



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. 1181/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11 SEPTEMBRIE 2024

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 **21 OCTOMBRIE 2024, 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 APARTAMENT NR. 37, situat în București, str. Doamna Ghica nr. 12, bl. 1, sc. 2, et. 2, Sector 2, având număr cadastral/topografic 228001-C1-U8, înscris în Cartea Funciară numărul 228001-C1-U8 a localității Sector 2, București, compus din trei camere (camera de 12 m.p., camera de 13,98 m.p., camera de 20,20 m.p.) și dependințe (baie de 4,05 m.p., sas de 3,83 m.p., grup sanitar de 2,25 m.p., vestibul de 5,54 m.p., bucătărie de 10,93 m.p.), cu o suprafață utilă de 73 m.p. și o suprafață totală de 75,43 m.p., inclusiv balcon de 2,65 m.p., împreună cu cota parte indiviză de 1,10% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota parte indiviză de 10,22 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință, identificat cu număr cadastral 228001, întabulat în Cartea Funciară nr. 228001 a Sectorului 2 București.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN și PESCARU GABRIELA (în cote de 1/2 fiecare).

Licitația începe de la **pretul de 507.634 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **CLASS PARCHET SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. BALOTULUI, NR.55, Sector 2, în insolvență, prin lichidator judiciar INSOLVENTA SM SPRL FILIALA BUCURESTI, cu sediul în București, str. Buzești nr. 75-77, Cube Victoriei Center, et. 7, birou 40, sector 1, debitorul **3C FLOOR & CLADDING SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. PÂNCOTA, NR.3, O CAMERA, BL.15, SC.3, ET.3, AP.73, Sector 2, debitorul **CHEMICAL TOTAL SRL**, cu sediul în

Municipiul București, STR. DOAMNA GHICA, NR.12, BL.1, SC.2, ET.7, AP.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejutor **BOGODOI DIDONA-MARINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejutor **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **PESCARU GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **DUMITRU RĂZVAN-GEORGE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2, debitorul garant fidejutor **DUMITRU DANIELA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2,,

- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R11002021026627/03.03.2021, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.02.2022, actul adițional nr. 2/02.05.2022, actul adițional nr. 3/06.02.2023, actul adițional nr. 4/13.02.2023, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745448/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745450/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745449/03.03.2021, Contract de credit (credit cash pe termen mediu) nr. R10002022029712/02.05.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/06.02.2023, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253091/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253090/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253089/02.05.2022,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 9103/300/2024,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 septembrie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit 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 integrată 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.

Garantia 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 6 (șase) pagini, a fost emisă în 24 (douăzecișipatru) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1,

- creditorului **MICU MARIUS MIREL**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Sargeția nr. 48, Sector 2 (dosar executare nr. 3107/2024),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **WELDE ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Dragomirești - Deal, Str. Gabriela, nr. 6, CT Park Bucharest, Corp B2, jud. Ilfov,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **B.E.J. PARVAN VIOLETA**, cu sediul în București, B-dul. Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, sector 3 (referitor la dosarul de executare nr. 424/2023),

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **CLIMALIGHT S.R.L.**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 231A, sc. 1, et. 5, ap. 17, sector 5,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, et. 4, sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **B.E.J.A. EXECUTORIS**, cu sediul în

București str. Baba Novac nr. 17, complex Baba Novac, sector 3 (referitor la dosarele de executare nr. 989/2024 și nr. 1123/2024),

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PESCARU GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2,

- debitorului principal al raportului obligational, **CLASS PARCHET SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. BALOTULUI, NR.55, Sector 2, în insolvență, prin lichidator judiciar INSOLVENTA SM SPRL FILIALA BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Buzzești nr. 75-77, Cube Victoriei Center, et. 7, birou 40, sector 1,

- debitorului **3C FLOOR & CLADDING SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. PÂNCOTA, NR.3, O CAMERA, BL.15, SC.3, ET.3, AP.73, Sector 2,

- debitorului **CHEMICAL TOTAL SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. DOAMNA GHICA, NR.12, BL.1, SC.2, ET.7, AP.58, Sector 2,

- debitorului **BOGODOI DIDONA-MARINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2,

