



sediu Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@execjud.ro
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 38 826 629

Dosar executare nr. 63/2020

13.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VI

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Ienăchiță Văcărescu, numărul 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040157, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 63/2020 din data de 31.01.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 63 din data de 31.01.2020, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitori pe :

– dl. MIHALCEA Laurențiu-Aurel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ciucea, numărul 5, blocul L19, scara 5, etajul 4, apartamentul 179, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– dna. MIHALCEA Maria-Magdalena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ciucea, numărul 5, blocul L19, scara 5, etajul 4, apartamentul 179, Municipiul București – Sectorul 3, România;

în baza :

1. Contract de credit nr. 7028458 din 14.01.2019;
2. Contract de fidejusiune nr. 7028458/FID/1 din 14.01.2019;
3. Contract de fidejusiune nr. 7028458/FID/3 din 14.01.2019

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 18.02.2020 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2719/301/2020.

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 13.03.2024 ora 11 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip apartament compus din 3 camere și dependințe, cu cota 0.50% indiviza din partile comune și teren de 16 mp în folosință; suprafață totală 87,96 mp; nr. carte funciară 219424-C1-U64; nr. cf vechi 62224; nr. cadastral 219424-C1-U64; număr cadastral vechi 417/179; adresă *Strada Ciucea, numărul 5, blocul L19, scara 5, etajul 4, apartamentul 179, Municipiul București – Sectorul 3, România*; proprietari în cota parte indiviza de 1/1: dl. MIHALCEA Laurențiu-Aurel și dna. MIHALCEA Maria-Magdalena; sarcini: sarcină în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Drept de ipoteca legală în valoare de 12.000 Euro + Dobanzi, costuri, comisioane; sarcină în favoarea TOP ROYAL BRANDS S.R.L., CIF 32 739 495 și SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, CIF RO 26 187 167 – Somatie notată de SCPEJ Toma și Badulescu în ds. exec. 148/2019 pentru suma de 51.930,04 RON datorată creditorului TOP ROYAL BRANDS SRL; sarcină în favoarea PROCREDIT BANK S.A., CIF RO 14 622 194 și „SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI THEMIS” CIF RO 30 258 363 – Somatie notată de BEJ Tudorache Catalin Andrei (actual SCPEJ Themis) pentru suma de 50.129,01 RON, datorată creditoarei Procredit

Bank S.A.; sarcină în favoarea PROCREDIT BANK S.A., CIF RO 14 622 194 și „SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI THEMIS”, CIF RO 30 258 363 – Somatie notata de SCPEJ Themis pentru suma de 343.791,60 RON, datorata creditorului Procredit Bank S.A.; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 și BIROUL DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „VERDEȘ ADRIANA-MIHAELA SI MARGULESCU RAMONA-MARIA”, CIF RO 29 912 447 – Somatie notata de BEJ Verdes Adriana Mihaela in ds. exec. nr. 550/V/2019 pentru suma de 8.175,68 RON, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditoarea Raiffeisen Bank S.A.; sarcină în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 și BIROUL DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „VERDEȘ ADRIANA-MIHAELA SI MARGULESCU RAMONA-MARIA”, CIF RO 29 912 447 – Somatie notata de BEJ Verdes Adriana Mihaela in ds. exec. nr. 551/V/2019 pentru suma de 659.120,44 RON, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditoarea Raiffeisen Bank S.A.; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Somatie notata de BEJ Enache Anca in ds. exec. nr. 63/2020 pentru suma de 242.341,79 RON reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului Banca Transilvania S.A.

la prețul de 265.140,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 530.281,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare intocmit in cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica catre:

a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;

b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;

c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.:

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe

seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 26 514,05 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

