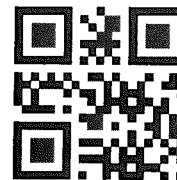




**MAZILU ȘI ASOCIAȚII**

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,  
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3  
e-mail office@cabinetexecutori.ro  
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900  
CIF RO 31585 240



act 144 948 772

Dosar executare nr. 1379/2018

05.10.2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1379/2018 din data de 14.09.2018, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1379 din data de 14.09.2018, având creditor pe dl. **COPOS Gheorghe**, cu domiciliul în Șoseaua Jandarmeriei, numărul 14, blocul 3, scara A, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 896, România, iar debitori pe dl. **ȘIMAN Vasile**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, România si garant-ipotecar dna. **GĂVĂNESCU Antoanela Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 353, România, în baza Convenției autentificate sub nr. 1875 din 08.11.2016 si a Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2023 din 29.11.2016,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 27.10.2026 ora 13 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil:**

**Apartament cu doua camere:** camera de zi = 23,36 m.p.; dormitor = 13,96 m.p.; bucatarie = 9,30 m.p.; baie = 4,25 m.p.; hol acces = 6,68 m.p.; debara = 0,51 m.p.; debara = 0,47 m.p. (suprafata utila = 58,53 m.p.); balcon = 6,85 m.p. (suprafata utila de 65,38, m.p.) + cota indiviza de 5,42% din spatiile comune ale imobilului in suprafata totala de 180,00 m.p., (respectiv din: la subsol – spatii de acces, spatiu tehnic, hol, lift, casa scarii si bazin de apa in suprafata totala de 116,40 mp; la etajul I – hol si casa scarii – in suprafata totala de 15,43 mp; la etajul II – hol si casa scarii – in suprafata totala de 15,44 mp; la etajul III – hol si casa scarii, in suprafata totala de 15,60mp) impreuna cu terenul aferent apartamentului, in suprafata indiviza de 20,76 m.p., din terenul in suprafata totala de 493 m.p.;

Apartamentul se vinde impreuna cu urmatoarele cote indivize din imobile astfel:

- Suprafata indiviza de 9,416 mp din terenul in suprafata de 1.445 mp reprezentand spatii de circulatie si spatii verzi intabulat in CF nr. 242102 ( nr. CF vechi 104740) si nr. cadastral 242102 ( nr. cadastral vechi 27370/6);

- Suprafata indiviza de 0,298 mp din terenul in suprafata de 35 mp reprezentand teren aferent Post Trafo si cabluri electrice intabulat in CF nr. 242103 ( nr. CF vechi 104741) si nr. cadastral 242103 ( nr. cadastral vechi 27370/7);

- Suprafata indiviza de 0,25 mp din Camera de paza situata la parterul blocului C1 intabulat in CF nr. 242097 - C2- U9 ( nr. CF vechi 107364) si nr. cadastral 242097 - C2- U9 (nr. cadastral vechi 27370/1/9) compusa din camera de paza = 19,57 mp; baie = 3,81 mp (suprafata utila = 23,38 mp; suprafata totala 23.38 mp), impreuna cu suprafata indiviza de 0,073 mp din terenul aferent camerei de paza, in suprafata totala de 493 mp.

-Suprafata indiviza din Camera de paza beneficiaza de un drept de servitute de trecere auto si pietonal, asupra parcelelor identificate cu numerele 27370/3/28, 27370/2/29, 27370/4/40, 27370/4/41;

40 - Suprafata indiviza de 8,331 mp din Calea de rulare situata la subsolul blocului C1 intabulat in CF nr. 242097 - C2- U29 (nr. CF vechi 107384) si nr. cadastral 242097 - C2- U29 (nr. cadastral vechi 27370/1/29), lot compus din: cale rulare = 170.30 mp impreuna cu suprafata indiviza de 2,954 mp, 8,29 mp din terenul aferent cale de rulare, in suprafata indiviza totala de 60,39 mp din terenul in suprafata totala de 493 mp.,

45 nr. carte funciara 242097-C2-U5; nr. cadastral 242097-C2-U5;

adresa *Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București — Sectorul 1, România;*

proprietar: dna. GĂVĂNESCU Antoanela Cristina, cota parte indiviză 1/1;

la **prețul de 567 804 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 567 804 RON.

50 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Sarcinile curente sunt:

-Sarcină în favoarea dl. **COPOS Gheorghe**— Intabulare, drept de ipoteca, valoare 350000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului — Act notarial nr. 1875/ 08.11.2016;

55 -sarcină în favoarea dl. **COPOS Gheorghe**— Intabulare, drept de ipoteca, valoare 405000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului;

-sarcină în favoarea dl. **COPOS Gheorghe**— se noteaza urmarirea imobilului, de catre SCPEJ Mazilu si Asociatii, dosar nr. 1379/2018, in vederea recuperarii sumei de 755.000 EUR reprezentand debit si 49.146,65 lei reprezentand cheltuieli de executare, la solicitarea creditorului COPOS Gheorghe;

60 Prezenta publicatie de vânzare va fi afisată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

65 **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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedura civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

75 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

80 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO59**

- 90 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI Asoc., CIF RO 31585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 56 780,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

- 95 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
MAZILU CRISTINEL IONUȚ

