

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3  
e-mail contact@executor-serbanescu.ro  
tel. 021 796 11 25, 0 723.20.55.59, fax 031.422.80.77  
CIF RO35773440  
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 118450685

Dosar executare nr. 1304/VS/2024

06.04.2026

PUBLICAȚIE  
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1304/VS/2024 din data de 05.06.2024, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 1304/VS din data de 05.06.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște; Județul Dâmbovița,  
10 cod poștal 130104, România:

– prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, Clădirea TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130104, România,

15 – prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO43 190 022,

iar debitor pe dl. ZAMFIR Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Colentina, numărul 39, blocul R14, scara B, etajul 10, apartamentul 85, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 20172004435 din 25.08.2017 (emitent: TBI CREDIT IFN SA – PUNCT DE  
20 LUCRU), cu anexa Încheiere instanță – îndreptare eroare materială din 25.06.2024 (emitent: JUD. SECT. 2; nr. ds. instanță: 17028/300/2024), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 31.01.2022 (cedent: LENVIARSA MONEY SOLUTIONS IFN SA, fost TBI MONEY IFN SA, fost TBI CREDIT IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.),

25 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 23.04.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, tip apartament compus din doua camere si dependinte, avand urmatoarele suprafete, respectiv: camera- 16.88 mp, camera – 12.07 mp, bucatarie – 6.25 mp, baie – 3.27 mp, debara – 1.65 mp,  
30 camera – 0.85 mp, hol – 5.33 mp, avand o suprafata utila de 46.30 mp si balcon – 4.90 mp, rezultand o suprafata totala de 51.20 mp, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 8.50 mp atribuit in proprietate, precum si cota parte indiviza din suprafetele si dependintele comune ale intregului imobil care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor; Imobilul este intabulat in cartea funciara nr. 227180-C1-U3, a loc. Bucuresti- Sector 2; avand nr. cadastral 227180-C1-U3;

35 adresă Șoseaua Colentina, numărul 39, blocul R14, scara 2, etajul 10, apartamentul 85, Municipiul București – Sectorul 2, România; proprietar: dl. ZAMFIR Marian, CNP 1 70 10 30 51 168 1, cota actuala 1/1, in baza Act notarial nr. 1906 din 17.12.2013, emis de NP Baldan Draga Raluca].

la prețul de 45 000 EUR (echivalentul a 228,852.00 lei) reprezentând 75% din prețul de evaluare  
40 în cuantum de 60 000 EUR.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI Sector 2- Bucuresti si in conformitate cu Extrasul de carte  
45 funciara are urmatoarele sarcini:

Ipoteca in baza Act administrativ nr. PC6\_86778 din data de 09.12.2013, emis de FNGCIMM, pentru suma de 169 004 RON;

Somatie nr. 877/2021 din data de 18.05.2022, emisa de BEJ Moldoveanu Adrian, in dosarul de executare nr. 877/2021, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 11 010.51 lei, la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA ;  
50

Somatie nr. fn din data de 16.09.2024, emisa de BEJ Sandu Bogdan Iulian, in dosarul de executare nr. 1259/SS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 3 540.80 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD ;

Somatie nr. fn din data de 24.09.2024, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu, in dosarul de executare nr. 1304/VS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 38 901.90 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD ;  
55

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
60 în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

65 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită  
70 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o  
80 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35773440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 4500 EUR. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

