



Dosar executare silita nr. 1514/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1514/06 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:

În data de **04 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 București, Sector 4, Bd. Brancoveanu Constantin, nr. 118, bl. M2/4, sc. 2, et. 10, ap. 167, reprezentat de apartamentul nr. 167, confort II, compus din 1 (una) camera de locuit + dependințe, în suprafața utilă totală de 23,30 mp, împreună cu cota parte indiviză de 0,16 % din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, care prin destinația lor sunt în folosința comună și perpetua a tuturor coproprietarilor, având nr. cadastral 217142-C1-U23, intabulat în Cartea Funciară Nr. 217142-C1-U23 București Sectorul 4, precum și cota indiviză din terenul aferent blocului, în suprafața de 3,14 mp, atribuită în folosință pe durata existenței construcției, având nr. cadastral 217142, intabulat în Cartea Funciară nr. 217142 București Sectorul 4.

Imobilul descris mai sus este proprietatea **debitorului COMȘA MARIUS-PAUL**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Constantin Brâncoveanu nr.118 bl.M2/4, sc.2, et.10, ap.167, Sector 4.

Licitația începe de la prețul de 178.136 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 Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu **debitorul COMȘA MARIUS-PAUL**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Constantin Brâncoveanu nr.118 bl.M2/4, sc.2, et.10, ap.167, Sector 4,
- Contract de credit DOM.21.000091 din data de 17.09.2008, Contract de ipoteca Imobiliara nr. DOM.21.000091 din data de 17.09.2008 autentificat

prin încheierea nr. 1261 din data de 17.09.2008 de notar public Barbu Alina Andreea,

- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 02.04.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 8994/4/2025, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 24.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 25381/4/2025,
- încheierea de stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit din data de 19.01.2026,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 06.05.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform ANEXEI I.

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 asociațiilor/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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 11 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 civilă,

- **creditorului urmaritor GARANTI BANK S.A., prin reprezentant conventional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4,**

- **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, COMȘA MARIUS-PAUL, domiciliul în Municipiul București, Bd.Constantin Brâncoveanu nr.118 bl.M2/4, sc.2, et.10, ap.167, Sector 4,**

- **organului fiscal local, Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice cu sediul în București, Bd. C.Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector.4,**

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

- la **Judecătoria Sectorului 4 București,**

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

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului în București, Sector 4, Bd. Brancoveanu Constantin, nr. 118, bl. M2/4, sc. 2, et. 10, ap. 167,

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura 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,
Măciucă Mirela-Dana

Red. BDF

ANEXA I



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217142-C1-U23 București Sectorul 4

Nr. cerere: 108183
Ziua: 07
Luna: 11
Anul: 2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi: 50067
Nr. cadastral vechi: 47/167

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str. CONSTANTIN BRANCOVEANU, BULEVARD, Nr. 118, Bl. M2/4, Sc. 2, Et. 10, Ap. 167, UAT București Sector 4 - Bd Brancoveanu Constantin, nr. 118, bl. M2/4, sc. 2, et. 10, ap. 167

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Casa Liftului, Subsol tehnic, Spălătoare, Uscătoare, Ghenă, Alte părți comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217142-C1-U23	-	-	recunoscute	3.14	Descriere: - compus din 1 camera + dependințe în suprafața utilă totală de 23,30 mp; - teren aferent indiviz în folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierile privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15920 / 15/08/2006	
Contract Vânzare-Cumpărare nr. 2028 / 2006 emis de BNP CONDOR MIHAELA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE, cota actuală 1/1	
1) COMSA MARIUS PAUL, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Inscrierile privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
411731 / 18/09/2008	
Contract De Ipoteca nr. 1261, din 17/09/2008 emis de BNP BARBU ALINA ANDREEA;	
C3	A1
INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 18.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului și notarea INTERDICȚIEI de INSTRĂINARE, GREVARE și INCHIRIERE	
1) SC DOMENIA CREDIT IFN SA BUCUREȘTI	
108183 / 07/11/2025	
Somatele nr. 1514/2025, din 06/11/2025 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 24/10/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI în dosar nr. 25381/4/2025; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 02/04/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI în dosar nr. 8994/4/2025;	
C6	A1
se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 11308,72 Euro reprezentând creanță și 4,279,33 Lei reprezentând cheltuieli de executare - privind pe debitorul COMSA MARIUS-PAUL, ca urmare a cererii formulate de creditorul GARANTI BANK S.A.	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Str. CONSTANTIN BRANCOVEANU, BULEVARD, Nr. 118, Bl. M2/4, Sc. 2, Et. 10, Ap. 167, UAT București Sector 4 - Bd Brancoveanu Constantin, nr. 118, bl. M2/4, sc. 2, et. 10, ap. 167

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Casa liftului, Subsol tehnic, Spălătorie, Uscătorie, Ghidă, Alte parti comune

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	227142-C1-U23	-	-	necunoscute	3.14	Descriere: - compus din 1 camera + dependințe în suprafața totală de 23.30 mp;- teren aferent indiviz în folosință

Pentru acest imobil există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	108186	07-11-2025	11-11-2025	Consultare/informare

Certific că prezentul extras corespunde cu poziția în 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, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.8751/07-11-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
07-11-2025

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DANIEL ALIMAN

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)