



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Creditoare ipotecara : AGROMAR S.R.L.,
Debitori - garanți ipotecari : BREAZU Elena și BREAZU Dumitru,
Creditoare urmaritoare prin conexare : B.C.R. SOCIAL FINANCE I.F.N. S.A. – Dos. Nr. 999/2023,
Creditoare urmaritoare prin conexare : RAIFFEISEN BANK S.A. – Dos. Nr. 49/2023 și
Creditoare urmaritoare prin conexare : EUROPEAN INVESTMENT FUND – Dos. Nr. 50/2023,
Dosar de executare nr. 42/2023 la care s-a conexasat dosar nr. 999/2023, nr. 49/2023 și nr. 50/2023

Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 02/25.04.2024, orele 11,00
incheiata astazi 08.04.2024, in temeiul disp. art. 839 NCPC, la sediul biroului,

Noi, **IOACHIM FLAVIUS - LUCIAN**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul in Mun. București - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1,

Avand in vedere ca cererea de executare silita formulata de **creditoarea ipotecara AGROMAR S.R.L.** cu sediul in Sat Saftica Comuna Balotesti - 077015, Str. Biserica Troita Nr. 9, Judetul Ilfov, a fost incuviintata prin Incheierea din data de 26.07.2023 a Judecatoriei GIURGIU in Dos. Nr. 11965/236/2023, fiind declansata urmarirea silita imobiliara impotriva debitorilor **BREAZU Elena și BREAZU Dumitru** ambii cu domiciliul in Mun. Giurgiu - 080187, B-dul. Mihai Viteazul Bl. 610, Sc. B, Et. 4, Ap. 30, Judetul Giurgiu, in baza titlului executoriu constand in **Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub Nr. 419/22.03.2022 de B.I.N. Dragulin Steluta Nicoleta**, privind plata sumei de 141.190,53 Lei, suma compusa din 120.000,00 Lei Creanta și 4.608,00 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Iunie 2023 fata de Ianuarie 2023, este de 103,84% și a fost aplicat la suma de 120.000,00 lei și 2.628,00 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Februarie 2024 fata de Noiembrie 2023, este de 102,19% și a fost aplicat la suma de 120.000,00 lei și 2.292,00 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Octombrie 2023 fata de Iulie 2023, este de 101,91% și a fost aplicat la suma de 120.000,00 lei și 11.662,53 Lei cheltuieli de executare silita, conform incheierii de cheltuieli din data de 01.08.2023, 05.12.2023, 19.12.2023 și 08.04.2024.

Prin Incheierea civila din data de 21.11.2023 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in Dosar Nr. 18463/236/2023 s-a dispus conexarea dosarului **nr. 999/2023** a S.C.P.E.J MARIN SI ORBAN la dosarul de executare silita nr. 42/2023 aflat pe rolul B.E.J Ioachim Flavius Lucian, urmand a se face executarea silita pentru creditorul conexasat **BCR SOCIAL FINANCE I.F.N. S.A.**, cu sediul in Mun. București - 060071, Sos. Orhideelor Nr. 15D, Et. 6, Camera E6-064A, E06-08, Cladire the bridge 1, Sector 6, pentru recuperarea sumei de 18.528,91lei la data de 06.12.2023 (14.984,19 Lei creanta și 1.783,12 Lei onorariu și 2.849 Lei cheltuieli de executare), in baza titlului executoriu Contract de credit Nr. P10-001972-N/25.02.2020, impotriva garantilor fidejutori BREAZU Elena și BREAZU Dumitru ambii cu domiciliul in Mun. Giurgiu - 080187, B-dul. Mihai Viteazul Bl. 610, Sc. B, Et. 4, Ap. 30, Judetul Giurgiu, in baza Incheierii de incuviintare a executarii din 22.06.2023 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in dosar Nr. 9254/236/2023.

Prin Sentinta Civila Nr. 915/2024 din data de 05.03.2024 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in Dosar Nr. 69/236/2024 s-a dispus conexarea dosarului cu **nr. 49/2023** a B.E.J. CRISTACHE la dosarul de executare silita nr. 42/2023 aflat pe rolul B.E.J. Ioachim Flavius Lucian, urmand a se face o singura executare de catre B.E.J. Ioachim Flavius Lucian și pentru creditorul conexasat **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul in Mun. București Calea Floreasca Nr. 246D, Cladirea de birouri FCC, Sector 1, pentru recuperarea sumei de 10.564,24 Lei la data de 26.07.2023 (8.065,27 Lei creanta și suma de 2.498,97 Lei cheltuieli de executare – conform Somatiei de plata imobiliara din data de 18.08.2023), in baza titlului executoriu Contract de credit Nr. 299/2021, impotriva garantului fidejutor BREAZU Elena, cu domiciliul in Mun. Giurgiu - 080187, B-dul. Mihai Viteazul Bl. 610, Sc. B, Et. 4, Ap. 30, Judetul Giurgiu, in baza Incheierii de incuviintare a executarii din 30.06.2023 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in dosar Nr. 10681/236/2023.

Prin Sentinta Civila Nr. 916/2024 din data de 05.03.2024 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in Dosar Nr. 71/236/2024 s-a dispus conexarea dosarului cu **nr. 50/2023** a B.E.J. CRISTACHE la dosarul de executare silita nr. 42/2023 aflat pe rolul B.E.J. Ioachim Flavius



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Lucian, urmand a se face o singura executare de catre B.E.J. Ioachim Flavius Lucian si pentru creditorul conexat **EUROPEAN INVESTMENT FUND**, cu sediul ales in Mun. Bucuresti Str. Plantelor Nr. 16, Sector 2, pentru recuperarea sumei de 62.547,97 Lei la data de 31.07.2023 (55.575,99 Lei creanta si suma de 6.971,98 Lei cheltuieli de executare), in baza titlului executoriu Contract de credit Nr. 299/2021, impotriva garantului fidejutor BREAZU Elena, cu domiciliul in Mun. Giurgiu - 080187, B-dul. Mihai Viteazul Bl. 610, Sc. B, Et. 4, Ap. 30, Judetul Giurgiu, in baza Incheierii de incuviintare a executarii din 05.07.2023 pronuntata de Judecatoria Giurgiu in dosar Nr. 10680/236/2023, indreptata prin Incheierea din data de 24.07.2023 in Dos. Nr. 10680/236/2023.

