



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

Bucuresti, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :
0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

Judecatoria Pucioasa
Dosar instanta nr.860/283/2018
Judecatoria Sector 4 Bucuresti
Dosar instanta nr. 9810/4/2018
Dosar executare nr. 41/S/2018

NR. 657/31.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silita formulata de **creditoarea EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridica irlandeza inregistrata in Registrul Entitatilor de Recuperare Creante al A.N.P.C., cu sediul in Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot, nr. 118, etajul 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului din Irlanda sub nr. 575157, cu sediul procesual ales in bld. Poligrafiei nr. 1A, Cladirea Ana Tower, etaj 16, zona B, biroul nr. 2, Sector 1, Bucuresti, prin reprezentant conventional avocat Doina Cobzaru-Matache, in calitate de cesionar, ce a dobandit creanta impotriva datorata de debitorii urmariti in prezentul dosar de executare silita de la creditorul – cedent **OTP FACTORING SRL, CUI RO 26053645**, cu sediul in Bucuresti, Str. B-dul Dacia, nr. 83, Mansarda, birou M-03, sector 2, admisa prin Incheierea din data de 03.04.2018, prin care s-a dispus inregistrarea acesteia si deschiderea dosarului de executare silita impotriva **garantilor ipotecari DAVIDESCU COSTINEL ADRIAN**, cu domiciliul in Oras Pucioasa, Str. C. Olanescu, nr. 37, jud. Dambovita si **DAVIDESCU DANIELA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Tohani, nr. 1, bl. 29, sc. C, ap. 117, sector 4, precum si Incheierea din data de 27.04.2018 pronuntata de Judecatoria Pucioasa si prin Incheierea din data de 07.05.2018 pronuntata de Judecatoria Sector 4, prin care s-a incuviintat urmarirea silita asupra imobilului situat in intravilanul orasului Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, format din constructie cu destinatia de locuinta avand regimul de inaltime de S+P+1+M, compus in totalitatea sa din: teren curti-constructii, in suprafata de 649 mp., impreuna cu constructia C1- casa tip S+P+1+M, construita in anul 1981 din B.C.A si lemn(la mansarda) si acoperita cu tabla, formata astfel: la subsol din 2 beciuri si hol; la parter din 2 camere, bucatarie, baie, hol si terasa, la mansarda dintr-o camera si hol, avand o suprafata construita la sol de 115 mp si suprafata desfasurata de 385 mp, impreuna cu cotele indivize comune respectiv: fundatii si plansee peste nivele, acoperis, instalatii electrice, sanitare, de gaze, cu numar cadastral 409 inregistrat in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa, imobilul este format si din urmatoarele unitati:

- Unitate nr. 1(U1), situat la subsolul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din beci(21,26 mp), beci(7,00 mp) si hol (2,36 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 30,62 mp, respectiv o suprafata construita de 40 mp, impreuna cu cota parte de 40/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 67/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/-/1, inregistrat in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
- Unitate nr. 2(U2), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din dormitor (21,00 mp), bucatarie (11,10 mp), baie(6,96 mp), hol(2,72 mp) si C.T (3,71 MP), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 45,49 mp, respectiv o suprafata construita de 67 mp, impreuna cu cota parte de 67/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 113/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/1, inregistrat in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
- Unitate nr. 3(U3), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din hol (19,90 mp) si hol (3,40 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 23,30 mp, respectiv o suprafata construita de 29 mp, impreuna cu cota parte de 29/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutarisilite@gmail.com
executarisilite.ro@gmail.com



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :
0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 49/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/2, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;

- Unitate nr. 4(U4), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din dormitor (13,70 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 13,70 mp, respectiv o suprafata construita de 19 mp, impreuna cu cota parte de 19/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 32/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/3, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
- Unitate nr. 5(U5), situat la etajul 1 al imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din living (47,71 mp), dormitor(10,17 mp), dormitor(16,36 mp), debara(3,67 mp), baie (7,01 mp), w.c(4,30 mp) si terasa (5,68 mp), avand o suprafata utila si o suprafata construita de 115 mp, impreuna cu cota parte de 115/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 194/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/1/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
- Unitate nr. 6(U6), situat la mansarda imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din camera (95,09 mp), si hol (6,10 mp), avand o suprafat utila si o suprafata totala de 101,19 mp, respectiv o suprafata construita de 115 mp, impreuna cu cota parte de 115/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 194/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/2/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa,

in baza **titlurilor executorii** constand in **Contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca nr. C2202/78/1500126** din data de **29.04.2015** si **Contract de ipoteca autentificat sub nr. 599** din data de **29.04.2015**.

Văzând că la data de 01.08.2018 s-a emis și comunicat Somația nr. 41 luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dambovita.

Având în vedere că debitorii nu au achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.1 C.pr.civ., în ziua de 27.02.2025, orele 12:00, va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobantilor nr.250, ap.3, Sector 1, București, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in intravilanul orasului Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, format din constructie cu destinatia de locuinta avand regimul de inaltime de S+P+1+M, compus in totalitatea sa din: teren curti-constructii, in suprafata de 649 mp., impreuna cu constructia C1- casa tip S+P+1+M, construita in anul 1981 din B.C.A si lemn(la mansarda) si acoperita cu tabla, formata astfel: la subsol din 2 beciuri si hol; la parter din 2 camere, bucatarie, baie, hol si terasa, la mansarda dintr-o camera si hol, avand o suprafata construita la sol de 115 mp si suprafata desfasurata de 385 mp, impreuna cu cotele indivize comune respectiv: fundatii si plansee peste nivele, acoperis, instalatii electrice, sanitare, de gaze, cu numar cadastral 409 inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa, imobilul este format si din urmatoarele unitati:

