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

Dosare executare silită conexate nr. 1181/2024 şi nr. 3107/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2/21 IANUARIE 2025

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 19 FEBRUARIE 2025, 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 imobilului APARTAMENT NR. 58, situat în București, str. Doamna Ghica nr. 12, bl. 1, sc. 2, Sector 2, având număr cadastral/topografic 228001-C1-U35, înscris în Cartea Funciară numărul 228001-C1-U35 a localității Sector 2, București, compus din două camere de locuit (camera de 20,30 m.p. și camera de 13,89 m.p.) și dependințe (bucătărie de 8,03 m.p., cămară de 1,80 m.p., debara de 0,68 m.p., vestibul de 5,85 m.p., sas de 1,33 mp., baie de 4,04 m.p.), cu o suprafață utilă de 55,92 m.p. și o suprafață totală de 63,37 m.p., inclusiv balcon de 4,06 m.p. și balcon de 3,39, împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota indiviză de 8,85 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 PESCARU LAURENŢIU-CRISTIAN și PESCARU GABRIELA.

Licitaţia începe de la **pretul de 313.538,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.,** cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1**,** cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2, in 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 fidejusor **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejusor **BOGODOI DIDONA-MARINA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejusor **PESCARU LAURENŢIU-CRISTIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejusor **PESCARU GABRIELA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejusor **DUMITRU RĂZVAN-GEORGE,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2, debitorul garant fidejusor **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. R110020210266274544 8/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R110020210266274545 0/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R110020210266274544 9/03.03.2021, 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. R100020220297125309 1/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R100020220297125309 0/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R100020220297125308 9/02.05.2022,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 9103/300/2024,
- cererii de interventie formulată de creditorul **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, în contradictoriu cu debitorii **CHEMICAL TOTAL SRL**cu sediul în Municipiul București, STR. DOAMNA GHICA, NR.12, BL.1, SC.2, ET.7, AP.58, Sector 2, **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, **WOOD ADVISERS S.R.L., cu sediul în București, str. Balotului nr. 55, sector 2, BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, **BOGODOI DIDONA-MARINA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, **PESCARU LAURENŢIU-CRISTIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2 și **PESCARU GABRIELA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2,
- titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. 333 incheiat la data de 24.08.2018 (pentru: S.C. CHEMICAL TOTAL S.R.L.), astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 din 13.09.2018, nr. 2 din 23.08.2019, nr. 3 din 19.08.2021, Contract de Facilitate de Linie de Credit Multioptionala cu Functionalitate de Overdraft nr. 333/1 din data de 24.08.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 din 13.09.2018, nr. 2 din 23.08.2019, nr. 3 din 21.08.2020, nr. 4 din 19.08.2021, nr. 5 din 18.08.2022, nr. 6 din 18.08.2023, nr. 7 din 27.03.2024, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1972 din 24.08.2018 - conturi curente / de depozit (CHEMICAL TOTAL SRL), Contract de ipoteca mobiliara nr. 1974 din 24.08.2018 - conturi curente / de depozit (3C FLOOR AND CLADDING SRL), Contract de ipoteca mobiliara nr. 1975 din

