

**ANEXA 1 – Documente ce atesta dreptul de ipoteca**

Incheiere 3352/21.01.2016 emisa de OCPJ Bucuresti, sector 2

Incheiere 3354/21.01.2016 emisa de OCPJ Bucuresti, sector 2

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.



ANCPPI  
C.N.P.

**ANCPPI** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Dosarul nr. 3352/21-01-2016

**INCHEIERE Nr. 3352**

REGISTRATOR Brătleveici Eugen  
ASISTENT REGISTRATOR Sava Roxana

Asupra cererii introduse de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL domiciliat în România, Județ BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1 privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara<sup>1</sup> în baza:

- Inscris sub semnatura privata nr. FN/2016/21-01-2016 emis de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL;  
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,  
pentru serviciul având codul 233,  
Vazând referatul asistentului registator în sensul ca nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 10286/1, înscris în cartea funciara 212473 (provenita din cartea funciara 10286/1 pe hartie cu numarul 74478) UAT București Sectorul 2 având proprietarii: Sc Bel Rom Noua Srl în cota de 1/1 de sub B.2, Sc Bel Rom Noua Srl în cota de 1/1 de sub B.3;  
- se înscrie provizoriu dreptul de IPOTECA LEGALA în valoare de 2000000 EUR asupra A1 în favoarea : **THE OFFICE PROJECTMANAGEMENT SRL**, sub C.22 din cartea funciara 212473 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 74478) UAT București Sectorul 2;

Prezența se va comunica partilor:

SC BEL ROM NOUA SRL,  
SC BEL ROM NOUA SRL,  
BEJ POPESCU CLAUDIU GEORGE,  
The Office Projectmanagement Srl,  
The Office Project Management Srl.

\* ) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registator și sef.

Data soluționării,  
22-01-2016

Registator,  
Brătleveici Eugen  
(până și semnătura)

Asistent-registator,  
Sava Roxana  
(până și semnătura)

<sup>1</sup>) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Registrul de evidență de cazare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OUG Nr. 700/2014.

Pagina 1 din 1



**ANCPPI**  
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru INFORMARE**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr.cerere	3352
Ziua	21
Luna	01
Anul	2016

**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**

**TEREN** Intravilan  
Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461, UAT  
Bucuresti Sector 2 - Soseaua Colentina, nr. 461  
Nr. CF vechi: 74478  
Nr. cadastral vechi: 10286/1

Nr. crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	212473	Din acte: 29.670; Masurata:-	Descriere: - LOT 1 - teren în proprietate .NR. CF 34688/ 2;Imobil transchs din CF 34688/ 2

**B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>1048529 / 23.10.2007</b>		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3935, din 22.10.2007, emis de BNP MARIUS LUCA		
B2	Înhabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1) SC BEL ROM NOUA SRL, ASUPRA TERENULUI		
<b>509789 / 18.12.2008</b>		
ACT ADITIONAL nr. 4927, din 17.12.2008, emis de NP MARIUS LUCA		
B3	NOTARE, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1) SC BEL ROM NOUA SRL, - se inscrie actul aditional la contractul de v/c aut. 3935 /2007 de NP Marius Luca, în sensul eliminării art.5.2 din contract, iar art.5.3. devine art.5.2 si introducerea unui nou art.5.3, precum si modificarea art.7.8.		

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
<b>209210 / 31.03.2008</b>		
CONTRACT IPOTECA nr. 1541, din 31.03.2008, emis de BNP MARIUS LUCA		
C4	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcinise inscrie ipoteca pentru suma de 35.320.000 Eur plus dobanzi si penalizati aferente si se noteaza interdicție de instrainare, grevare si inchiriere (concesionare) - asupra terenului aflat în proprietatea lui Bel Rom Noua SRL	A1
1) PBW II REAL ESTATE FUND SA		
<b>479726 / 18.11.2008</b>		
Act nr. -		
C5	se noteaza declaratia apostilata la 13.11.2008 de către Ministerul Afacerilor Externe si al Îmigratiei din Marele Ducat de Luxembourg cu nr. 1001081113335418, prin care creditorul isi exprima acordul la diminuarea nivelului creditului de la suma de 35.320.000 euro la suma de 30.000.000 euro si la toate dobanzile si penalizarile acumulate cu privire la acesta. Prezenta nota se face în CF 74478 a imobilului identificat cu nr. cadastral 10286/1, proprietatea lui SC Metatrade International SRL (pentru constructii) si SC BEL ROM Noua SRL (pentru teren).	A1
<b>354832 / 07.09.2010</b>		
CONTRACT IPOTECA nr. 1291, din 31.08.2010, emis de NP ANDREI AUREL JEAN		
C9	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:Se inscrie dreptul de ipoteca pentru suma de 8.250.000 EUR împreuna cu dobanda de 8 % pe an si se noteaza interdicție de grevare, inchiriere, instrainare, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului proprietatea lui SC BEL ROM NOUA SRL	A1
1) PBW II REAL ESTATE SA (FOSTA PBW II REAL ESTATE FUND SA), TRD COMM.VA, ALLACHA, CHARLOTTE CASTELEIN, CARL DECOOPMAN, CIF: 1		

COMPLETAT DE  
SECRETARUL  
OFICIULUI  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ  
Sectorul 2  
București

CARTE FUNCIARA NR. 212473 Comuna/Oraș/Municipiu : Bucuresti Sectorul 2.

