



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTAILĂ VLAD

București - 013762, Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin nr. 61, Volo Lake, Spațiul D3, Sector 1 C.I.F. RO 31319760
iban: RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 LIBRA INTERNET BANK București
tel: 031 104 78 42; fax: 031 814 95 26; e-mail: office@bej-bucuresti.ro www.bej-bucuresti.ro

Dosar de executare nr. 1267/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 02

Emisa azi, 11.02.2025

Noi, Bataila Vlad, executor judecătoresc, în circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul în București - 013762, Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin nr. 61, Volo Lake, Spațiul D3, Sector 1,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.proc.civ., și având în vedere cererea de executare nr. 1267/05.09.2024, aducem la cunoștința generală că în data de **11.03.2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Bataila Vlad, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București, Str. Avram Iancu nr. 4A, Sector 2 înscris în CF 200259 și nr. cadastral 200259**, Teren în suprafața de 221 mp (obs. 230 mp) în proprietate + Construcție formată din parter cu o Su = 69,38 mp; mansarda cu o Su = 77,05 mp; la subsol garaj cu o Su = 41,60 mp și centrala termică cu o Su = 11,61 mp având nr. cad. 200259-C1, la prețul de **1.825.021,50 Lei**, reprezentând 75% din prețul inițial stabilit în raportul de evaluare nr. 2414279/21.11.2024, proprietatea debitorilor **PARASCHIVAN Alexandru - Cristian** (Garant fideiutor) cu domiciliul în Drobeta-Turnu Severin - 220176, Str. Traian nr. 236, Județul Mehedinți și **NICOLAU Anda - Cristina** (Garant fideiutor) cu domiciliul în București - 030668, B-dul Mircea Voda nr. 38, bl. M9, sc. 2, et. 1, ap. 40, Sector 3, ce datorează creditoarei **ROCREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Județul Maramureș, reprezentată prin LESE FLAVIU-TEOFIL director general și SANDU CRINUTA-LENUTA, director executiv, suma de 341.574,40 Lei datorată la data de 04.09.2024 reprezentând 311.344,17 LEI credit + 30.230,23 LEI dobanzi, comisioane conform contractului de credit la care curg în continuare dobanzi, comisioane, penalități până la încasarea integrală a creanței, reprezentat de **Contract de credit PC 2307099546 din 12.07.2023, cu Act Adicional nr. 1 din 12.07.2023, Act Adicional nr. 2 din 16.08.2023, Act Adicional nr.3 din 04.09.2023 și Contract de fidejusiune nr. 856 C din 12.07.2023**, încuviințat prin Încheierea din data de 18.09.2024 a Judecătoriei SECTOR 3 BUCUREȘTI, și a sumei de 11.006,73 Lei cheltuieli de executare silită, în baza Încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat cu următoarele sarcini, conform extras CF nr. 11564/11.02.2025: **C18**) Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1.000.000 LEI și celelalte obligații aferente creditului; Act Notarial nr. 1383, din 26/09/2023 emis de CHIRITA DANIELA-FLORENTINA; EXIM BANCA ROMANEASCA S.A., CIF: 361560. **C19**) Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 345.062,50 LEI (reprezentând debit și cheltuieli de executare); ca urmare a cererii formulate de ROCREDIT IFN SA, privind pe debitorul PARASCHIVAN ALEXANDRU CRISTIAN; Somatie nr. 1, din 19/08/2024 emis de Ivanovici Dragoș-Theodor; **C20**) se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 352.581,13 lei în dosarul de executare nr. 1267/2024 - Executor judecătoresc Bătăilă Vlad, ca urmare a cererii formulată de creditorul ROCREDIT IFN SA; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 18/09/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 3 - dosar nr. 26953/301/2024; Somatie nr. FN, din 23/09/2024 emis de BEJ BATAILA VLAD; **C21**) se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 128.725,70 Lei (reprezentând creanța și cheltuieli de executare) în dosarul de executare nr. 172E/2024 - Executor judecătoresc Cerbulescu Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul SC ARABESQUE SRL, privind pe debitorul PARASCHIVAN ALEXANDRU CRISTIAN; Hotărâre Judecătorească nr. 5781, din 22/10/2024 emis de JUDECĂTORIA DROBETA TURNU SEVERIN, DOSAR NR. 11332/225/2024, DOSAR EXECUTARE NR. 172 E/2024 BEJ CERBULESCU CONSTANTIN; **C22**) se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 314.104,71 Lei (reprezentând creanța și cheltuieli de executare) în dosarul de executare nr. 171E/2024 - Executor judecătoresc Cerbulescu Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul SC ARABESQUE SRL, privind pe debitorul PARASCHIVAN ALEXANDRU CRISTIAN; Hotărâre Judecătorească nr. 5830, din





