



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
AILIESEI DANIEL

București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, C.I.F. RO32627297
Tel. 0734282674; 0213132678, Fax. 0318149184, E-mail: bej.ailliesei@yahoo.com

Dosar executare nr. 65/AD/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
Întocmită în data de 02.09.2026

Noi, B.E.J. Ailiese Daniel, cu sediul în București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, prin Executor judecătoresc, AILIESEI Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 23.09.2026, orele 10:00, va avea loc la adresa din București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea TEODORESCU COSMIN, CNP: 1831029440044, cu domiciliul în Municipiul București, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 128, bl. 30, sc. 2, et. 1, ap. 75, Sector 4, cotă 1/1 apartament, situat în București, Bdul Constantin Brancoveanu nr. 128, bl. 30, sc. 2, et. 1, ap. 75, Sector 4, având număr cadastral/topografic 217229-C1-U67, înscris în cartea funciară numărul 217229-C1-U67 a Sectorului 4, București, în suprafață de 35,94 mp și teren în folosință, descris prin procesul verbal de situație din data de 21.08.2026: apartamentul se afla la etajul 1 al blocului situat în București, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 128, bl. 30, sc. 2, sector 4, fiind dotat cu ușa metalică de culoare maro, având aplicat numărul apartamentului, respectiv 75, cu cifre aurii. Ușa este prevăzută cu 2 încuietori, cea din partea de jos fiind lipsă, la cererea creditorului **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.30**, cu sediul în Municipiul București, BLD. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU, NR.128, BL.30, Sector 4, prin avocat NICOLAE T. MIHAELA - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Comuna Blejoi, SAT PLOIEȘTIORI, STR. STUPINII NR.322, județul Prahova în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 785 pronunțată de Judecătoria Sector 4 București, la data de 23.01.2025, în dosarul nr. 26019/4/2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
Nu există sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 351.730,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (351.730,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 3360/05.08.2026 realizat de expertul tehnic judiciar Lungu Mihaela posesoare a autorizației nr. 32918072014 seria 670714103313062014. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO48 BREL 0002 0007 5933 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ailiese Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Ailiese Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Soseaua Nicolae Titulescu, nr.3, Bloc A1, etaj 2, ap.15, Sector 1, astăzi 02.09.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație

se va comunica:

1. creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.30**, prin avocat NICOLAE T. MIHAELA - CABINET DE AVOCAT

2. **TEODORESCU COSMIN**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Ailiese Daniel

2. sediul Judecătoria Sectorului 4

3. sediul Primăriei Sector 4

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 128, bl. 30, sc. 2, et. 1, ap. 75, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
AILIESEI Daniel



R O M Â N I A
JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
SECȚIA CIVILĂ
Î N C H E I E R E
ȘEDINȚA DIN CAMERA DE CONSILIU DIN DATA DE 05.08.2025
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE: GEORGESCU MARINELA ANIELA
GREFIER: VOICU REBECA-MĂDĂLINA

Pe rol se află soluționarea cererii de încuviințare a executării silite formulată de petentul **B.E.J AILIESEI DANIEL**.

Cererea se soluționează fără citarea părților, conform disp art. 666 alin. 2 C.pr.civ.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze cererea de încuviințare a executării silite, în temeiul art. 666 alin. 1 raportat la art. 651 C.pr.civ.

În continuare, constatând cauza în stare de judecată, instanța o reține spre soluționare în baza înscrisurilor aflate la dosar.

I N S T A N Ț A,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 30.07.2025 sub numărul 22942/4/2025, formulată de petentul **B.E.J AILIESEI DANIEL**, s-a solicitat, la cererea creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.30**, încuviințarea executării silite a debitorului **TEODORESCU COSMIN**, în baza titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 785/23.01.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 26019/4/2024, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, cu cheltuieli de executare, în dosarul de executare silită nr. 65/AD/2025.

Cererea a fost legal timbrată, potrivit art. 10 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 80/2013.

Analizând cererea formulată de către petent, reține următoarele:

Potrivit disp. art. 632 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu*, iar potrivit disp. art. 628 C.pr.civ., acesta trebuie să conțină o *obligație susceptibilă de executare silită*.

Conform disp. art. 663 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită nu se poate face decât dacă creanța este certă, lichidă și exigibilă*.

În ceea ce privește sentința civilă nr. 785/23.01.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 26019/4/2024, instanța constată faptul că acesta constituie titlu executoriu, iar suma pretinsă de creditor în baza acestuia constituie o creanță certă, lichidă și exigibilă, fiind îndeplinite în cauză condițiile prevăzute de disp. art. 632 alin. 1 și art. 663 alin. 1 C.pr.civ.

Astfel, în conformitate cu disp. art. 666 C.pr.civ., apreciind cererea ca fiind justificată, având în vedere titlul executoriu invocat, instanța o va admite și va încuviința executarea silită, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, pentru realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, precum și a cheltuielilor de executare.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
D I S P U N E:

Admite cererea de încuviințare a executării silite formulată de petentul **B.E.J AILIESEI DANIEL**.

Încuviințează executarea silită a debitorului **TEODORESCU COSMIN**, de către **B.E.J AILIESEI DANIEL**, în dosarul de executare silită nr. 65/AD/2025, în temeiul titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 785/23.01.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 26019/4/2024, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.30** rezultat din titlul executoriu, precum și a cheltuielilor de executare.

Fără cale de atac.

Pronunțată azi, 05.08.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,

GREFIER,