



Dosar executare silita nr. 4897/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4897/06 MAI 2026

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 02 Iunie 2026, Ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, str. Cetatea Veche, nr. 2A, bl. 5, sc. A, etaj 1, ap. 5, sector 4, identificat cu număr cadastral 218417-C1-U23, intabulat în Cartea Funciară nr. 218417-C1-U23 București Sectorul 4 reprezentat de apartament compus din două camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 49,06 mp și o suprafață totală de 49,06 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale / conform releveului) + cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale clădirii (echivalentă suprafeței de mp) + cota parte indiviză echivalentă suprafeței de 17,10 mp din terenul pe care se află edificată clădirea, identificat cu număr cadastral 218417, intabulat în Cartea Funciară nr. 218417 București Sector 4, în folosință, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor LIXANDRU MARIUS și LIXANDRU IRINA-MARINELA, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, sector 4.

Licitația începe de la prețul de 417.413 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul GARANTI BANK S.A. cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, în contradictoriu cu debitorii:
 1. STORM GAS SRL, cu sediul în Municipiul București, STR CETATEA VECHE, NR.2A, BL.5, SC. A, ET.1, AP.5, Sector 4,
 2. LIXANDRU MARIUS, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, Sector 4,
 3. LIXANDRU IRINA-MARINELA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, Sector 4,

- titlurilor executorii reprezentate de:
 1. Contract de credit nr. 52844 din data de 01.03.2024,
 2. Contract de Ipoteca mobiliara asupra creantelor nr. 52846 din data de 01.03.2024,
 3. Contract de Ipoteca mobiliara nr. 52845 din data de 01.03.2024,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4, în data de 24.10.2025, în dosar nr. 31045/4/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 06 mai 2026 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 06 mai 2026 privind stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute 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 vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă 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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 13 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 procedură civilă:

- creditorului GARANTI BANK S.A. cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoza, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Cladirea F, Et. 5-6, Sector 2,

- debitorului proprietar al imobilului urmarit silit, LIXANDRU MARIUS, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, Sector 4, reprezentat conventional și având domiciliul ales pentru comunicarea actelor la Societatea Civilă Profesională de Avocați Cuculis si Asociatii, in Municipiul Bucuresti, str. Vaselor, nr. 16, sector 2,

- debitorului proprietar al imobilului urmarit silit, LIXANDRU IRINA-MARINELA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, Sector 4, reprezentat conventional și având domiciliul ales pentru comunicarea actelor la Societatea Civilă Profesională de Avocați Cuculis si Asociatii, in Municipiul Bucuresti, str. Vaselor, nr. 16, sector 2

- debitorului STORM GAS SRL, cu sediul în Municipiul București, Str.Cetatea Veche nr.2A, bl.5, sc.A, et.1, ap.5, Sector 4, reprezentat conventional și având sediul ales pentru comunicarea actelor la Societatea Civilă Profesională de Avocați Cuculis si Asociatii, in Municipiul Bucuresti, str. Vaselor, nr. 16, sector 2,

- organului fiscal local, Administratia Sectorului 4 a Finantelor Publice Bucuresti, cu sediul în Municipiul Bucuresti, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedură civilă:

- la Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 4 Bucuresti, cu sediul în Municipiul Bucuresti, Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - situat în Municipiul Bucuresti, str. Cetatea Veche, nr. 2A, bl. 5, sc. A, etaj 1, ap. 5, sector 4,

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedură civilă, 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 Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.382547N	An construcție:	în jur de 1977
	26.104428E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	49,06 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	49,06 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	1/4	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	218417-C1-U23
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Sector 4

Data evaluării: 12.12.2025

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată semicentral, în partea de Sud a municipiului București, în microzona Berceni - Luica. Proprietatea este amplasată într-un bloc finalizat în anul 1977. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 450 ml - bd. Constantin Brâncoveanu; în partea de Sud, la circa 600 ml - Spitalul Elias.

- **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz, Apa, canalizare - la proprietate (racorduri observate).

- **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Constantin Brâncoveanu). Zona este una în general relativ dezvoltată, în stagnare, de un nivel calitativ general mediu, raportat la alte zone. **Accesul** auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Constantin Brâncoveanu). Transportul în comun public este bine dezvoltat în imediata apropiere, cu autobuze, tramvaie și microbuze STB; transportul public dezvoltat este la nivelul arterelor principale, la peste 400 ml distanță; cea mai apropiată stație de metrou - „Apărătorii Patriei”, se află la o distanță de aproximativ 3000 m spre Sud-Est.

- **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - **Dosar 4897/2025**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218417-C1-U23 București Sectorul 4

Nr. cerere	108821
Ziua	10
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196958967



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:64531
Nr. cadastral vechi:3166/5

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str CETATEA VECHE, Nr. 2A, Bl. 5, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, UAT Bucuresti Sector 4 - Str Cetatea Veche, nr. 2A, bl. 5, sc. A, et. 1, ap. 5

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218417-C1-U23	-	-	nedeterminat a	17.1	Descriere: conmpus din 2 camere + dependinte cu suprafata utila de 49,06 mp; teren sub constructie;transcris din RTI numarul 1326/1998

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
208337 / 13/05/2009 Adresa nr. 14876, din 22/04/2009 emis de PMB (ADRESA nr. 822864/22.04.2009 emis de PMB;CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1581/12.05.2009 emis de BNP MONICA SURUBARIU.);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: DEVALMASA, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) LIXANDRU MARIUS 2) LIXANDRU IRINA MARINELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
108821 / 10/11/2025 Somatie nr. 4897/2025, din 07/11/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHIEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 31045/4/2025, din 24/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI - SECTIA CIVILA; Somatie nr. 4897/2025, din 07/11/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;	
C1 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 329.586,27 LEI , ca urmare a cererii formulata de catre creditorul Garanti Bank S.A. in dosarul de executare nr. 4897/2025 aflat pe rolul BEJ Cosoreanu Iulian Ilie, debitori fiind Lixandru Irina-Marinela si Lixandru Marius.	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 218417-C1-U23 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str CETATEA VECHE, Nr. 2A, Bl. 5, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, UAT Bucuresti Sector 4 - Str Cetatea Veche, nr. 2A, bl. 5, sc. A, et. 1, ap. 5

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218417-C1-U23	-	-	nedeterminata	17.1	Descriere: conmpus din 2 camere + dependinte cu suprafata utila de 49,06 mp; teren sub constructie;transcris din RTI numarul 1326/1998