



# BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GULI CONSTANTIN

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520  
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788  
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro  
Program cu publicul 9:00 - 15:30

Dosar nr. 1592/2024  
Redactat: M.G.

## PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2 Emisa azi 23.06.2025

Subsemnatul Guli Constantin, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel București cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 05.12.2024 și a titlului executoriu **Sentinta civila nr. 10205/2024 din 02.07.2024 pronunțată de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI în dosarul de instanță 34390/300/2023**, prin care se dispune obligarea debitorilor **ISBASESCU Irena Brandusa** cu domiciliul în București - 021977, Str. Socolescu M. Ioan nr. 5, Sector 2, **ATELIER PERSONA S.R.L.** cu sediul în București - 021917, Str. Vatra Luminoasa nr. 38-52, bl. B, sc. C, et. 3, ap. 7, Sector 2 și **INAIIS CREATIVE S.R.L.** cu sediul în București - 021977, Str. Socolescu M. Ioan nr. 5, parter, camera P01-P05, Sector 2, la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea creditorului **LICEUL TEORETIC GERMAN IDEES**, cu sediul în București - 010897, Str. Fagaras nr. 9-13, Sector 1 reprezentată convențional prin Stefan, Gogeanu, Andrei - Societate Civilă de Avocați, cu sediul în str. Gheorghe Mocanu nr. 3, etaj 1, sectorul 1, mun. București, prin avocați Gogeanu Armand, Stefan Vlad, Adrian Andrei, prin prezenta dispunem și

### ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

**În data 21.07.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. Guli Constantin cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 021977, Str. Socolescu M. Ioan nr. 5, Sector 2, imobil înscris în C.F. nr. 214451, localitatea București, Sectorul 2, nr. cadastral 214451. Imobilul este compus din teren intravilan, categoria de folosință curți constructii, în suprafața totală de 230 mp (din masuratori), indentificat cu numărul cadastral 214451, pe care este edificată construcția, clădire C1, identificată cu numărul cadastral 214451-C1, înscrisă în Cartea Funciara nr. 214451 București, sector 2, construcție independentă cu regim de înălțime P+P+1Et, cu suprafața utilă de 130,58 mp și suprafața totală de 170,66 mp, inclusiv pivnița, astfel cum rezultă din raportul de evaluare, proprietatea debitoarei ISBASESCU Irena Brandusa cu domiciliul în București - 021977, Str. Socolescu M. Ioan nr. 5, Sector 2.**

### Imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

1. **La poziția C1.** Intabulare, drept de ipoteca, valoare: 250.000 lei (și celelalte obligații aferente creditului) în favoarea **RAPID CREDIT IFN S.A.**, având C.I.F.: 38165677,
2. **La poziția C2.** Intabulare, drept de ipoteca, valoare: 100.000 lei (și celelalte obligații aferente creditului) în favoarea **RAPID CREDIT IFN S.A.**, având C.I.F.: 38165677,
3. **La poziția C3.** Urmarirea silite imobiliară în prezentul dosar de executare 1592/2024 în favoarea creditorului **LICEUL TEORETIC GERMAN IDEES**,
4. **La poziția C4.** Urmarirea silite imobiliară în dosarul de executare nr. 13468/2024 al **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, în favoarea creditorului **Piros Valentin - Cristian**,
5. **La poziția C5.** Urmarirea silite imobiliară în dosarul de executare nr. 125/2025 al **BEJ Oasa George**, în favoarea creditorului **Negutu Roxana Adina**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2.849.333 lei (echivalentul a 572.500 euro la data de 02.04.2025) și a fost stabilit de expert Iliescu George, expert tehnic judiciar în specialitatea Evaluarea proprietății imobiliare, evaluator autorizat EPI, EBM, EI, membru titular ANEVAR, având nr. legitimație 13304 și autorizație nr. 292180722014, seria 670714103313062014.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 2.137.000,00 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare și va fi declarat adjudecatar licitatorul care ofera cel puțin prețul de incepere în cazul în care se prezintă o singură persoană; dacă nu se obține prețul de incepere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații.**

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari RO03 BREL 0002 0007 4719 0100, deschis la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J. Guli Constantin, având C.I.F. RO 30233520**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **213.700 Lei** reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k) și l) și art. 844 alin. 1 C.proc.civ.

Totii cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 - 3 C.proc.civ. în 5 exemplare, va fi afișată la locul desfășurării licitației și pe [www.registruexecutori.ro](http://www.registruexecutori.ro), urmând a se comunica potrivit art. 840 alin. 1 C.proc.civ.

Executor judecătoresc  
Guli Constantin



