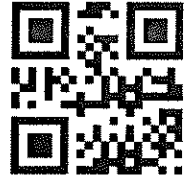




MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
☎ tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0 736 800 900
CIF RO 31585 240



act 67668301

Dosar executare nr. 9996/2022

10.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor ju-
decătorec MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 126, România, de pe lângă Jude-
cătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere
5 cererea de executare silită nr. 9996/2022 din data de 07.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare
silită numărul 9996 din data de 07.09.2022, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820,
cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sec-
torul 1, România, iar debitori pe **dl. VOICU Costin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandru
Ghica, numărul 147, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, România și pe **dna. VOICU Ioana**, cu
10 ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandru Ghica, numărul 147, Municipiul Alexandria, Jude-
țul Teleorman, România, în baza **Contract de credit nr. RFI00247440143** din 24.03.2010 și a **Contract
de ipotecă imobiliară nr. 466** din 24.03.2010,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de**
15 **11.03.2025 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil:**

teren în suprafața de 500 mp din acte și 521 mp din măsuratori și construcția edificată pe acesta
formată din C1 locuința având o suprafața construită la sol de 99 mp și C 5 locuința compusă din
demisol, parter și etaj, având o suprafața construită de 133 mp,

nr. carte funciară 20647; nr. cadastral 20647;
20 adresă *Strada Alexandru Ghica, numărul 147, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, România;*
proprietari: **dl. VOICU Costin, dna. VOICU Ioana;**

la **prețul de 679 374 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 905 832 RON.
Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

25 Sarcinile curente sunt:

sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoa-
re: 39551.4 EUR precum și celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicțiile de
înstrăinare, de dezmembrare, de construire și de grevare cu sarcini și servituti.;

30 sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoa-
re: 45000 RON precum și toate celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție;
Se notează interdicțiile de: înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire,
restructurare, amenajare.;

35 sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoa-
re: 200000 RON precum și toate celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție;
Se notează interdicțiile de: înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire,
restructurare, amenajare.;

sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, reprezentand majorare de la suma de 200000 Ron la suma de 350000 Ron;

40 sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:36000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului.;

sarcină în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 RON reprezentand majorare de la 350.000 RON la 600.000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului.;

45 notarea făcută de **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 reprezentând Se noteaza Incheierea de rectificare nr. 25/30.04.2015 emisă de BIN IOTE ELENA, la Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 807/28.04.2015-BIN Iote Elena.;

notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK DINU ILIE**, CIF RO 37 169 123 reprezentând Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma totală de 544672,52 Lei, sumă compusă din 531.841,60 Lei creanță și 12830,92 Lei cheltuieli de executare silită; Inscris Sub Semnatura Privata Somație Imobiliară, dosar Nr. 41/2022, din 14/03/2022 emis de BEJ DINU ILIE; Inscris Sub Semnatura Privata Decizie Civilă Nr. 134, din 17/06/2022 emis de Tribunalul Teleorman, dosar Nr. 1648/740/2022 - in favoarea **RAIFFEISEN BANK SA**;

55 notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK DINU ILIE**, CIF RO 37 169 123 reprezentând SE NOTEAZA URMARIREA SILITA IMOBILIARA ASUPRA IMOBILULUI INSCRIS IN PREZENTA CARTE FUNCIARA, PENTRU SUMA 679344,42 lei; Hotarare Judecatoreasca INCHEIERE CIVILA NR.971-DO-SAR NR.1590/740/2022, din 24/03/2022 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA; Somatie in dosar nr. 42/2022, din 11/08/2022 emis de BEJ DINU ILIE – in favoarea **EUROPEAN INVESTMENT FUND**.;

60 notarea făcută de **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MAZILU ȘI ASOCIAȚII**, CIF RO 31 585 240 reprezentând Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 162599.08 Lei; Hotarare Judecatoreasca incheiere civila nr. 3576 in dosar nr. 5762/740/2022, din 19/09/2022 emis de Judecatoria Alexandria; Somatie imobiliara in dosar de executare nr. 9996/2022, din 20/10/2022 emis de SCPEJ Mazilu si Asociatii – in favoarea **RAIFFEISEN BANK SA**.;

65 notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK DINU ILIE**, CIF RO 37 169 123 reprezentând Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 718.441,79 Lei; Inscris Sub Semnatura Privata Somație Imobiliară, din 31/10/2022 emis de Executor Judecătoresc DINU ILIE, dosar Nr. 206/2022; Inscris Sub Semnatura Privata Încheiere Civilă Nr. 4432, din 22/11/2022 emis de Judecătoria ALEXANDRIA, Dosar Nr. 6931/740/2022 - in favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**.;

70 notarea făcută de **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS**, CIF RO 29 995 027 reprezentând Se noteaza urmarirea silita in dosarul 1680/2022 pentru suma de 200.000 lei si suma de 9.766,10 lei reprezentand cheltuieli de executare; Act Administrativ Somatie imobiliara Nr. 1680/2022, din 20/02/2023 emis de BEJ Bucur ȘerbanConstantin; Act Administrativ Incheiere civila Nr. 4838, din 20/12/2022 emis de Judecatoria Alexandria – in favoarea **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI**;

75 notarea făcută de **ȘERBĂNESCU VALERIU – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK**, CIF RO 35 773 440 reprezentând Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 430585,25 lei; Hotarare Judecatoreasca Incheiere civila nr. 3869 pronuntata in dosar nr. 6065/740/2022, din 11/10/2022 emis de JUDECATORIA ALEXANDRIA; Somatie in dosar de executare nr. 1306/VS/2022, din 19/05/2023 emis de BEJ Șerbănescu Valeriu – in favoarea **BANCA TRANSILVANIA SA**.

80 Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

85 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și

90 ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este
ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

95 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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
100 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
105 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59
110 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI Asoc., CIF RO 31585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din
prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 67 937,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată
ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

115 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ



