



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚIE LEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

Dosar executare silita nr. 208/2022, nr. 76/2023, nr. 81/2023 nr. 82/2023 conexate la dosarul de executare nr. 235/2020 – toate aflate pe rolul BEJA LEX
Afisat: 19.04.2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5
emisa azi 19.04.2024

Subscrisul, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Lex, cu sediul în București, Bld. Ion Mihalache, nr. 104, bl. 85, sc. B, et. 1, ap. 21, sector 1, prin Marin Viorel Cristinel, executor judecătoresc numit în circumscriptia Curtii de Apel București,

Prin cererea de executare silita formulata, creditorul DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, reprezentata prin avocat Daniela Viziru in baza imputernicirii avocatale nr. 1603481/2020, a solicitat inregistrarea cererii de executare silita și deschiderea dosarului de executare silita impotriva debitorului STAN DAVID, cu domiciliul in Bucuresti, str. Crinului, nr. 44, sector 1, CNP 1950224410013, in baza titlului executoriu reprezentat de Antecontract de vanzare autentificat sub nr. 3922/16.10.2018 la B.I.N. Andreea Dana Radulescu si Actele Aditionale si Antecontract de vanzare autentificat sub nr. 929/27.03.2019 la B.I.N. Andreea Dana Radulescu si Actele Aditionale. Prin incheierea pronuntata la data de 17.12.2020 de Judecatoria Sectorului 1, a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorului in **dosarul de executare silita nr. 235/2020**. Dupa indeplinirea formalitatilor necesare, la data de 26.05.2022 s-a stabilit vanzarea la licitatie publica in data de 05.07.2022 a imobilului din Bucuresti, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1, coproprietatea debitorului.

La data de 28.06.2022, creditoarea DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, prin mandatar DUMITRU VALERIA-RALUCA, conform Procurii autentificata sub nr. 1791/19.04.2022 de S.P.N. Consilium, a formulat o cerere, inregistrata la B.E.J.A. LEX sub nr. 281/28.06.2022, prin care a solicitat suspendarea executarii silite in dosarul executiional nr. 235/2020, motiv pentru care, la aceeasi data, a fost emisa Incheierea de suspendare a executarii silite la cererea creditorului.

La data de 28.12.2022, creditoarea DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, prin mandatar DUMITRU VALERIA-RALUCA, conform Procurii autentificata sub nr. 1791/19.04.2022 de S.P.N. Consilium, a depus la sediul B.E.J.A. Lex o cerere, prin care a solicitat reluarea executarii silite in dosarul nr. 235/2020, in toate formele de executare prevazute de lege. La data de 05.01.2023, cererea creditoarei a fost admisa, fiind emisa Incheierea de continuare a executarii silite.

La data de 27.01.2023 s-a stabilit termen pentru vanzarea la licitatie publica in data de 07.03.2023 a imobilului din Bucuresti, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1, coproprietatea debitorului. La data stabilita pentru vanzare nu a fost prezenta nicio persoana interesata, fiind intocmit un proces-verbal in acest sens.

In temeiul art. 846 alin. 8 Cod procedura civila, s-a procedat la fixarea unui nou termen de vanzare la data de 04.04.2023, prețul începerii licitației fiind diminuat cu 25% fata de pretul de pornire al primei licitații.

La data de 30.03.2023, creditoarea DUMITRU ANA-MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, prin mandatar DUMITRU VALERIA-RALUCA, conform Procurii autentificata sub nr. 1791/19.04.2022 de S.P.N. Consilium, a formulat o cerere, inregistrata la B.E.J.A. LEX sub nr. 109/30.03.2023, prin care a solicitat suspendarea executarii silite in dosarul executiional nr. 235/2020, ce a fost admisa prin incheierea emisa la aceeasi data in dosarul de executare indicat.

La data de 26.09.2023, creditoarea DUMITRU ANA-MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, a comunicat pe email o cerere prin care a solicitat reluarea executarii silite in dosarul nr. 235/2020, cerere ce a fost admisa prin incheierea din data de 28.09.2023 emisa in dosarul executiional.

La data de 31.10.2023 s-a procedat la conexarea dosarelor executiionale nr. 208/2022, nr. 76/2023, nr. 81/2023 si nr. 82/2023 la dosarul de executare silita nr. 235/2020.

Avand in vedere cererea formulata de creditoarea DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, prin mandatar DUMITRU VALERIA-RALUCA, conform Procurii autentificata sub nr. 1791/19.04.2022 de S.P.N. Consilium, prin care a solicitat emiterea unei noi





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI LEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

publicatii, in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 Cod pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, in **data de 15 mai 2024, orele 11 :00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Lex din Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr. 104, bl. 85, sc. B, et. 1, ap. 21, sector 1, vanzarea la licitatie publica **a cotei de 80 % din imobilul situat in Bucuresti, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1, compus din teren intravilan in suprafata de 354 mp. din acte si 355 mp. masurata si imobil in suprafata construita la sol de 36 mp., constructie P+4E+E5R cu 9 apartamente si 11 locuri de parcare (5 locuri pe zona neconstruita si 6 locuri sub proiectia constructiei), suprafata desfasurata de 880 mp, anul construirii 2020, avand Cartea Funciara nr. 223670 Bucuresti Sector 1 si nr. cadastral 223670, la pretul de**

193.923,50 EURO

(osutanouazecisitreidemiinouasutedouazecisitreideeurosicincizecidecenti)

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la al doilea termen de licitație stabilit, pretul a fost diminuat cu 50% față de cel la care imobilul a fost evaluat

proprietatea debitorului STAN DAVID, cu domiciliul in Bucuresti, str. Crinului, nr. 44, sector 1, care datoreaza urmatoarele sume de bani:

1. **In dosarul de executare silita nr. 235/2020** - creditorului DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, reprezentata prin avocat Daniela Viziru in baza imputernicirii avocatale nr. 1603481/2020, suma de 50.000 Euro reprezentand penalitati si 400 lei reprezentand onorariu avocatial, conform titlului executoriu reprezentat de Anteccontract de vanzare autentificat sub nr. 3922/16.10.2018 la B.I.N. Andreea Dana Radulescu si Actele Aditionale si Anteccontract de vanzare autentificat sub nr. 929/27.03.2019 la B.I.N. Andreea Dana Radulescu si Actele Aditionale, precum si cheltuieli de executare silita in valoare de 58.815,08 lei (TVA inclus), stabilite la acest moment procedural
2. **In dosarul de executare silita nr. 208/2022** – creditorului MIHAI MAIAC CLAUDIU, cu domiciliul In Bucuresti, str. Anastasie Panu, nr. 21, bl. D5, et. 5, ap. 22, sector 3, suma de 463 lei debit principal si 218,42 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, conform titlului executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 6897/12.07.2022 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1, precum si cheltuieli de executare silita in valoare de 620 lei
3. **In dosarul de executare silita nr. 76/2023** – creditorilor NAE VIORICA si NAE LAURENTIU - CATALIN, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1, precum si SANDU VIRGINIA- ANDREEA, cu domiciliul in sat Calugareni, nr. 20, com. Cobia, jud. Dambovita, suma de 45.000 EURO debit stabilit pana la data de 13.09.2023, urmand a se calcula si in continuare pana la predarea efectiva a celor doua apartamente ce fac obiectul Actului aditional autentificat sub nr. 724/26.07.2019 de BNP Dan Andrei Moisescu la Contractul de asociere autentificat sub nr. 989/09.11.2016 de BNP Dan Andrei Moisescu, conform titlului executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 9127/12.10.2021 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 si Decizia civila nr. 926A/29.03.2023 pronuntata de Tribunalul Bucuresti prin care s-a respins apelul ca netimbrat, ambele pronuntate in dosarul nr. 19401/299/2020, precum si cheltuieli de executare silita in valoare de 10.115 lei
4. **In dosarul de executare silita nr. 81/2023** – creditorului DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, suma de 43.000 EURO debit, conform titlului executoriu reprezentat de Declaratie autentificata sub nr. 1273/04.04.2023 de S.P.N. Consilium, precum si cheltuieli de executare silita in valoare de 9.655 lei
5. **In dosarul de executare silita nr. 82/2023** – creditorului DUMITRU ANA MARIA, domiciliata in Bucuresti, str. Agapia, nr. 8A, sector 1, suma de 41.000 EURO debit, conform titlului executoriu reprezentat de Declaratie autentificata sub nr. 1274/04.04.2023 de S.P.N. Consilium, precum si cheltuieli de executare silita in valoare de 9.555 lei.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚIE
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