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTĂILĂ VLAD

București - 013762, Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin nr. 61, Volo Lake, Spațiul D3, Sector 1 C.I.F. RO 31319760
iban: RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: 031 104 78 42; fax: 031 814 95 26; e-mail: office@bej-bucuresti.ro www.bej-bucuresti.ro

23/10/2024 emis de JUDECĂTORIA DROBETA TURNU SEVERIN - dosar nr. 11331/225/2024; Somatie nr. FN, din 21/10/2024 emis de BEJ Cerbulescu Constantin - dosar executare nr. 171E/2024; **C23**) se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 371.547,15 Lei în dosarul de executare nr. CDP6015/2024 - Executor judecătoresc Popa Drăghia Carmen Ana Maria, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Transilvania SA, debitor fiind Paraschivan Alexandru Ciprian; Hotarare Judecatoreasca nr. 5607, din 10/10/2024 emis de Judecătoria Drobeta Turnu Severin; Act Administrativ nr. f.n., din 13/01/2025 emis de BEJ Popa-Drăghia Carmen-Ana-Maria - dosar executare nr. CDP6015/2024.

Pretul initial al imobilului a fost de **2.433.362,00 Lei** si a fost stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 2414279/21.11.2024.

În conformitate cu art. 846 alin. (8) Cod. Proc. Civ., la acest termen licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 coroborat cu art. 840 C.proc.civ. și urmează a fi afișată la sediul biroului nostru, respectiv locul desfășurării licitației, la sediul Primăriei Sector 2 București, la sediul Judecătoriei SECTOR 3 BUCUREȘTI, și va fi comunicată părților dosarului executiv, organelor fiscale locale, creditorilor urmăritori și/sau intervenienți înscrisi în cartea funciara, încheindu-se în acest sens procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicația de vânzare în extras urmează a se publica în ziar.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare, urmează a fi făcută și prin intermediul Platforma REPES (Registrul Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite), ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, să-l anunțe executorului, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) C.proc.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de 10% din pretul de pornire a licitației, respectiv suma de **182.502,15 Lei**, în contul **RO28 BREL 0002 0007 1511 0101**, deschis la Libra Internet Bank-Sucursală Ion Mihalache.

Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada de consemnare a cautiunii 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, în conformitate cu art. 844 C. Proc. Civ.

Potrivit art. 843 alin. (4) C.Proc.civ., mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BĂTAILĂ VLAD**

București - 013762, Str. Dobrogeanu-Gherea Constantin nr. 61, Volo Lake, Spațiul D3, Sector 1 C.I.F. RO 31319760
iban: RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel: 031 104 78 42; fax: 031 814 95 26; e-mail: office@bej-bucuresti.ro www.bej-bucuresti.ro

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare, a fost emisa azi 11.02.2025, la sediul Biroului Executorului Judecatoresc „Bataila Vlad”, contine trei pagini si s-a emis in 15 (cincispezece) exemplare, in conformitate cu dispozițiile art. 839 C.proc.civ.

**Executor Judecatoresc,
Bataila Vlad**

Redactat: B.G.



[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