Avand in vedere ca debitorii nu au achitat creanta conform Somatiei de plata imobiliara din 01.08.2023, notata prin Incheierea Nr. 74974/02.08.2023, s-a procedat la stabilirea pretului imobilului urmarit supus executarii conform Raportului de evaluare Nr. 033/10.11.2023 emis de CREDIT RETAIL MERCHANT SRL prin expert autorizat ANEVAR Militaru Daniel Marius, la pretul de 153.500 Lei.

Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 25.04.2024 - orele 11,00 in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1, la sediul biroului, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in intravilanul Mun. Giurgiu Str. Pictor Andreescu fara numar postal, Jud. Giurgiu, la pretul de 115.125 Lei, pret scazut cu 25% reprezentat de:

- teren in suprafata de 1.649 mp., inscris in CF 35722 a Loc. Giurgiu, avand Nr. cadastral 35722, situat in intravilanul Mun. Giurgiu, Str. Pictor Andreescu fara numar postal, Jud. Giurgiu, categoria de folosinta curti constructii proprietatea debitorilor garanti ipotecari **BREAZU Elena** si **BREAZU Dumitru** conform Contractului de vanzare - cumparare Nr.2327/06.07.2006 emis de BNP Mihaela Neagoe.

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 120163/05.12.2023:

- Incheiere Nr. 23669/23.03.2022 - Act Notarial Nr. 419/22.03.2022 emis de NP Dragulin Steluta Nicoleta, intabulare drept de ipoteca valoare 120.000 Lei si alte obligatii de plata aferente creditului in favoarea AGROMAR S.R.L. - creditor ipotecar;

- Incheiere Nr. 74974/02.08.2023 - Act administrativ in dosar Nr. 42/2023 din 01.08.2023 emis de B.E.J. Ioachim Flavius Lucian - Hotarare judecatoreasca Nr. 4405 emis de Judecatoria Giurgiu in Dosar Nr. 11965/236/2023 - se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma totala de 132.792,69 Lei in favoarea AGROMAR S.R.L.;

- Incheiere Nr. 77877/16.08.2023-Somatie Nr. 1000/07.08.2023 emisa de B.E.J. Orban Delia Elena, Hotarare Judecatoreasca Nr. 3340-Dosar Nr. 9255/236/2023 din 12.06.2023 emis de Judecatoria Giurgiu-se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 14.571,48 Lei in favoarea BCR SOCIAL FINANCE I.F.N. S.A.;

- Incheiere Nr. 78494/18.08.2023-Somatie in dosar Nr. 49/2023 din 18.08.2023 emis de Cristache Ionut Bogdan-Hotarare judecatoreasca Nr. 3962/30.06.2023 emis de Judecatoria Giurgiu -se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 8.065,27 Lei in favoarea Raiffiesen Bank SA impotriva debitoarei Breazu Elena;

- Incheiere Nr. 78507/18.08.2023-Act administrativ in dosar Nr. 50/2023 din 18.08.2023 emis de Cristache Ionut Bogdan-Hotarare judecatoreasca din 24.07.2023 emis de Judecatoria Giurgiu in dosar nr.10680/236/2023 -se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 55.575,99 Lei in favoarea EUROPEAN INVESTMENT FUND impotriva debitoarei Breazu Elena;

Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 02, iar pretul de pornire este de 115.125 Lei, pret la care nu se calculeaza T.V.A., pret scazut la 75% .



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701, 0751 164 887 fax. 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Art. 846 alin. 8 NCPC- „La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.”

Persoanele care doresc sa participe la sedinta de licitatie vor consemna in contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama si la dispozitia **Executorului Judecatoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautiune, suma de 11.512,50 Lei reprezentand 10% din pretul bunului imobil scos la licitatie si vor face dovada consemnarii cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate sa faca oferta ferma de cumparare cu mentionarea pretului oferit. Oferta se face in scris si se depune impreuna cu cautiunea la locul licitatiei sedintei de licitatie, pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data licitatiei. Cei care nu se conformeaza prezentelor dispozitii nu vor fi primiti in sedinta de licitatie.

Prin prezenta sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-si prezinte pretentiile, in scris, Executorului Judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare ulterior.

Prezenta Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 02/25.04.2024, orele 11,00 a fost intocmita astazi 08.04.2024, la sediul biroului ce contine 3 pagini originale in 12 exemplare si va fi afisata la sediul Executorului Judecatoresc, respectiv locul desfasurarii sedintei de licitatie, la sediul Judecatoriei Giurgiu, la sediul Primariei Giurgiu, la locul situarii imobilului urmarit, se va comunica conform disp. art. 840 NCPC creditoarei ipotecare AGROMAR S.R.L., creditoarei urmaritoare conexate BCR SOCIAL FINANCE I.F.N. S.A., creditorilor urmaritori conexati Raiffisen Bank S.A. si EUROPEAN INVESTMENT FUND, debitorilor BREAZU Elena si BREAZU Dumitru, A.F.P. GIURGIU, se va incarca pe Registrul Electronic iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecatoresc,
Ioachim Flavius - Lucian**