21120 / 06/03/2019		
Act Notarial nr. 647, din 05/03/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
C3	In baza art. 602 si 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, in interes public, in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, respectiv drept de uz si servitute in favoarea titularilor autorizatiilor de infiintare si de licente a capacitatii energetice, 1) E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SA, CIF:14507322	A1
17260 / 14/02/2020		
Act Notarial nr. 208, din 29/01/2019 emis de N.P. ANDREEA DANA RADULESCU; Act Administrativ nr. 13396, din 05/02/2020 emis de ocpi;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:10000 EUR(in baza ANTECONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE asupra unui apartament bun viitor, cu titlu de avans) 1) STAN DAVID, necasatorit	A1
44655 / 22/04/2021		
Certificat Grefa nr. 10266/3/2021, din 13/04/2021 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI;		
C6	se noteaza existenta litigiu privind pe reclamantul TANASE FINIS in contradictoriu cu paraul STAN DAVID, avand ca obiect se se constatare rezolutiunea Antecedentului de vazare aut. nr. 3877/12.10.2018 si modificat prin Actul additional aut. nr. 2728/10.11.2020, ambele intocmite de N.P. ANDREEA DANA RADULESCU (notat in cartea funciara sub B-19, prin incheierea nr. 108296/02.11.2020)	A1, A1.5
78455 / 19/07/2021		
Act Administrativ nr. 235, din 15/07/2021 emis de BEJA LEX, ;		
C7	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, respectiv asupra cotei indivize proprietatea debitorului STAN DAVID (inscris sub B18) conform dosar de executare nr.235/2020 aflat pe rolul B.E.J. Marin Viorel Cristinel, la cererea creditorului Dumitru Ana Maria, pentru debit in valoare de 50.000 EUR penalitati si 10.635 lei cheltuieli de executare silita	A1, A1.5
147443 / 09/12/2022		
Certificat Grefa nr. 33410/3/2022, din 06/12/2022 emis de tribunalul bucuresti sectia alv-a civila;		
C8	se noteaza Litigiul, privind cererea formulata de reclamanta Dumitru Ana Maria, in contradictoriu cu paratul Stan David, avand ca obiect anularea promisiunii de vanzare cumparare nr.929/27.03.2019 (de sub B11), pentru apartamentul situat la etajul 4, pe partea din fata a constructiei, precum si actele aditionale subsecvente, respectiv actul additional nr.1191/17.04.2019, 2411/08.08.2019 si nr.749/13.02.2020 1) DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5
C8		A1, A1.5
154820 / 22/12/2022		
Certificat Grefa nr. FN, din 06/12/2022 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - DOSAR NR. 33410/3/2022;		
C9	se noteaza existenta litigiului, privind cererea formulata de reclamanta Dumitru Ana Maria, in contradictoriu cu paratul Stan David, avand ca obiect "anularea antecontractului de vanzare cumparare nr. 3922/16.10.2018, pentru apartamentul situat la etajul 3 (pe partea din fata a constructiei), precum si actele aditionale subsecvente, respectiv actul additional nr. 1192/17.04.2019, nr. 2412/08.08.2019 si nr. 480/13.02.2020 emise de NP Andreea Dana Radulescu"	A1, A1.5
27114 / 07/03/2023		
Act Notarial nr. 929, din 27/03/2019 emis de Andreea Dana Radulescu;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:10000 EURasupra apartament situat la etajul 4 in suprafata utila de aproximativ de 50 mp 1) DUMITRU ANA MARIA 2) DUMITRU VIOREL ION	A1, A1.5
32136 / 20/03/2023		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2023 emis de NP Dr. Vladica Gheorghe; Act Notarial nr. 479 (la antecontractul nr.929/2019), din 13/02/2020 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Notarial nr. 2411(la antecontractul nr.929/2019), din 08/08/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Notarial nr. 929, din 17/03/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Administrativ nr. 31038, din 16/03/2023 emis de BCPI S1; Act Notarial nr. Act Additional 1191 (la antecontractul nr.929/2019), din 17/04/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru suma de 31.000 euro, reprezentand plata avansului din promisiunea de vanzare cumparare (sub B12, B11, B13, B14), asupra bun viitor, apartamentul situat la etajul 4 (situat pe partea din fata a constructiei), compus din 2 camere 1) DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATILEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curtii de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

