



Dosar executare silita nr. 458/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 458/18 august 2025

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:

In data de 17 septembrie 2025, 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. 46 situat în București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, et. 2, Sector 1, compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 56,5 m.p. și balcon în suprafață de 4.8 m.p. având nr. Cadastral 253979-C1-U14, intabulat în Cartea Funciară nr. 253979-C1-U14 București Sector 1, împreună cu cota indiviză de 1.911% din părțile și dependințele comune și cota indiviză de 19.04 din terenul aferent imobilului aflat în folosință.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **TRIFAN ONORIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, et. 2, ap. 46, Sector 1.

Licitația începe de la **pretul de 572.321 lei**, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 16J SC.3**, cu sediul în Municipiul București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul **TRIFAN ONORIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, et. 2, ap. 46, Sector 1,
- titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 7338/2014 emisă de Judecătoria Sectorului 1 la data de 25.04.2014 în dosar nr. 26400/299/2013, Sentință civilă nr. 1370/2017 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 la data de 30.01.2017 în dosar nr. 28540/299/2016, Decizia Civilă nr. 3 A pronunțată de Tribunalul București la data de 08.01.2018 în dosar nr. 28540/299/2016, Decizia nr. 156/2020 pronunțată de Curtea De Apel București la data de 29.05.2020 în dosar nr. 28540/299/2016,**
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 1, în data de 07.03.2023, în dosar nr. 9292/299/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,

- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18.08.2025 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 publicatie de vanzare.

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 vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca 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 pagini, a fost emisă în 16 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 16J SC.3, CUI 13166464**, cu sediul în Municipiul București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor,

- **DDM INVEST XX AG**, cu sediul în Landis & Gyr Strasse 1 CH-6300 Zug Switzerland, prin reprezentant legal **AXFINA ROMANIA SRL**, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 391, Unitatea 01.C.15, et. 2, sector 4,
 - **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL-ANDREI DORCIOMAN**, cu sediul în București Bulevardul Ion C. Brătianu nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,
 - **SECAPITAL SARL**, cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg Ccu, prin reprezentant **KRUK ROMANIA SRL**, care va fi citat la adresa din Municipiul Târgoviște, B-dul Independentei nr. 2C, județul Dâmbovița,
 - **B.E.J. PREDESCU NARCIS IONUT**, cu sediul în București, Sos. Colentina, nr. 3C, Bl. 33C, Sc. B, parter, Ap. 46, Sector 2,
 - **DGITL SECTOR 1**, cu sediul în București, str. Piata Amzei nr. 13, sector 1,
 - **HERASTRAU NORD SRL** cu sediul în București, Str. ACADEMIEI, Nr. 7, Sectorul 1,
 - **DDM INVEST III AG**, cu sediul în Landis & Gyr Strasse 1, 6300 Zug Elvetia, prin reprezentant legal **AXFINA ROMANIA SRL**, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 391, Unitatea 01.C.15, et. 2, sector 4,
 - **Biroul Executorului Judecătorec Ionescu Marian Daniel**, cu sediul în București, str. Bucur nr. 18, corp A, et. 5, ap. 20A, interfon 22, sector 4.
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TRIFAN ONORIU**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Siriului nr. 3, bl. 16J, sc. 3, et. 2, ap. 46, Sector 1,
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1;

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 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 Judecătorec,
Coșoreanu Iulian Ilie



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

Nr. cerere 109190
Ziua 03
Luna 10
Anul 2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 253979-C1-U14 București Sectorul 1

Cod verificare
100158929695



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Sîriului, Nr. 3, Bl. 16j, Sc. 3, Et. 2, Ap. 46, Jud. Bucuresti

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	253979-C1-U14	-	56,5	1.911%	19,04	Apartament compus din 2 camere si dependinte in suprafata utila de 56.5 mp si balcon in suprafata de 4.8 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
95007 / 29/08/2023 Act Administrativ nr. 495666, din 31/08/2023 emis de DITL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU, din 29/08/2023 emis de Constantin Ion-Cosmin; Act Administrativ nr. 5578-6168, din 01/03/1992 emis de SC HERASTRAU NORD SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc, din 29/08/2023 emis de Constantin Ion-Cosmin;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TRIFAN ONORIU	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
95007 / 29/08/2023 Act Administrativ nr. Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare, din 22/09/2023 emis de OCPI;	
C1 se transcrie in prezenta carte funciara sarcina inscrisa sub nr. 16458/2017 in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare privind notare somatie asupra imobilului de sub A1 "Asupra cererii introduse de catre Executor Judecatoresc Dorcioman Manuel Andrei cu privire la notarea urmaririi silite a imobilului situat in Strada Sîriului nr. 3, bloc 16j, scara 3, etaj 2, apartament 46, Sector 1, pentru recuperarea creantei in suma de 17.173,28 Eur si 7.936,40 Lei, privind pe Debitor TRIFAN ONORIU, la cererea Creditorului DDM INVEST XX AG"	A1
C2 se transcrie in prezenta carte funciara sarcina inscrisa sub nr. 29200/2017 in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare privind reexaminare asupra imobilului de sub A1 "Se notează respingerea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 16458/2017 , formulată de domnul Trifan Onoriu"	A1
C3 se transcrie in prezenta carte funciara sarcina inscrisa sub nr. 68844/2017 in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare privind notare somatie asupra imobilului de sub A1 "in baza Incheierii de incuviintare din data de 01.07.2013, pronuntata in dosar nr. 25.01.2017 de Judecatoria Sectorului 1, se noteaza urmarirea imobilului , conform dosar de executare nr.59/2017 aflat pe rolul B.E.J Predescu Narcis Ionut , la cererea creditorului SECAPITAL SARL, pentru debit in valoare de 5.854,33 lei debit existent si 825,51 lei cheltuieli de executare"	A1
C4 se transcrie in prezenta carte funciara sarcina inscrisa sub nr. 79646/2017 in Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni Imobiliare privind reexaminare asupra imobilului de sub A1 "Se notează respingerea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr.	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
C4	68844/2017 , formulată de Trifan Onoriu"	A1
C5	se transcrie în prezenta carte funciara sarcina înscrisa sub nr. 28096/2017 în Registrul de Transcriptiuni și Inscriptiuni Imobiliare privind plângere asupra imobilului de sub A1	A1
C6	se transcrie în prezenta carte funciara sarcina înscrisa sub nr. 46656/2018 în Registrul de Transcriptiuni și Inscriptiuni Imobiliare privind ipoteca legala asupra imobilului de sub A1 "DGITL SECTOR 1, ONORIU TRIFAN "	A1
Act Administrativ nr. 5578-6168, din 01/03/1992 emis de SC HERASTRAU NORD SA;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: rest de pret 1) SC HERASTRAU NORD SA	A1
109190 / 03/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 07/03/2023 emis de jud sector 1; Somatie nr. -, din 29/09/2023 emis de scej cosoreanu si asociatii; Act Administrativ nr. -, din 29/09/2023 emis de scej cosoreanu si asociatii;		
C8	în baza încheierii de încuviințare, se noteaza urmărirea imobilului, la cererea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI bloc 16j, scara 3, pentru debit în valoare de 14.287,40 lei 1) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 16j, SCARA 3	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Siriului, Nr. 3, Bl. 16J, Sc. 3, Et. 2, Ap. 46, 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	253979-C1-U14	-	56,5	1.911%	19.04	Apartament compus din 2 camere si dependinte in suprafata utila de 56.5 mp si balcon in suprafata de 4.8 mp.

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 conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.3280/03-10-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,

09-10-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DIANA CRISTINA STEFANESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)