



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GULI CONSTANTIN

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro
Program cu publicul 9:00 - 15:30

Dosar nr. 1085/2014

Data: 09.07.2026

Redactat: C.A.

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 6
in contul adjudecatarii conform art.849 Cod Procedura Civila
Emisa azi 09.07.2026

Subsemnatul Guli Constantin, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 12.05.2014 pronunțată de Judecătoria Sector 3 București în dosarul de instanță nr. 30166/301/2014 și a încheierii de încuviințare a executării silite din data de 19.06.2014 pronunțată de Judecătoria Sector 4 București în dosarul de instanță nr.16332/4/2014 și a titlului executoriu reprezentat de **contract de credit nr. 0810100227 din 23.10.2008, act aditional nr. 1/06.05.2011, act aditional nr. 2/21.03.2012, act aditional nr. 3/20.09.2012 și Contract de ipoteca nr. 1970/23.10.2008**, prin care se dispune obligarea **debitorilor MATEI Atena** cu domiciliul în București - 041783, Aleea Mladinovici Dragos post mortem nr. 2-4, bl. R11, sc. 4, ap. 122, Sector 4, **PADURARU Florin**, cu domiciliul în București - 031288, Calea Vitan nr. 211, bl. 30, sc. 1, et. 7, ap. 93, Sector 3, și a garantului ipotecar **OANCEA Marioara** cu domiciliul în București - 041783, Aleea Mladinovici Dragos post mortem nr. 2-4, bl. R11, sc. 4, ap. 122, Sector 4, la plata creanței din titlul executoriu și a cheltuielilor de executare silite în favoarea **creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul în Irlanda, Dublin 2, Baggot 118, etaj 1 prin reprezentant convențional avocat Cobzaru-Matache Doinasi prin administrator al activelor EOS NEXT SERVICES SRL cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 10A, Conect Bussines Park, Cladirea C4, et. 7, Cam. 4, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 18.08.2026 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. Guli Constantin, cu sediul în București, Calea Calarasi nr. 156, Bl. 53Bis, ap.1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 041783, strada Mladinovici Dragos, (fosta str. Nisei) nr. 2-4, bl. R11, sc. 4, parter, ap. 122, Sector 4, imobil înscris în C.F. nr. 218428-C1-U72, localitatea București Sector 4, nr. cadastral 218428-C1-U72, proprietatea garantului ipotecar Oancea Marioara și este compus din două camere și dependințe (hol, debara, baie, bucatarie, balcon-7,10mp) cu o suprafață utilă de 45,69 mp și o suprafață totală de 52,79 mp, inclusiv balconul împreună cu dreptul de coproprietate, în cota indiviză de 0,67 % asupra partilor, dotarilor și utilitatilor întregului imobil bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, perpetua și fortată a tuturor proprietarilor și cu dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 8,78 mp din terenul aferent întregului imobil, situat într-un bloc cu regim de înălțime P+9 etaje, bloc cu risc seismic clasa I, amplasat într-o zonă rezidențială de blocuri, edificate înainte de 1990. Imobilul este racordat la următoarele utilități: electricitate, apă, gaze și telefon-catv-internet.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale conform extras CF din 09.07.2026:

- la poziția C2 - somatie imobiliară în dosarul de executare nr.1085/2014 din data de 31.10.2014 emisă de B.E.J. Guli Constantin pentru suma de 85.150,90 Euro și 12.035,60 Lei,
- la poziția C5 - litigiu dosar instanță 19538/4/2019 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 4 București având ca obiect contestație la executare,
- la poziția C6 - litigiu dosar de instanță 24755/4/2019 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 4 București având ca obiect suspendarea executării silite,
- la poziția C7 - act notarial nr. 1574 din data de 22.05.2023 emis de Nicolae Didina Blasa privind drept de ipoteca în valoare de 77.300 Euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, cu rangul înscrierii inițiale efectuate cu încheierea nr.84929 din data de 22.11.2018 ca urmare a transferării dreptului de ipoteca din contractul autentificat sub nr. 4052/26.10.2018 în favoarea EOS Credit Funding Designated Activity Company,
- la poziția C8 - act administrativ nr. 7008 din data de 17.07.2023 emis de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic prin care se notează clasa de risc seismic I în care a fost încadrat imobilul - bloc,
- la poziția C9 - act administrativ nr. 8833 din data de 11.07.2024 emis de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic prin care se notează obligațiile stabilite prin renotificările proprietarilor/asociaților de proprietari,
- la poziția C10 - urmarire silite imobiliară în dosarul nr.2394/2025 al B.E.J.Tranca Bogdan Ovidiu pentru creditoarea Svea Ekonomi Cyprus Limited pentru suma de 3.457,90 Lei.

La termenul de licitație din 05.11.2019 bunul imobil situat în **București - 041783, strada Mladinovici Dragos, (fosta str. Nisei) nr. 2-4, bl. R11, sc. 4, parter, ap. 122, Sector 4, imobil înscris în**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GULI CONSTANTIN

București - 030628, Calea Calarasi, nr. 156, bl. 53 bis, sc. A, parter, ap. 1, Sector 3 C.I.F. RO 30233520
tel/fax: 0374 092 774; 0736 643 788; 0734 643 788
e-mail: office@executorguli.ro; www.executorguli.ro
Program cu publicul 9:00 - 15:30

C.F. nr. 218428-C1-U72, localitatea București Sector 4, nr. cadastral 218428-C1-U72, a fost adjudecat de Petrica Ana Maria conform proces-verbal de licitație din aceeași data cu suma de **46.900 Euro**.

Conform art. 848 Cod Procedura Civilă, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se cont de garanția depusă. Prin procesul-verbal emis în data de 05.12.2019 am constatat că adjudecatarul Petrica Ana Maria nu a depus dovada achitării diferenței de pret în contul de consemnare al BEJ Guli Constantin.

Conform art. 849 alin. 1 Cod Procedura Civilă, dacă adjudecatarul nu depune pretul în termenul prevăzut la art. 848 alin. 1 Cod Procedura Civilă, respectiv cel mult 30 de zile, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret.

Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație pretul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

Având în vedere prevederile art. 849 alin. 1 Cod Procedura Civilă, prețul de pornire/începere a licitației este de 191.124,95 LEI echivalentul a 36.500,00 EURO la cursul BNR de azi, 09.07.2026, de 1 Euro = 5,2363 Lei, preț care a fost stabilit prin evaluare de expert Drula Dorin.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare în cuantum de **19.113,00 Lei**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. 1 lit. k) și l) și art. 843 alin. 1 Cod Procedura Civilă, în următoarele conturi de consemnare:

RO03 BREL 0002 0007 4719 0100 – cont în Lei.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. 1 lit. j) Cod Procedura Civilă.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1-3 Cod Procedura Civilă în 13 exemplare, se va afișa la locul desfășurării licitației și se va afișa pe www.registruexecutori.ro, urmând a se comunica potrivit art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civilă și adjudecatarului Petrica Ana Maria.

Prezenta publicație de vânzare imobiliară se va comunica:
Creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC
Debitorilor Matei Atena și Padureanu Florin
Garantului Ipotecar Oancea Marioara
Judecătoria Sectorului 4 București
Primăria Sector 4 București
Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4
Administrația Finanelor Publice Sector 4
BEJ Tranca Bogdan Ovidiu
Sediul BEJ Guli Constantin care este și locul licitației
Petrica Ana Maria
Portal publicitate UNEJ
Ziar
Locul bunului

**Executor judecătoresc
Guli Constantin**

