



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. 2484/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2484/09 octombrie 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 **05 noiembrie 2024, ora 13:00**, 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. 24 situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 146-156, bl. D, et. 6, sector 1 compus din living + bucatarie = 38,81 m.p., camera = 15,13 m.p., baie = 4,64 m.p., hol = 3,11 m.p., în suprafață utilă de 61,69 m.p., balcon = 16,68 m.p., cu o suprafață totală de 78,37 m.p. având nr. Cadastral 272737-C1-U24, intabulat în Cartea Funciară nr. 272737-C1-U24 București Sector 1, împreună cu cota indiviza de 319/10000 (3,19%) din partile și dependentele comune ale construcției din care face parte (condominiu) și cota indiviza de 2062/100 (în suprafață indiviză de 20,62 m.p.) din terenul pe care este edificată construcția, în suprafață totală de 646 m.p., având nr. Cadastral 272737, intabulat în Cartea Funciară nr. 272737 București Sector 1 + cota indiviză de 0,47 % (reprezentând suprafață de 16,83 m.p.) din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 146-156, sector 1, LOT 1, compus din teren intravilan, în suprafață de 3.581 m.p., pe care se face accesul la imobile, având nr. Cadastral 272366, intabulat în Cartea Funciară nr. 272366 București Sector 1 + cota indiviză de 0,47% (reprezentând suprafață de 0,14 m.p.) din imobilul situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 146-156, sector 1, LOT 2, compus din teren intravilan în suprafață de 30 m.p. cu destinația "post transformare", având nr. Cadastral 271971, intabulat în Cartea Funciară nr. 271971 București Sector 1.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **LEMNARU GEORGIANA-FELICIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.146 156 bl.D, et.6, ap.24, Sector 1.

Licitația începe de la pretul de 616.640 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, cu sediul procedural la IMPROVMENT CREDIT COLLECTINOS SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,
- în contradictoriu cu debitorul **LEMNARU GEORGIANA-FELICIA**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Gheorghe Ionescu Sisești nr.146 156 bl.D, et.6, ap.24, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit C2202/47/1513879 din 02.07.2019, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 2363 din data de 30.07.2019 de SPN Andreea Dana Rădulescu si Ana Maria Stoica**,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 07.06.2024, în dosar nr. 16818/299/2024, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 09.10.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si 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 obligati să-aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 tuturilor 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 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 civila,
 - creditorului urmaritor **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVMENT CREDIT COLLECTINOS SRL, e-mail: executari@iccollect.ro, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2,
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BEJ MOLDOVEANU ADRIAN**, cu sediul în București, Str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1 et. 1, ap. 1, sector 1
 - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor, **BT DIRECT IFN S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi nr. 74-76, et. 3, județul Cluj,
 - debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **LEMNARU GEORGIANA-FELICIA**, domiciliul în Municipiul București, Șos.Gheorghe Ionescu Sisești nr.146 156 bl.D, et.6, ap.24, Sector 1,
 - organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1;
- III. câte un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,
 - la Judecătoria Sectorului 1,
 - la Primăria Sectorului 1,
 - 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 în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării 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,
Măciucă Mirela-Dana

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere 75200
Ziua 09
Luna 07
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 272737-C1-U24 Bucuresti Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos GHEORGHE IONESCU-SISESTI, Nr. 146-156, Bl. D, Et. 6, Ap. 24, Jud. Bucuresti

Părți comune: casa scarii, holuri, lift, spatii circulatii subsol, sp tehnice

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	272737-C1-U24	0	61,69	319/10000	2062/100	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE; BALCON=16.68

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
100276 / 12/11/2018		
Act Notarial nr. 4236, din 09/11/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 272737-C1-U24 a unitatii individuale cu numarul cadastral 272737-C1-U24/Bucuresti Sectorul 1, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 272737-C1 inscrisa in cartea funciara 272737-C1;	A1
Act Administrativ nr. 98346, din 05/11/2018 emis de OCPIB;		
B3	se noteaza avizarea dezmembrarii imobilului identificat cu 272737-C1 rezultand , imobilele identificate cu numerele de la 272737-C1-U1 la 272737-C1-U27 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 272737-C1/Bucuresti Sectorul 1, inscrisa prin incheierea nr. 98447 din 05-NOV-18;	A1
73818 / 31/07/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2362, din 30/07/2019 emis de STOICA ANA MARIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LEMNARU GEORGIANA-FELICIA , (necasatorita)	A1
Act Notarial nr. 2363, din 30/07/2019 emis de STOICA ANA MARIA;		
B6	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73818 / 31/07/2019		
Act Notarial nr. 2363, din 30/07/2019 emis de STOICA ANA MARIA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:389730 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
58932 / 25/05/2023		
Act Administrativ nr. 44832, din 25/08/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. 866, din 08/05/2023 emis de MOLDOVEANU ADRIAN;		
C4	in baza Incheierii de incuviintare din data de 25.08.2022, pronuntata in Dosar nr. 44832/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA I CIVILA se noteaza urmarirea silita asupra imobilului inscris sub A1, apartinand debitorului LEMNARU GEORGIANA FELICIA conform Dosar executare nr. 866/2022 aflat pe rolul B.E.J. Moldoveanu Adrian, la cererea creditorii BT DIRECT IFN SA, pentru	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

Carte Funciară Nr. 272737-C1-U24 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	debit și cheltuieli de executare silită în suma de 34.844,78 LEI	A1
75200 / 09/07/2024		
Somatie nr. FN, din 08/07/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII, DOSAR 2484/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 07/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 1, DOSAR 16818/299/2024;		
C5	Se notează în prezenta carte funciară, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 2484/2024, SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 410068,82 lei, în favoarea creditoarei OTP BANK ROMANIA SA.	A1
1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos GHEORGHE IONESCU-SISESTI, Nr. 146-156, Bl. D, Et. 6, Ap. 24, Jud. Bucuresti

Părți comune: casa scarii, holuri, lift, spatii circulatii subsol, sp tehnice

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	272737-C1-U24	0	61,69	319/10000	2062/100	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE; BALCON=16.68

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.7416/09-07-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
12-07-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
RALUCA-ALINA DRAGANESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)