38650 / 04/04/2023		
Act Notarial nr. Additional 1192 (la antecontractul 3922/2018), din 17/04/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Notarial nr. Additional 480 (la antecontractul 3922/2018), din 13/02/2020 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 04/04/2023 emis de DUMITRU ANA MARIA; Act Notarial nr. 2412 (la antecontractul 3922/2018), din 08/08/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu;		
Act Notarial nr. 3922, din 16/10/2018 emis de NP Andreea Dana Radulescu;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru suma de 10.700 euro reprezentand plata avansului din promisiunea de vanzare cumparare, asupra bun viitor, apartament situat la etajul 3 (orientat pe partea din fata a constructiei) compus din 2 camere 1) DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5
Act Notarial nr. 1273, din 04/04/2023 emis de NP Dr. Vladica Gheorghe; Act Notarial nr. Additional 1192 (la antecontractul 3922/2018), din 17/04/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 04/04/2023 emis de DUMITRU ANA MARIA; Act Notarial nr. Additional 480 (la antecontractul 3922/2018), din 13/02/2020 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Notarial nr. 3922, din 16/10/2018 emis de NP Andreea Dana Radulescu; Act Notarial nr. 2412 (la antecontractul 3922/2018), din 08/08/2019 emis de NP Andreea Dana Radulescu;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: pentru suma de 32.300 euro, reprezentand plata avansului din promisiunea de vanzare cumparare, asupra bun viitor, apartament situat la etajul 3 (orientat pe partea din fata a constructiei) compus din 2 camere 1) DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5
101037 / 14/09/2023		
Act Administrativ nr. 81/2023, din 11/09/2023 emis de BEJA LEX, ; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 32702/299/2023, din 05/09/2023 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;		
C19	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei parti de 80/100, inscrisa sub B.3, detinuta de debitorul STAN DAVID, pentru suma de 43.000 EUR reprezentand debit si 9.655 lei reprezentand cheltuieli de executare, in dosarul de executare nr. 81/2023 emis de BEJA LEX 1) DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5
101157 / 14/09/2023		
Act Administrativ nr. 82/2023, din 08/08/2023 emis de BEJA LEX, ; Hotarare Judecatoreasca nr. 32703/299, din 07/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI;		
C20	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei parti de 80/100, inscrisa sub B.3, B.18 detinuta de debitorul STAN DAVID, pentru suma de 41.000 EUR reprezentand debit si cheltuieli de executare, in dosarul de executare silita nr. 82/2023 emis de BEJA LEX, in favoarea creditorului DUMITRU ANA MARIA	A1, A1.5
101497 / 15/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 29289/299/2023, din 07/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 76/2023, din 13/09/2023 emis de BEJA LEX;		
C21	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei parti de 80/100, inscrisa sub B.3, B.18 detinuta de debitorul STAN DAVID, pentru suma de 45.000 EUR reprezentand debit si 10.115 LEI reprezentand cheltuieli de executare, in dosarul de executare silita nr. 76/2023 emis de BEJA LEX, in favoarea creditorilor NAE VIORICA si NAE LAURENTIU-CATALIN, precum si SANDU VIRGINIA-ANDREEA	A1, A1.5

De asemenea, in Cartea Funciara a imobilului apar urmatoarele inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale:





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII LEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

