul Notarilor Publici Albu,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 19.06.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 30597/299/2026,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 20 octombrie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 20 octombrie 2026, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

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

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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 (șase) pagini, a fost emisa în 10 (zece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **MANDACHE RADU ȘTEFAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Drm. Taberei nr. 55, bl. R5, sc. B, ap. 45, Sector 6, prin avocat S.C.A. ŢUCĂ ZBÂRCEA & ASOCIAŢII, cu domiciliul procedural la S.C.A. ȚUCA, ZBÂRCEA & ASOCIAȚII, în Municipiul București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, clădirea America House, intrarea Aripa de Vest, et. 8, Sector 1 ,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **NEXENT BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI,** cu sediul în București, B-dul. Timișoara nr. 26Z. Clădirea Anchor Plaza, sector 6,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BOFF ALEXANDRU MIHAIL**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Smaranda Braescu nr. 42, et. 4, ap. 15, Sector 1,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2,

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Sectorului 2 București,
- 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 silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere	66762
Ziua	06
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare 100214024201

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206282-C1-U80 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:87925
Nr. cadastral vechi:7758/11

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str MIHAI EMINESCU, POET, Nr. 142, Et. 3, Ap. 11
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	206282-C1-U80	-	-	3,11%	20.64	
Descriere: apartament compus din trei camere, dependinte si doua balcoane cu o suprafata totala de 127,57 mp, impreuna cu cota indiviza de 3,11% din partile si dependintele comune ale imobilului precum si teren aferent in suprafata de 20,64 mp;NR. CF 29611/ 41;Imobil transcris din CF 29611/ 41						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
16853 / 01/03/2022		
Act Notarial nr. 384, din 28/02/2022 emis de Voronca Iris-Victoria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BOFF ALEXANDRU-MIHAIL**, necasatorit	
Act Notarial nr. 385, din 28/02/2022 emis de Voronca Iris-Victoria;		
B6	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare	A1
	1) **CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
16853 / 01/03/2022		
Act Notarial nr. 385, din 28/02/2022 emis de Voronca Iris-Victoria;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:742365 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA**	
66762 / 06/07/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 19/06/2026 emis de Judecătoria Sectorului 1 Bucureşti Secţia a I-a Civilă în dosarul nr. 30597/299/2026; Somatie nr. fn, din 03/07/2026 emis de Executor Judecătoresc Coşoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 3834/2026;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 80.000,00 Euro creanţă şi 13.302,40 LEI cheltuieli de excutare, ca urmare a cererii formulată de creditorul MANDACHE RADU ŞTEFAN;	A1

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

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str MIHAI EMINESCU, POET, Nr. 142, Et. 3, Ap. 11
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	206282-C1-U80	-	-	3,11%	20.64	
Descriere: apartament compus din trei camere, dependinte si doua balcoane cu o suprafata totala de 127,57 mp, impreuna cu cota indiviza de 3,11% din partile si dependintele comune ale imobilului precum si teren aferent in suprafata de 20,64 mp;NR. CF 29611/ 41;Imobil transcris din CF 29611/ 41						

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.14503/06-07-2026 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
10-07-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MOROZOVA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 4 CAMERE

mun. Bucureşti, str. Mihai Eminescu, nr. 142, et. 3, Ap. 11, Sector 2





Sursa: Google Maps

Caracteristici

Coordonate Imobil:	44.446980N	An construcţie:	în jur de 2008
	26.109594E	Structură rezistenţă:	Beton / tip cadre /
Suprafaţa utilă:	114,16 m²	Finisaje:	Superior
Suprafaţa totală:	127,57 m²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice / Private
Etaj:	3/S+P+6E+7Er+M	Înclinaţie:	-
Număr camere:	4	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	206282-C1-U80
Număr balcoane	2	Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 10.09.2026

- **LOCALIZARE:** IProprietatea este amplasată **central**, în partea de Centru-Nord-Vest a municipiului Bucureşti, în microzona **Centru - Tunari-Viitorului**. Proprietatea este amplasată într-un bloc finalizat în anul /jurul anului **2008**. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 780 ml – intersecţia dintre Şos. Ştefan cel Mare, bd. Barbu Văcărescu şi str. Tunari (lângă complexul sportiv Dinamo); în partea de Sud-Vest, la circa 620 ml – Parcul Ioanid.

- **UTILITĂŢI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

- **ALTE DETALII:** Zona Destinaţia generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidenţială, cu case/blocuri de o calitate medie/superioară, precum şi cu spaţii de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Dacia, str. Mihai Eminescu, str. Polonă). Zona este una în general dezvoltată, în creştere, de un nivel calitativ general ridicat, raportat la alte zone. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Dacia, str. Mihai Eminescu). Transportul în comun public este bine dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze şi troleibuze STB; cea mai apropiată staţie de metrou - „Ştefan cel Mare", se află la o distanţă de aproximativ 780 m spre Nord.

- **ALTE INFORMAŢII:**

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar 3834/2026