Act nr. -			
C10	In baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr.1291/31.08.2010 de NP ANDREI AUREL JEAN, se noteaza acordul partilor de schimbare a rangului ipotecilor, astfel ca prezenta ipoteca fiind de rangul I va avea rang prioritar fata de ipoteca deja existenta in CF, aceasta urmand a lua rangul II	A1	
8015 / 12.03.2012			75
Sumatie nr. 2/2011, din 06.03.2012, emis de BEJ POPESCU CLAUDIU GEORGE			
C11	- Se noteaza somatie de plata pentru suma de 29.598,10 EURO (sau echivalentul in Lei la cursul BNR din ziua platii) plus 10.430 LEI cheltuieli de executare ( TVA inclus ), asupra Imobilului de sub P1/1, proprietatea lui SC BEL ROM NOUA SRL.	A1	
40219 / 24.10.2012			
Inscris sub semnatura privata nr. 00, din 24.10.2012, emis de NP STANILA LIANA-IOANA, INCHEIERE DIN 27.06.2012 PRONUNTAIA IN DOSARUL NR. 1749/122/2012 DE TRIBUNALUL GIURGIU			
C18	Se noteaza inceperea procedurii insolventei dispusa prin Incheierea din data de 27.06.2012 pronuntata in dosarul nr. 1749/122/2012 de Tribunalul Giurgiu	A1	
45590 / 29.11.2012			
Certificat grefa nr. FN, din 17.10.2012, emis de TRIBUNALUL GIURGIU, emis in dosar nr.1749/122/2012/az5		A1	C20
C19	Se noteaza litigiul avand ca obiect anulara hotararii Adunarii creditorilor Bel Rom Roua SRL, prin care s-a decis vanzarea singurelor bunuri ale SC Bel Rom Noua SRL, respectiv : terenul intravilan in suprafata de 29.669,20 mp, situat in sos.Colentina nr.461, sector 2 avand nr.de CF 74478 si nr.cadastral 10286/1, etc. si parti pe creditoarea PBW II Real Estate SA Luxemburg si debitoarea SC Bel Rom Noua SRL Giurgiu.		CS
1) PBW II REAL ESTATE SA LUXEMBURG			
6647 / 12.02.2013			
Certificat grefa nr. Dosar nr. 533/1/2013, din 11.02.2013, emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA A II-A CIVILA			
C20	Se noteaza in prezenta CFNI , certificatul de grefa cu privire la cererea formulata de petenta PBW II REAL ESTATE SA LUXEMBURG, de stramutare a dosarului nr.1749/122/2012 de la TRIBUNALUL GIURGIU la alta Instanta egala in grad, formandu-se dosarul nr.533/1/2013 cu termen de solutiionare 27.02.2013.	A1	
28771 / 11.06.2013			
Hotarare judecatoreasca nr. FN, din 24.04.2013, emis de TRIBUNALUL PRAHOVA SECTIA A II A CIVILA, DE CONTENCIOS ASMINISTRATIV SI FISCAL-BIROUL FALIMENT, ( pronuntata in dosar nr.1749/122/2012 )			
C21	Se noteaza Incheierea pronuntata in sedinta din camera de consiliu din 24.04.2013, de TRIBUNALUL PRAHOVA SECTIA A II A CIVILA, DE CONTENCIOS ASMINISTRATIV SI FISCAL-BIROUL FALIMENT, in dosar nr.1749/122/2012 , prin care s-a dispus Inlocuirea din oficiu a administratorului judiciar al SC BEL ROM NOUA SRL, respectiv Phoenix LAR IPURL cu CASA DE INSOLVENTA TRANSILVANIA BUCURESTI.	A1	
3352 / 21.01.2016			
Inscris sub semnatura privata nr. FN/2016, din 21.01.2016, emis de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL			
C22	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 2.000.000,00 / EUR	A1	
1) THE OFFICE PROJECTMANAGEMENT SRL, CIF: 16456020			



\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiecte Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

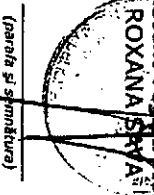
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul/nr. 233,

Data soluționării,  
22/01/2016

Asistent-registrator,  
ROXANA BRVA



(pentru și semnatura)

Referent,

O.C.B.I. Bucuresti

POCĂMIA EUGENIA

Referent

(pentru și semnatura)

9102 N.VI 9 Z

CONFIRMARE DE  
RECEPUTA  
Data: 22/01/2016  
[Signature]