3252 / 10/04/2001		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 10299, din 15/10/1981 emis de NS1 (SCHIMB nr. 5285/29.11.2000 emis de BNP GEORGETA ENCIU.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin SCHIMB, cota actuala 20/100 1) NAE DUMITRU 2) NAE VIORICA	A1
109396 / 14/11/2016		
Act Notarial nr. 989, din 09/11/2016 emis de Moiescu Dan Andrei; Act Administrativ nr. 1385/2016, din 25/11/2016 emis de Moiescu Dan Andrei;		
B2	se noteaza asocierea privind pe Nae Dumitru si Nae Viorica-in calitate de proprietari ai terenului si Stan David-in calitate de constructor investitor, prin care se transmite cota de 80% din teren si constructia veche si cota de 20% din drepturile create	A1 / B.6
7779 / 06/02/2017		
Act Notarial nr. 78, din 03/02/2017 emis de Moiescu Dan Andrei;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 80/100 1) STAN DAVID, (necasatorit)	A1
98449 / 05/11/2018		
Act Notarial nr. 53, din 16/01/2018 emis de bnp;		
B5	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare de 6 (sase) luni de la data autentificarii contractului asupra apartament situat la et.3 in suprafata utila de aproximativ de 50 mp 1) PANDELE DAVID-FLORIN, casatorit cu 2) GHEORGHE CLAUDIA	A1 / B.9
72634 / 29/07/2019		
Act Notarial nr. 724, din 26/07/2019 emis de Moiescu Dan Andrei;		
B6	se noteaza actul additional la contractul de asociere nr.989/2016 (de sub B2) prin care partile au hotarat prelungirea termenului mentionat in contractul de asociere pana cel tarziu la data de 30.10.2020	A1
84975 / 04/09/2019		
Act Notarial nr. 1216, din 18/04/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B7	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare la 30.09.2019, asupra apartament situat la etajul 4 in suprafata utila de aproximativ de 50 mp 1) PANDELE GINA, casatorita cu 2) CARAIAN ABEL	A1
127881 / 17/12/2019		
Act Notarial nr. 4752, din 21/12/2018 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B8	se noteaza promisiune de vanzare-cumparare pentru bunuri viitoare, respectiv: Apartamentul ce va fi situat la et. 2, compus din 2 camere si dependinte + balcon, cu o suprafata utila de aprox. 50 mp, cu termen de incheiere a contractului de vanzare-cumparare cel mai tarziu la data de 21.08.2019, in favoarea lui DUMAN IONEL	A1
4241 / 16/01/2020		
Act Notarial nr. 200, din 15/01/2020 emis de Popovici Alexandra;		
B9	se noteaza Act additional la Promisiunea bilatarala de vanzare-cumparare aut. nr. 53/16.01.2018 intocmita de NP DAN ANDREI MOIESCU, prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 17.01.2021 1) PANDELE DAVID-FLORIN, casatorit cu 2) GHEORGHE CLAUDIA	A1
17260 / 14/02/2020		
Act Notarial nr. 208, din 29/01/2019 emis de N.P. ANDREEA DANA RADULESCU; Act Administrativ nr. 13396, din 05/02/2020 emis de ocpib;		
B10	se noteaza ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE cu termen pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare pana cel mai tarziu la data de 30.09.2019, asupra unui apartament bun viitor ce va fi construit la etajul 2,orientat spre partea din mijloc a constructiei, ce va fi compus din 2 (doua) camere si va avea o suprafata utila de aproximativ 50,00 m.p. si balcon 1) RUGU DOREL, necasatorit	A1 / B.20



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚIILEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

17662 / 14/02/2020		
Act Notarial nr. 929, din 27/03/2019 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Notarial nr. 479, din 13/02/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Notarial nr. 2411, din 08/08/2019 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Notarial nr. 1191, din 17/04/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B11	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare la 30.09.2019 asupra apartament situat la etajul 4 in suprafata utila de aproximativ de 50 1) DUMITRU VIOREL ION 2) DUMITRU VALERIA RALUCA, soti	A1
Act Notarial nr. 1191, din 17/04/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B12	se noteaza Act aditional la Promisiunea bilatarala de vanzare-cumparare aut 929/27.03.2019, cu privire la noul promitent 1) DUMITRU ANA MARIA, necasatorita	A1
Act Notarial nr. 2411, din 08/08/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B13	se noteaza Act aditional la Promisiunea bilatarala de vanzare cumparare aut, nr. 929/27.03.2019, prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 30.03.2020 1) DUMITRU ANA MARIA, necasatorita	A1
Act Notarial nr. 479, din 13/02/2020 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B14	se noteaza Act aditional la Promisiunea bilatarala de vanzare cumparare aut, nr. 929/27.03.2019, prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 20.05.2020 1) DUMITRU ANA MARIA, necasatorita	A1
18247 / 17/02/2020		
Act Notarial nr. 2804, din 10/09/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B15	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare la 20.12.2019 asupra apartament situat la etajul 4 in suprafata utila de aproximativ de 73,00 mp 1) TUDOR SIMONA CARMEN 2) TUDOR CONSTANTIN-EDUARD, soti	A1 / B.16. B.24
Act Notarial nr. 177, din 22/01/2020 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B16	se noteaza Act aditional la Promisiunea bilatarala de vanzare autentificata sub nr. 2804 / 10.09.2019, prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 22.07.2020 1) TUDOR SIMONA CARMEN 2) TUDOR CONSTANTIN-EDUARD, soti	A1 / B.24
82084 / 28/08/2020		
Act Administrativ nr. 22637, din 30/12/2019 emis de POLITIA LOCALA S1; Act Administrativ nr. 22139, din 12/12/2019 emis de POLITIA LOCALA S1; Act Administrativ nr. 01, din 25/05/2018 emis de PRIMARIA S1; Act Administrativ nr. 90/17/C/30572, din 18/09/2017 emis de PRIMARIA S1; Act Administrativ nr. 377/48/C/22062, din 08/10/2018 emis de PRIMARIA S1; Act Notarial nr. 2249, din 22/09/2020 emis de ANDREEA DANA RADULESCU; Act Administrativ nr. 1, din 17/12/2019 emis de PRIMARIA S1;		
B17	se noteaza actualizare date tehnice, cu modificarea suprafetei din masuratori de la 352 mp, la 355 mp	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NAE DUMITRU 2) NAE VIORICA 3) STAN DAVID	A1.5





