



## 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 0736 800 900  
CIF RO 31585 240



act 71 866 380

Dosar executare nr. 420/2022

18.03.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor  
judecătorec 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  
5 lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,  
având în vedere cererea de executare silită nr. 420 din data de 03.03.2022, ce face obiectul dosarului de  
executare silită numărul 420/2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu  
sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,  
România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara  
Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poș-  
10 tal 020 334, România, iar debitor pe dna. BORONCEA Andreea Simona, cu ultimul domiciliu cunoscut  
în Șoseaua PANTELIMON, numărul 146, blocul 101, scara 1, etajul 10, apartamentul 28, Municipiul Bu-  
curești – Sectorul 2, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 225FBCS043 din 30.10.2020 ;
2. Contract de credit nr. 585034 din 30.10.2020,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință  
generală că în data de 24.04.2025 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație  
publică a bunului imobil:

20 - cota parte de 3/40 deținută din teren intravilan în suprafață de 250 mp pe care sunt edificate ur-  
mătoarele construcții: C1 - locuință P+1 în suprafață construită desfășurată de 72 mp, C2 - magazie în  
supraf. construită desfășurată de 6 mp, C3 - terasă în supraf. construită desfășurată de 16 mp, nr. carte  
funciară 35169 ; nr. cadastral 35169 ; 35169-C1 ; 35169-C2 ; 35169-C3 ; adresă *Strada Campiei, numă-  
25 rul 169H, tarla 23, parcela 173/37, Comuna Joița, Județul Giurgiu, România*; proprietar: dna. BORONCEA  
Andreea Simona, cota parte indiviză 3/40,

la prețul de 45.936,00 Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 45.936,00 Lei.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform rapor-  
tului de evaluare aflat la dosarul execuțional.

Sarcinile înscrise în cartea funciară sunt:

35 - Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 3/40 din imobilul înscris în prezenta carte  
funciară pentru suma de 15.115,64 RON, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta 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  
40 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.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și 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  
50 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.

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  
55 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 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 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  
60 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 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 31 585 240, o garanție de participare de cel puțin  
70 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 4 593,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (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  
75 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,

MAZILU CRISTINEL IONUȚ

