



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 1, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46  
e-mail: ana\_toma\_2005@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 420/2020  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 28943/4/2020  
Judecătoria Sectorului 4 București-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:  
Judecătoria sectorului 4 București  
Primăria sectorului 4 București  
Sediul organului de executare  
Locul unde se află imobilul urmărit  
Locul unde se desfășoară licitația  
Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat, modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
NR. 420/2020 DIN DATA DE 16.01.2025**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din 22.12.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București-Secția Civilă, în dosarul nr. 28943/4/2020, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC R13 B-DUL ALEXANDRU OBREGIA NR. 28, cu sediul în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 28, sector 4, prin avocat împuternicit, împotriva debitorului CHIUARU (fostă BĂLUTĂ) CRISTINA MARIA, cu reședința în Forlì, via Cadore nr. 98, Italia, cu domiciliul procesual ales în România, în București, str. Covasna nr. 7, bl. E1, sc. 4, et. 4, ap. 78, sector 4, la mandatar Chiuaru Costache, în temeiul titlurilor executorii: Sentința Civilă nr. 16502/04.12.2019 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București-Secția Civilă în dosarul nr. 6638/4/2018, legalizată cu mențiunea definitivă, Decizia Civilă nr. 2234 A/06.10.2020 pronunțată de Tribunalul București-Secția A III-A Civilă în dosarul nr. 6638/4/2018, legalizată cu mențiunea definitivă, în vederea recuperării următoarelor sume: 2.436.19 lei reprezentând cote de întreținere restante, 1.646.05 lei reprezentând penalități de întârziere, 240.88 lei reprezentând fond de reparații (aprilie 2015-august 2018), 2.000 lei, reprezentând cheltuieli de judecată la fond și în apel, la care se adaugă cheltuielile de executare. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 13.01.2021 ce constituie titlu executoriu, atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătorească, în baza art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare la data respectivă, în sumă totală de 2.250 lei.

La data de 24.03.2021 a fost emisă Somația nr. 420/2020, prin care debitorul a fost înștiințat despre declansarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 8.573,12 lei, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită asupra imobilului situat în București, B-dul. Alexandru Obregia nr. 28, bl. R13, sc. A, et. 10, ap. 42, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 216501-C1-U14 (nr. cadastral vechi 908/42) și CFI nr. 216501-C1-U14 (nr. CF vechi 23118) a Mun. București-sector 4, cu Încheierea nr. 23840/30.03.2021 emisă de OCPI București-BCPI sector 4 și i-a fost comunicată debitorului împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, pe adresa imobilului urmărit silit, în data de 18.05.2021.

Prin Decizia Civilă nr. 2043 A/20.05.2024 pronunțată de Tribunalul București-Secția a V-a Civilă în dosarul nr. 25036/4/2021, s-a respins cu caracter definitiv acțiunea creditorului având ca obiect partajul imobilului situat în București, B-dul. Alexandru Obregia nr. 28, bl. R13, sc. A, et. 10, ap. 42, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 216501-C1-U14 (nr. cadastral vechi 908/42) și CFI nr. 216501-C1-U14 (nr. CF vechi 23118) a Mun. București-sector 4, pe motiv că bunul nu a intrat în comunitatea legală de bunuri a soților, fiind deci bun propriu al debitorului.

Prin cererea din 25.11.2024 creditorul ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC R13 B-DUL ALEXANDRU OBREGIA NR. 28 a solicitat MAJORAREA CREANȚEI URMĂRITE SILIT în dosarul de executare nr. 420/2020, împotriva debitorului CHIUARU (fostă BĂLUȚĂ) CRISTINA MARIA, cu sumele de: 1.444,95 lei reprezentând cote de întreținere aferente ap. 42, din care: 372,95 lei cotă pentru februarie 2019, 318,99 lei cota pentru martie 2019, 199,6 lei cotă pentru aprilie 2019, 553,41 lei cotă pentru ianuarie 2020; 978,50 lei reprezentând penalități de întârziere la cotele de întreținere menționate anterior, 1.300 lei reprezentând cheltuieli de judecată la fond și în apel, la care se adaugă cheltuielile de executare

aferente, în temeiul titlurilor executorii: Sentința Civilă nr. 2180/22.02.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București-Secția Civilă în dosarul nr. 18558/4/2020, legalizată cu mențiunea definitivă și Decizia Civilă nr. 2363 A/01.10.2021 pronunțată de Tribunalul București-Secția a IV-a Civilă în dosarul nr. 18558/4/2020, legalizată cu mențiunea definitivă. Prin Încheierea din 27.11.2024 ce constituie titlu executoriu, atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătoresc, în baza art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare suplimentare în sumă totală de 2.140 lei.

În data de 09.01.2025 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 30.12.2024 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație), la data de 23.12.2024, a imobilului: imobilul situat în București, B-dul. Alexandru Obregia nr. 28, bl. R13, sc. A, et. 10, ap. 42, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 216501-C1-U14 (nr. cadastral vechi 908/42) și CFI nr. 216501-C1-U14 (nr. CF vechi 23118) a Mun. București-sector 4, proprietatea exclusivă a debitorului CHIURU (fostă BĂLUȚĂ) CRISTINA MARIA, imobil urmărit silit în dosarul de executare nr. 420/2020, la suma de 318.400 lei.

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 19, luna FEBRUARIE, anul 2025, ora 12<sup>00</sup>, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului CHIURU (fostă BĂLUȚĂ) CRISTINA MARIA, identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, B-dul. Alexandru Obregia nr. 28, bl. R13, sc. A, et. 10, ap. 42, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 216501-C1-U14 (nr. cadastral vechi 908/42) și CFI nr. 216501-C1-U14 (nr. CF vechi 23118) a Mun. București-sector 4; imobilul este un apartament nerenovat, cu finisaje din categoria medii-inferioare, situat la etajul 10 al unui bloc S+P+10E, construit în 1971, din Cartierul Berceni, la cca. 700 m nord de Grand Arena Mall, fiind compus din 2 (două) camere și dependințe, în suprafață utilă de 47,82 mp și balcon = 3,38 mp, rezultând suprafața totală de 51,20 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților și dependințelor din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună, precum și dreptul de folosință asupra cotei de teren corespunzătoare suprafeței de 8 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este în sumă totală de 318.400 lei, acesta fiind și pretul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de contșențență nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.); dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executorii. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Creditorii urmăritorii sau intervenienți nu pot să adjucească imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

**Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 16.01.2025.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana Maria