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATILEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curtii de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

108296 / 02/11/2020		
Act Notarial nr. 2728, din 10/11/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Notarial nr. 3877, din 12/10/2018 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Administrativ nr. 2190739, din 10/11/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Administrativ nr. -, din 11/11/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Administrativ nr. -, din 02/11/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Administrativ nr. 2190760, din 30/10/2020 emis de Radulescu Andreea Dana;		
B19	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare pina la data de 10 februarie 2021 asupra BUN VIITOR respectiv ap. ce va fi situat la etajul 2 (orientat spre partea din fata a constructiei) ce va fi compus din 2 camere cu o suprafata utila de aproximativ 50,00 mp si un loc de parcare supateren 1) TANASE FINIS, necasatorit	A1, A1.5
10295 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 218, din 25/01/2021 emis de Zamfir Steluta;		
B20	se noteaza actul aditional la Anteacontractul de vanzare aut.208 din 29.01.2019, emis de N.P. ANDREEA DANA RADULESCU, de sub B.10 prin care partile au hotarat cesionarea drepturilor si obligatiilor catre noul promitent-cumparator LUNGU ION LIVIU	A1, A1.5
25339 / 10/03/2021		
Act Notarial nr. 4779, din 28/12/2018 emis de ANDREEA DANA RADULESCU;		
B21	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare pina la data de 28.12.2019 asupra BUN VIITOR respectiv: - apartament situat la etajul 3, compus din 2 camere cu o suprafata utila de 50 mp, balcon 1) ALBU MIHAI-RICARDO, necasatorit	A1, A1.5 / B.22, B.23
Act Notarial nr. 509, din 17/02/2020 emis de ANDREEA DANA RADULESCU;		
B22	se noteaza Act aditional la Promisiunea bilatarala de vanzare autentificata sub nr. 4779/28.12.2018, prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 17.08.2020	A1, A1.5 / B.23
Act Notarial nr. 4216, din 15/12/2020 emis de Zamfir Steluta;		
B23	se noteaza actul aditional la Anteacontractul de vanzare aut.4779 din 28.12.2018, emis de N.P. ANDREEA DANA RADULESCU, de sub B.10 prin care partile au hotarat substituirea promitentului cumparator, catre promitentii cumparatori ILIE ALINA-GABRIELA, si RADU ADRIAN-SEVEREL.	A1, A1.5
35077 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 1044, din 22/03/2021 emis de Zamfir Steluta;		
B24	se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 1044 din 22.03.2021 de Zamfir Steluta, la Anteacontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2804 din 10.09.2019 de Radulescu Andreea Dana, notat sub B15 si B16, cu privire la substituirea unui alt promitent cumparator in locul sotilor TUDOR SIMONA CARMEN si TUDOR CONSTANTIN-EDUARD, respectiv a dnei ILIE ALINA GABRIELA (necasatorita), cu privire la	A1, A1.5
B24	achitarea integrala a pretului vanzarii de catre aceasta, precum si cu privire la prelungirea termenului de incheiere a contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, pana la data de 22.09.2021 1) ILIE ALINA-GABRIELA, (necasatorita)	A1, A1.5
37781 / 08/04/2021		
Act Administrativ nr. 35169, din 02/04/2021 emis de OCPIB;		
B25	se noteaza avizarea dezmembrarii imobilului de sub A1 in 6 Loturi (279219, 279220, 279221, 279222, 279223 si 279224)	A1, A1.5
107609 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. 833, din 05/02/2020 emis de BNP POPOVICI ALEXANDRA;		
B26	se respinge cererea avand ca obiect notare promisiune (termen 30.04.2020)	A1, A1.5
107611 / 04/10/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 25/05/2020 emis de STAN DAVID si PANDELE ESTERA;		
B27	se respinge cererea avand ca obiect notare promisiune	A1, A1.5
9723 / 27/01/2022		
Act Notarial nr. 8772, din 18/11/2021 emis de Popovici Alexandra; Act Notarial nr. 833, din 05/02/2020 emis de Popovici Alexandra;		
B30	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 18.05.2022 1) PANDELE ESTERA, necasatorita	A1, A1.5





