



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
"AEQUITAS"

București - 030828, B-dul Unirii, nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, Sector 3 C.I.F. RO 30039720
Inregistrat ca operator de date cu caractere personal sub nr. 22495
tel: 021 323 90 13 fax: 021 323 90 16 e-mail: office@ejb.ro www.ejb.ro

Dosar executare nr. 1128/2014

Data: 28.01.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați "AEQUITAS"**, prin executor judecătoresc **SANDU IONUT OCTAVIAN**, numit în circumscriptia Municipiului București, în temeiul art. 838 C.proc.civ. și în baza titlului executoriu **contract de garanție reală imobiliară autentificat de NP Andreea-Diana Rosu-Lis sub nr. 1129/24.07.2008, aferent convenției de credit nr. 0158102/24.07.2008 și contract de garanție reală imobiliară autentificat de NP Carmen Dumitriu sub nr. 1260/04.06.2007, aferent convenției de credit nr. 0103710/04.06.2007**, văzând că s-a emis **Somatia imobiliară de plată în favoarea creditorului B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**[creditor cesionar al creditorului cedent **BANCA TRANSILVANIA S.A.**] cu sediul în București - 010631, Str. Constantin Daniel nr. 11, et. 2, corp C, Sector 1, luându-se masura înscrierii acesteia în **Cartea Funciara nr. 224965-C1-U15 (nr. CF vechi 39853) a localității București, Sector 5 nr. cadastral 224965-C1-U15 (nr.cadastral vechi 59/91)** și având în vedere faptul că **debitorii UNGUREANU Ricu** cu domiciliul în București - 051782, Str. Fat Frumos nr. 7, bl. P13, sc. 3, et. 6, ap. 91, Sector 5, **UNGUREANU Stefania - Georgeta** cu domiciliul în București - 051782, Str. Fat Frumos nr. 7, bl. P13, sc. 3, et. 6, ap. 91, Sector 5 și **UNGUREANU Eugenia** cu domiciliul în Olteni - 077061, Str. Str. Intrarea Ciorogarlei nr. 15, Județul Ilfov nu au achitat creditorului urmaritor **debitul în termenul stabilit în somatia de plată sus-mentonată**,

Prin prezenta Publicatie de Vanzare se aduce la cunostinta publica faptul ca **în ziua de 26.02.2026, orele 11:00 la sediul B.E.J.A. "AEQUITAS" din București - 030829, Bd. Unirii nr. 69, Bl. G2B, Tronson 1, Parter și Mezanin, Sector 3, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului – constand în apartament compus din patru camere de locuit și dependinte, cu o suprafata utila de 89,54 mp, conform actelor de proprietate, și o suprafata totala de 96,15 mp, conform documentatiei cadastrale, precum și cota indiviza de 1,38% din partile și dependintele comune ale imobilului-bloc, precum și terenul aferent atribuit în folosinta pe durata existentei constructiei, în suprafata de 13,46 mp, situat în București - 051782, Str. Fat Frumos nr. 7, bl. P13, sc. 3, et. 6, ap. 91, Sector 5, proprietatea debitorilor UNGUREANU Ricu, UNGUREANU Stefania - Georgeta și UNGUREANU Eugenia.**

Proprietatea imobiliară este înscrisă în **Cartea Funciara nr. 224965-C1-U15 (nr. CF vechi 39853) a localității București, Sector 5 nr. cadastral 224965-C1-U15 (nr.cadastral vechi 59/91)** și are înregistrate următoarele sarcini conform extrasului de Carte Funciara din data de 28.01.2026:

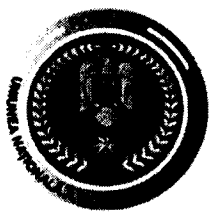
- ipoteca în favoarea B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT;
- ipoteca legală în favoarea DITL Sector 5 pentru suma de 2.169,89 lei.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de **900.466,00 lei** conform încheierii din data de 08.09.2025.

Pretul de pornire al licitatiei este de 675.349,50 Lei.

În conformitate cu dispozițiile art. 845 alin 8 C pr. civ, pretul de începere al licitatiei este de 75 % din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere al licitatiei și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Potrivit art. 838 alin 1 lit l) C.pr.civ ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
"AEQUITAS"

București - 030828, B-dul Unirii, nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, Sector 3 C.I.F. RO 30039720
Inregistrat ca operator de date cu caractere personal sub nr. 22495
tel: 021 323 90 13 fax: 021 323 90 16 e-mail: office@ejb.ro www.ejb.ro

executorului judecătoresc o cautiune reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației achitată în contul IBAN RO13 BREL 0002 0006 8146 0101 - deschis în lei la LIBRA INTERNET BANK - Sucursala Nerva Traian, titular BEJA AEQUITAS, C.I.F RO 30039720. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 843 alin 2 C.pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada plății cautiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare la fax 021/323.90.16, email: office@ejb.ro sau la sediul B.E.J.A."AEQUITAS". Depunerea ofertelor cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 838 alin 1 lit k) și l) raportate la art. 181 alin 1 pct 2 C.pr.civ, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

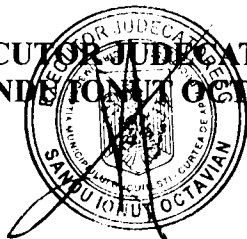
Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/actionarilor privind participarea la licitație.

Sunt **somați** toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe pe executorul judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în 12 exemplare și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 838 alin. 3 C.pr.civ, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulație națională/locală.

Se va afișa astăzi la sediul B.E.J.A. AEQUITAS.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SANDU TONU OCTAVIAN



Redactat T.O.