

Dosar nr. 113/2026

Dosar Instanta nr. 16854/301/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditorul **PAXUM INC** cu sediul in 35 Barrack Road, Belize City, Belize, inregistrata un Registrul Companiilor Internationale sub nr. 88,154, reprezentata legal de Director si Asociat Unic Andrei-Octav Moise si reprezentata conventional de **SCA Minerean, Serb si Asociatii**, cu sediul in Bucuresti, str. Tepes Voda nr. 100, parter, sector 2, e-mail: office@hmsa.ro, la care solicita comunicarea actelor de procedura in baza titlul executoriu constand in **Sentinta Civila nr. 907 din data de 24.06.2025, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a V-a Civila in dosarul nr. 14341/3/2024, executorie fata de pronuntarea solutiei din apel si Decizia Civila nr. 324 A din data de 10.03.2026, pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in acelasi dosar, executorie, cu drept de recurs;**
- Incheierea din data de 20.05.2026 pronuntata de Judecatoria SECTOR 3 BUCURESTI s-a incuviintat executarea silita;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 113/2026 pentru Ladin Raisa (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

1

In data de **02.10.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - **Apartment 3 camere si dependinte**, in suprafata utila de 91,75 mp; **suprafata totala 91,75 mp, impreuna cu cota indiviza 2,35% din partile si dependintele comune ale imobilului. Teren aferent locuintei de 8,99 mp atribuit in folosinta; imobil inscris in Cartea funciara nr. 226404-C1-U21 Bucuresti Sectorul 2, nr cadastral 226404-C1-U21, situat in Bucuresti, Calea Mosilor nr. 290, bl. 36, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 2.** Imobilul descris mai sus este proprietatea debitoarei **LADIN RAISA** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Bucovina nr. 1A, bl. L10, sc. 1, et. 2, ap. 35, Sector 3 **prin reprezentant conventional Avocat Dorina Gont** cu sediul procesual ales in Bucuresti. bld. Unirii, nr. 13, Bl. 2C, sector 4 conform imputernicire avocatiala seria B nr. 11090223/2026, depusa la dosar.

Licitatia incepe de la pretul de 189.400 EURO, valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 189.400 EURO, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar Coteț-Măgurean Bogdan, expert evaluator, înscris în Lista Experților Tehnici Judiciari (MJ) cu numărul de autorizatie 10617062025 45749250816052025 (Specializare: Evaluarea bunurilor imobile). Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorului **PAXUM INC** cu sediul in 35 Barrack Road, Belize City, Belize, inregistrata un Registrul Companiilor Internationale sub nr. 88,154, reprezentata legal de Director si Asociat Unic Andrei-Octav Moise si reprezentata conventional de **SCA Minerean, Serb si Asociatii**, cu sediul in Bucuresti, str. Tepes Voda nr. 100, parter, sector 2, e-mail: office@hmsa.ro, la care solicita comunicarea actelor de procedura, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu - **Sentinta Civila nr. 907 din data de 24.06.2025, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a V-a Civila in dosarul nr. 14341/3/2024, executorie fata de pronuntarea solutiei din apel si Decizia Civila nr. 324 A din data de 10.03.2026, pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in acelasi dosar, executorie, cu drept de recurs.**