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII LEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curtii de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

Pretul de evaluare a imobilului este în valoare de 387.847 EURO și a fost stabilit prin expertiză de către expert evaluator Enescu Marilena Rodica, raportul fiind depus la dosarul executiv, comunicat debitorului și necontestat.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod pr. civ. și afișată la data de 19.04.2024 la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Lex, încheindu-se în acest sens un proces-verbal ce a fost depus la dosarul executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit 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. 844 alin. 1 Cod pr. civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare reprezentând 10% din pretul de începere a licitației imobilului, în suma de **193.923,50 EURO**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada de consemnare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Plata garanției de participare la licitație se poate efectua prin depunere sau virament în conturile de consemnare deschise la B.C.R. Sucursala UNIC, beneficiar B.E.J.A. Lex, CUI RO 30022183:

- **RO57RNCB0285126794940004 (cont LEI)**
- **RO30RNCB0285126794940005 (cont EURO).**

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 Cod pr. civ., creditorii urmașitori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de nouă pagini și s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod pr. civ. în 24 exemplare pentru:

- 1) Dosar executiv nr. 235/2020;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A. Lex din București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 105, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1;
- 3) - la sediul JUDECĂTORIEI SECTOR 1, str. Danielopol Gheorghe, nr. 2-4, sector 4 București;
- 4) - la locul situării imobilului urmarit;
- 5) - la sediul PRIMĂRIEI SECTORULUI 1, București, Bd. Banu Manta, nr. 9, sector 1;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) Cod pr.civ.:

- 6) - creditor: DUMITRU ANA MARIA, București, str. Agapia, nr. 8A, sector 1;
- 7) - creditor: DUMITRU ANA MARIA la avocat Daniela Viziru, București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 148, Bl. 8, Sc. A, Et. 5, Ap. 22, Sector 1;
- 8) - debitor: STAN DAVID, București, str. Crinului, nr. 44, sector 1;
- 9) - debitor: STAN DAVID, București, str. Sfintii Constantin și Elena, nr. 7A, sector 1;
- 10) - coproprietar: NAE VIORICA;
- 11) - PANDELE DAVID FLORIN la domiciliul indicat la DEPABD;
- 12) - PANDELE GINA la domiciliul indicat la DEPABD;
- 13) - DUMAN IONEL la domiciliul indicat la DEPABD;
- 14) - LUNGU ION-LIVIU la domiciliul indicat la DEPABD;





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATILEX
poziția nr.144/E/2012 din Registrul special Al Curții de Apel București
București, Bd. Ion Mihalache, Nr. 104, Bl. 85, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, Sector 1
C.I.F. 30022183, cont bancar RO41RNCB0285126794940001 BCR SUC UNIC
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

- 15) – ILIE ALINA-GABRIELA la domiciliul indicat la DEPABD;
- 16) – RADU ADRIAN-SEVEREL la domiciliul indicat la DEPABD;
- 17) – PANDELE ESTERA la domiciliul indicat la DEPABD;
- 18) – TANASE FINIS la domiciliul indicat la DEPABD;
- 19) – creditor in dosarul nr. 208/2022: MIHAI MAIAC CLAUDIU, București, str. Anastasie Panu, nr. 21, bl. D5, et. 5, ap. 22, sector 3;
- 20) – creditor in dosarul nr. 76/2023: NAE VIORICA, București, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1;
- 21) – creditor in dosarul nr. 76/2023: NAE LAURENTIU-CATALIN, București, Sos. Chitilei, nr. 93, sector 1;
- 22) – creditor in dosarul nr. 76/2023: SANDU VIRGINIA-ANDREEA, sat Calugareni, nr. 20, com. Cobia, jud. Dambovită;
- 23) - la sediul ANAF SECTOR 1, București, Str. Caransebeș, nr.1, sector 1
- 24) – <https://www.unejr.ro>.

Executor Judecatoresc
Marin Viorel Cristinel