24.08.2018 - creante (CHEMICAL TOTAL SRL), Contract de fideiusiune nr. 1976 din 24.08.2018 (garantie personala) - BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN, Contract de fideiusiune nr. 1977 din 24.08.2018 (garantie personala) - BOGODOI DIDONA MARINA, Contract de fideiusiune nr. 1978 din 24.08.2018 (garantie personala) - PESCARU LAURENTIU-CRISTIAN, Contract de fideiusiune nr. 1979 din 24.08.2018 (garantie personala) - PESCARU GABRIELA, Contract de Facilitate de Linie de Credit nr. 333/2 din 24.08.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 din 13.09.2018, nr. 2 din 23.08.2019, nr. 3 din 21.08.2020, nr. 4 din 19.08.2021, nr. 5 din 18.08.2022, nr. 6 din 18.08.2023, nr. 7 din 26.03.2024, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1980 din 24.08.2018 - conturi curente / de depozit (CHEMICAL TOTAL SRL), Contract de ipoteca mobiliara nr. 1982 din 24.08.2018 - (conturi curente / de depozit) - 3C FLOOR AND CLADDING SRL, Contract de ipoteca mobiliara nr. 1983 din 24.08.2018 - creante - CHEMICAL TOTAL SRL, Contract de fideiusiune nr. 1984 din 24.08.2018 – garantie personala - BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN, Contract de fideiusiune nr. 1985 din 24.08.2018 – garantie personala - BOGODOI DIDONA MARINA, Contract de fideiusiune nr. 1986 din 24.08.2018 – garantie personala - PESCARU LAURENTIU-CRISTIAN, Contract de fideiusiune nr. 1987 din 24.08.2018 – garantie personala - PESCARU GABRIELA, Contract de ipoteca mobiliara nr. 802 din 27.03.2024 - (conturi curente / de depozit) - WOOD ADVISERS SRL, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 9802 din 13.09.2018 de BIN CIUDOESCU GABRIEL CEZAR - BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN si BOGODOI DIDONA MARINA, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 9803 din 13.09.2018 de BIN CIUDOESCU GABRIEL CEZAR - BOGODAI STEFAN si BOGODAI MARITA, Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 9804 din 13.09.2018 de BIN CIUDOESCU GABRIEL CEZAR - PESCARU LAURENTIU-CRISTIAN si PESCARU GABRIELA, Contract de facilitate de linie de credit nr . 333/3 din data de 18.09.2020, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/30.05.2023, Contract de fideiusiune nr. 1253 din data de 18.09.2020 (garanţie personală) -BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN, Contract de fideiusiune nr. 1254 din data de 18.09.2020 (garanţie personală) - PESCARU LAURENTIU-CRISTIAN

- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 26 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 21 ianuarie 2025, cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare,
- încheierii emise de executorul judecătoresc, în data de 21 ianuarie 2025, cu privire la eliberarea sumelor rezultate din executare silită,

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

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.

Cauţiunea 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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 7 (șapte) pagini, a fost emisa în 19 (nouăsprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.,** cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, cu sediul procedural la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2
- creditorului intervenient **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,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PESCARU LAURENŢIU-CRISTIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, 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 BUCURESTI, cu sediul în București, str. Buzești 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 **WOOD ADVISERS S.R.L.,** cu sediul în București, str. Balotului nr. 55, sector 2,
- debitorului **BOGODOI DIDONA-MARINA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2,
- debitorului **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, 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 afisa, 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 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,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

Nr. cerere	33488
Ziua	15
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166330152

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228001-C1-U35 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:47220
Nr. cadastral vechi:1187/58

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str D-NA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Ap. 58, Jud. Bucuresti
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	228001-C1-U35	-	-		8,85	Descriere: AP. COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPEND. CU O SUPRAF. UTILA DE 55,92 MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA ÎN SUPRAF. DE 8,85 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8520 / 02/06/2004		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 955, din 29/05/1996 emis de NP DIMA STEFAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1	A1
	1) **PESCARU LAURENTIU CRISTIAN**, (CASATORIT)	
212856 / 26/04/2010		
Act nr. -;		
B2	In urma verificarilor efectuate in evidentele de carte funciara, se indreapta eroarea materiala din PII/1 a CF 47220 a imobilului identificat cu numar cadastral 1187/58, in sensul mentionarii faptului ca la data dobandirii imobilului, proprietarul tabular Pescaru Laurentiu Cristian era casatorit cu Pescaru Gabriela. Prezenta nota s-a efectuat in CF 47220 a imobilului identificat cu numar cadastral 1187/58.	A1
58341 / 14/09/2018		
Act Notarial nr. 9804, din 13/09/2018 emis de NP Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B9	Se noteaza interdictie de grevare cu sarcini si/sau servituti	A1
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
58341 / 14/09/2018		
Act Notarial nr. 9804, din 13/09/2018 emis de NP Ciudoescu Gabriel Cezar;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 LEI si celelalate obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, CIF:5062063	
33488 / 15/04/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/04/2024 emis de Judecătoria Sectorului Bucureşti Secţia Civilă în dosarul nr. 9103/300/2024; Somatie nr. -, din 12/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Coşoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 1181/2024; Somatie nr. -, din 12/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Coşoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 1181/2024;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 463.326,87 Lei ca urmare a cererii formulată de creditorul OTP BANK ROMÂNIA SA;	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str D-NA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Ap. 58, Jud. Bucuresti
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	228001-C1-U35	-	-	-	8,85	Descriere: AP. COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPEND. CU O SUPRAF. UTILA DE 55,92 MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA ÎN SUPRAF. DE 8,85 MP

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.5514/15-04-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
18-04-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MOROZOVA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)