- Unitate nr. 1(U1), situat la subsolul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din beci(21,26 mp), beci(7,00 mp) si hol (2,36 mp), avand o



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :
0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

- suprafata utila si o suprafata totala de 30,62 mp, respectiv o suprafata construita de 40 mp, impreuna cu cota parte de 40/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 67/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/-/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
- Unitate nr. 2(U2), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din dormitor (21,00 mp), bucatarie (11,10 mp), baie(6,96 mp), hol(2,72 mp) si C.T (3,71 MP), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 45,49 mp, respectiv o suprafata construita de 67 mp, impreuna cu cota parte de 67/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 113/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
 - Unitate nr. 3(U3), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din hol (19,90 mp) si hol (3,40 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 23,30 mp, respectiv o suprafata construita de 29 mp, impreuna cu cota parte de 29/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 49/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/2, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
 - Unitate nr. 4(U4), situat la parterul imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din dormitor (13,70 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 13,70 mp, respectiv o suprafata construita de 19 mp, impreuna cu cota parte de 19/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 32/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/0/3, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
 - Unitate nr. 5(U5), situat la etajul 1 al imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din living (47,71 mp), dormitor(10,17 mp), dormitor(16,36 mp), debara(3,67 mp), baie (7,01 mp), w.c(4,30 mp) si terasa (5,68 mp), avand o suprafata utila si o suprafata construita de 115 mp, impreuna cu cota parte de 115/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 194/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/1/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa;
 - Unitate nr. 6(U6), situat la mansarda imobilului din Oras Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), judetul Dambovita, compus din camera (95,09 mp), si hol (6,10 mp), avand o suprafata utila si o suprafata totala de 101,19 mp, respectiv o suprafata construita de 115 mp, impreuna cu cota parte de 115/385 din partile comune ale blocului(condominium) care, prin natura si destinatia lor, sunt in coproprietate continua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 194/649 din terenul aferent intregului imobil, apartament ce are numar cadastral 409/2/1, inscris in Cartea Funciara nr. 141 a localitatii Pucioasa,



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU ȘI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :
0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

aflat în proprietatea debitoarei garantilor ipotecari DAVIDESCU COSTINEL ADRIAN, cu domiciliul în Oras Pucioasa, Str. C. Olanescu, nr. 37, jud. Dimbovita și DAVIDESCU DANIELA cu domiciliul în București, str. Tohani, nr. 1, bl. 29, sc. C, ap. 117, Sector 4.

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara a localității Pucioasa, următoarele sarcini astfel:

În Cartea Funciara nr. 141:

- Încheiere nr. 68486/11.10.2016 de rectificare nr. 102 din 07.10.2016 de NP Apostu Lucian-Catalin, s-a întabulat dreptul de ipoteca pentru suma de 450.000 LEI, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, înscris în baza contractului de ipoteca autentificat sub nr. 599/29.04.2015 de NP Doina Elena Dobra, adreselor nr. 677 și nr. 678/20.04.2015 eliberate de ALPHA BANK cu încheierea nr. 33587/30.04.2015, ce are ca efect schimbarea creditorului ipotecar din „OTP BANK ROMANIA SA , Sucursala Targoviste” în „OTP FAKTORING ZRT”;
- Somatia imobiliara nr. 41/01.08.2018, emisa de BEJ Miu Stefan, în favoarea OTP FAKTORING ZRT.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 652.920 LEI, prin Încheierea nr. 41 din data de 25.10.2018, conform raportului de expertiza întocmit la data de 28.09.2018, de expertul tehnic judiciar Petre Valentin.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la primul termen de licitație stabilit, prețul a fost scăzut ca urmare a aplicării dispozițiilor prevăzute de art.846 alin.8 Cod Procedura Civila, asadar „licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat”.

Prețul de pornire al licitației este de 489.690 LEI

Conform prevederilor art.846 alin.8 Cod Procedura Civila, 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 există o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO12BREL0002000858990101, deschis la LIBRA BANK**, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Miu Stefan.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu art.839 C.pr.civ., în 12 (doisprezece exemplare) exemplare, fiind afișată la data de 31.01.2025, la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei Pucioasa – Pucioasa, str. Fantanelelor, nr 7, jud. Dambovita;
- Locul situării imobilului – Pucioasa, strada C. Olanescu, nr. 37(fost 41), județul Dambovita;
- Sediul Judecătoriei Sector 4 – București, str. Gheorghe Danielopol, nr. 2-4, sector 4;

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutorisilite@gmail.com
executorisilite.ro@gmail.com



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU ȘI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :
0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

- Sediul Judecatoriei Pucioasa – Oras Pucioasa, Strada Garii nr. 10, judetul Dambovita; incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

Totodata, prezenta publicatie se va comunica la:

- Domiciliul debitoarei garant ipotecar DAVIDESCU DANIELA – Bucuresti, str. Tohani, nr. 1, bl. 29, sc. C, ap. 117, sector 4;
- Domiciliul debitorului garant ipotecar DAVIDESCU COSTINEL ADRIAN - Oras Pucioasa, Str. C. Olanescu, nr. 37, jud. Dimbovita;
- Sediul creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC – Bucuresti, bld. Poligrafiei nr. 1A, Cladirea Ana Tower, etaj 16, zona B, biroul nr. 2, Sector 1;
- Sediul DITL Pucioasa – Pucioasa, str. Fantanelelor, nr 7, jud. Dambovita;
- Sediul ANAF Sector 4 - Bucuresti, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4;
- Sediul ANAF Dambovita - Targoviste, Str. Calea Domneasca, nr. 166, jud. Dambovita.

Publicitatea vanzarii imobiliare urmeaza a se face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 5 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
MIU ȘTEFAN**