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



Ghisoiu Mihai
01/09/2026 13:02:45 UTC+02

- **21554 / 15/03/2022** Act Notarial nr. 1039, din 14/03/2022 emis de IULIA BUSUIOC; **C4** Intabulare, drept de **IPOTECA, Valoare:350000 LEI și celelalte obligații aferente creditului A1 / C.10 1) EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**
- **37118 / 09/05/2022** Ordonanța nr. FN, din 05/05/2022 emis de **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIRECTIA DE INVESTIGARE A INFRACTIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA SI TERORISM SECTIE DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (dosar nr. 598/D/P/2022)**; Act Administrativ nr. P/2931046/S7/PV, din 05/05/2022 emis de IGPR DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE; **C5** se notează instituirea sechestrului asigurator pentru suma de 70.156.151,72 lei; A1 / C.6, C.10;
- **100946 / 06/12/2022** Act Administrativ nr. 598/D/P/2022, din 04/11/2022 emis de **DIICOT**; **C6** Se noteaza mentinerea sechestrului instituit prin ordonanta din 05.05.2022 in scris sub C5; A1;
- **23994 / 24/03/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 23/03/2023 emis de Judecătoria Sector 2 București - dosar nr. 5546/300/2023; Act Administrativ nr. **266/2023 - Executor judecătoresc Mihai Cristian**, ca urmare a cererii formulate de **creditorul Easy Credit 4 All IFN SA**; A1;
- **88080 / 19/10/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 15/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 - Dosar nr. 22697/300/2023; Somație nr. 65549, din 18/10/2023 emis de **BEJ Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 3261/2023**; **C9** Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 791.481,73 lei, în dosarul de executare nr. 3261/2023 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulate de **creditorul Ladiscardar SRL**; A1
- **3045 / 16/01/2024** Ordonanța nr. FN din 03/01/2024 emisă de **PARCHEȚUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ - DIICOT - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE (DOSAR 598/D/P/2022)**; **C10** Se notează restrângerea măsurilor asiguratorii luate prin Ordonanțele din 04.05.2022 și 06.05.2022 până la concurența sumei de 55.096.151,72 lei; A1;
- **23393 / 12/03/2026** Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI (dosar nr. 39446/301/2025); Act Administrativ nr. FN, din 11/03/2026 emis de **Lupulescu Cătălin-Gigel (dosar nr. 2336/2025)**; **C12** Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 2336/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Lupulescu Catalin Gigel pentru suma totală de 26.415,56 lei ca urmare a cererii formulate de **creditorul TBI BANK EAD**; A1;
- **62777 / 25/06/2026** Hotărâre judecătorească nr. 16854/301/2026, din 20/05/2026 emis jud sect 3 buc; Hotarare Judecatoreasca nr. 324A, din 10/03/2026 emis de curtea de apel buc; Hotarare Judecatoreasca nr. 3489/D/P/2023, din 28/03/2024 emis de DIICOT; Somație nr. 113, din 23/06/2026 emis de Spej Victoria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 113, din 29/05/2026 emis de Spej Victoria; Hotarare Judecatoreasca nr. 907, din 24/06/2025 emis de trib bucuresti;; **C13** Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 37.748.864,97 lei în **dosarul de executare nr. 113/2026 Executor judecătoresc Ghisoiu Mihai**, ca urmare a cererii formulate de **creditorul PAXUM INC.**; A1.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la **sediul S.P.E.J. VICTORIA** din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată pe numele și la dispoziția **S.P.E.J. VICTORIA** CUI RO43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, CIF RO43547568, în contul deschis la **Libra Internet Bank SA**, IBAN RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 (euro) sau RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron) la cursul oficial al BNR euro-leu din ziua efectuării consemnării., cu precizarea numărului de dosar.

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 în original, ori procura în formă autentică - în original, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor 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 valoarea maximă până la care poate licita și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil (nu mai vechi de 30 zile). **Pentru adjudecarea la eliberarea Actului de adjudecare este necesar a se depune în original la executorul judecătoresc Certificat de atestare fiscală ANAF, fara datorii restante.**

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.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnare IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei) deschis la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnare, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul S.P.E.J. VICTORIA, din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autenticată.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisă de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.
15. Când adjudecatarul este un creditor el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865- 868 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care aceasta nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a prețului.
17. În cazul în care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut de art. 846 alin (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit. h) NCPC.
18. În conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de patru pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorului **PAXUM INC**, reprezentata conventional de SCA Minerean, Serb si Asociatii,;
 - § debitoarei **LADIN Raisa**, prin reprezentant conventional Avocat Dorina Gont;
 - § creditorului ipotecar: **EASY CREDIT IFN SA** (care pana in data de 11.06.2025 s-a numit **EASY CREDIT 4 ALL IFN SA**) **CUI 25613809**, cu sediul in B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 82, bl. LE31, Constanta, Jud. Constanta, adresa email: contact@easycredit.ro
 - § **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTURA CENTRALA - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (598/D/P2022)** cu sediul in București, strada Sfânta Vineri nr. 33, Sector 3, adresa email: contact@diicot.ro ;
 - § **BEJ Mihai Cristian (ds exe 266/2023)**, cu sediul in Bucuresti, Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4, adresa email: bej.mihai@gmail.com ; office@executorijudecatoresc-mihaicristian.ro ;
 - § **LADISCARDAR SRL CUI 32383435** cu sediul in Bucuresti. Aleea Ilia, nr.5, bl.57, sc.A, et.6, ap.31, sector 2 si **SPEJ Dobra & Caliman (ds exe 3261/2023)**, Bdul Libertatii nr. 20-22 bl 102, sc. 1, parter si mezanin, sector 5, Bucuresti, adresa email office@executare.ro ;
 - § **TBI Bank EAD SOFIA – Sucursala Bucuresti, CUI 30771201**, cu sediul in Bucuresti, str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Sector 1, adresa email: ccc@tbicallcenter.ro si **BEJ Lupulescu Catalin Gigel (ds exe 2336/2025)**, cu sediul in Bucuresti, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3, adresa email office@bejlupulescu.ro ;
 - § organului fiscal local, DGITL Sector 2 Bucuresti;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti;
 - § La Primaria Sectorului 2 Bucuresti;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <https://prod.executori.ro/repes>.

4

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoju

