



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DOINA SAFTA**

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3  
Tel. 021 320 2999, 0722 08 22 58, 0758 90 10 18  
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Dosar de executare nr. 1880/2022 al Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta  
(Dosar nr. 133/2023 conexat la dosarul nr. 1880/2022)/27.01.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Emisa in data de 27.01.2025

- Primul termen -

Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca la data de **04.03.2025 orele 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta din București, Strada Romulus nr. 79, Sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in București - 010161, Str. Luterana nr. 1, sc. A, et. 3, ap. 23, Sector 1, inscris in cartea funciara nr. 250693-C1-U72 București Sectorul 1, nr. cadastral 250693-C1-U72, compus din apartament cu o camera si dependinte, cu suprafata utila de 32,09 mp si cota parte indiviza de 18 mp din terenul aferent apartamentului, situat in București - 010161, Str. Luterana nr. 1, sector 1, avand nr. cadastral 250693, inscris in cartea funciara 250693 București Sectorul 1. Pretul de pornire a licitatiei este de **74.000 EURO**, la cursul BNR din data platii.

Valoarea de circulatie a imobilului, stabilita prin raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expert tehnic MILITARU DANIEL MARIUS, evaluator autorizat, prin contractant Credit Retail Merchant SRL este de 74.000 Euro. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege. Sunt invitate persoanele care doresc sa cumperc imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, si sa prezinte oferte de cumparare ce vor cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, insotite de o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei- depunere in contul de consemnare RO03 BREL 0002 0017 4866 0101 pentru lei/ RO46BREL 0002001748660200 pentru euro, deschis la LIBRA INTERNET BANK la dispozitia BEJ DOINA SAFTA, CUI RO 27973030. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare incotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art.839 si art. 844 Cod proc. civ.). Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang de preferinta, sa depuna garantia decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 si art. 768 alin. 2 Cod proc. civ.) Sunt dispensate de plata garantiei persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, iar daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, se va completa diferenta. In cazul in care nu va fi oferit pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie, iar licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea mobilului. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa utila in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta, va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.

Sarcinile imobilului identificat cu CF nr. 250693-C1-U72 București Sectorul 1: - drept de ipoteca pentru suma de 267.000 lei si celelalte obligatii aferente creditului, interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, alipire, dezlipire, demolare, construire, dezmembrare in favoarea creditorului EXIM BANCA



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DOINA SAFTA**

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3  
tel 021 320 2999, 0772 08 22 58, 0758 50 10 18  
e-mail: office@executor.judecatoresc-bucuresti.ro www.executor.judecatoresc-bucuresti.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 193/9

ROMANEASCA; - sechestrul asigurator conform Hotărârii Judecătorești nr. 1774 din data de 19.06.2024 emisă de Judecătoria Sectorului 5 București în dosarul nr. 20354/302/2024; - notarea urmăririi imobilului în favoarea creditorului Breaban Emanuel Florian în dosarul nr. 1880/2022 (Dosar nr. 133/2023 conexas la dosarul nr. 1880/2022) al BEJ Doina Safta;

Sarcinile imobilului identificat cu CF nr. 250693 București Sectorul 1: - drept de ipotecă pentru suma de 267.000 lei și celelalte obligații aferente creditului, interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, alipire, dezlipire, demolare, construire, dezmembrare în favoarea creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA; - sechestrul asigurator conform Hotărârii Judecătorești nr. 1774 din data de 19.06.2024 emisă de Judecătoria Sectorului 5 București în dosarul nr. 20354/302/2024; - notarea urmăririi imobilului în favoarea creditorului Breaban Emanuel Florian în dosarul nr. 1880/2022 (Dosar nr. 133/2023 conexas la dosarul nr. 1880/2022) al BEJ Doina Safta;

S-a înscris urmărirea silite în evidențele ANCPPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - prin încheierea nr. 76603/12.07.2024 și prin încheierea nr. 76605/12.07.2024, a fost comunicată debitorului la data de 16.07.2024 somatia nr. 1880/2022, iar acesta nu a făcut până la această dată dovada plății.

Executarea silite se face la cererea creditorului BREABAN Emanuel Florian împotriva debitoarei FILIP (fosta GHEORGHITESCU) Andreea cu domiciliul în București - 010161, Str. Luterana nr. 1, sc. A, et. 3, ap. 23, Sector 1 pentru recuperarea creanței de 5.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății și în limita sumei de 25.000 lei) și 28.021,42 Lei debit neachitat la care se adaugă cheltuielile de executare.

Titluri executorii: sentința civilă nr. 5703/05.07.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București în dosarul nr. 8050/302/2021, definitivă și Sentința civilă nr. 1417 pronunțată în ședința publică din 18.02.2022 în dosarul nr. 4798/302/2021, definitivă

Executarea silite a fost încuviințată prin încheierea pronunțată de Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI la data de 09.12.2022 în dosarul nr. 29709/302/2022 și prin încheierea pronunțată la data de 05.07.2022 în dosarul nr. 8050/302/2021.

Executor Judecătoresc  
Doina Safta



- < Un exemplar se va afișa la Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI
- < Un exemplar se va afișa la Primăria SECTOR 1 BUCUREȘTI
- < Un exemplar se va afișa la locul situării imobilului
- < Afisat la sediul B.E.J. Doina Safta astăzi 29.01.2025

Red.T.C.