- debitorului **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2,

- debitorului **DUMITRU RĂZVAN-GEORGE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2,

- debitorului **DUMITRU DANIELA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2,

- 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 afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sector 2 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 Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



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

EXTRAS DE CARTE FUNCINARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funcinară Nr. 228001-C1-U8 București Sectorul 2

Nr. cerere	60368
Ziua	22
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
10017183104



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. cadastral vechi: 1187/37

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. DOAMNA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 37, Jud. București

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	228001-C1-U8	-	73		10,22	apartament compus din trei camere si dependinte cu o suprafata totala de 75,43 mp, impreuna cu cota parte indiviza de 1,10% din partile si dependintele de folosinta comuna si teren aferent atribuit in folosinta in suprafata de 10,22 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58351 / 14/09/2018		
Act Notarial nr. 9803, din 13/09/2018 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B8	Se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063		
67444 / 17/10/2019		
Act Notarial nr. 156, din 15/10/2019 emis de Cristache Carmen Luminita;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
1) PESCARU GABRIELA		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
1) BOGODOI MIRCEA OCTAVIAN		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58351 / 14/09/2018		
Act Notarial nr. 9803, din 13/09/2018 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063		
8658 / 02/02/2024		
Act Administrativ nr. fn, din 18/12/2023 emis de judecatoria sector 2 dosar nr 33102/300/2023; Act Administrativ nr. fn, din 02/02/2024 emis de Părvan Violeta-Alexandra dosar nr 424/2023;		
C10	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 180405,52 Lei, ca urmare a cererii formulate de Welde Romania - asupra cotei aflate in proprietatea debitorului Bogodoi Mircea Octavian	A1
33483 / 15/04/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/04/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 (dosar nr. 9103/300/2024);		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 463.326,87 lei în dosarul de executare nr. 1181/2024 - Executor judecătoresc Iulian Ilie Coșoreanu, ca urmare a cererii formulată de creditorul OTP BANK	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	ROMANIA SA;	A1
57854 / 11/07/2024		
Act Administrativ nr. FN, din 31/05/2024 emis de Judecatoria Sector 2 (dosar nr. 14615/300/2024);		
C12	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 150.000 lei reprezentand debit si suma de 9.299,64 lei reprezentand cheltuieli de executare în dosarul de executare nr. 989/2024 - Executor judecătoresc Bucur Serban Constatin, ca urmare a cererii formulate de creditorul CLIMALIGHT SRL - asupra cotei indivize de 1/2 din imobil înscrisă sub B10;	A1
57899 / 11/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 25/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 2- DOSAR 17117/300/2024; Act Administrativ nr. FN, din 11/07/2024 emis de Bucur Șerban-Constantin- Dosar executare 1123/2024;		
C13	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 86.327,65 lei reprezentand debit si suma de 8.642,20 lei reprezentand cheltuieli de executare în dosarul de executare nr. 1123/2024 - Executor judecătoresc Bucur Serban Constatin, ca urmare a cererii formulate de creditorul TBI BANK EAD SOFIA- SUCURSALA BUCURESTI- asupra cotei indivize de 1/2 din imobil înscrisă sub B10;	A1
60368 / 22/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/07/2024 emis de Judecatoria Sector 2- Dosar 19336/300/2024; Act Administrativ nr. FN, din 19/07/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIATII- Dosar executare 3107/2024;		
C14	se noteaza urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 34165 LEI reprezentand debit si cheltuieli de executare în dosarul de executare nr. 3107/2024 - Executor judecătoresc Coșoreanu Iulian Ilie, ca urmare a cererii formulate de creditorul Micu Marius Mirel- asupra cotei indivize de 1/2 din imobil înscrisă sub B10 proprietatea debitorului Bogodoi Mircea Octavian	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str DOAMNA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Et. 2,
Ap. 37, Jud. Bucuresti

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	228001-C1-U8	-	73	-	10,22	apartament compus din trei camere și dependințe cu o suprafața totală de 75,43 mp , împreună cu cota parte indiviză de 1,10% din părțile și dependințele de folosință comună și teren aferent atribuit în folosință în suprafața de 10,22 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.6828/22-07-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
25-07-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
MIRELA CARANFIL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)