



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 1, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46  
e-mail: ana\_toma\_2005@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 118/2022  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 12878/301/2022  
Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria sectorului 3 București  
Primăria sectorului 3 București  
Sediul organului de executare  
Locul unde se află imobilul urmărit  
Locul unde se desfășoară licitația

Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat. modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
NR. 118/2022 DIN DATA DE 21.03.2025**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin **Încheierea din 15.06.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă, în dosarul nr. 12878/301/2022, conform art. 666 NCPC republicat, cu modificările ulterioare**, a fost încuviințată executarea silită împotriva **debitorului POP FELICIAN-MAXIM, cu domiciliul în București, Calea Călărași nr. 291, bl. 68, sc. 3, et. 7, ap. 95, sector 3, în calitate de "avalist"**, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ARABESQUE S.R.L., cu sediul social în Galați, str. Timișului nr. 1, jud. Galați și punct de lucru în Chitila, str. Rudeni nr. 107-109, Județul Ilfov, înregistrată sub nr. dosar executare 118/2022 din data de 18.05.2022, în temeiul **titlului executoriu: BILETUL LA ORDIN seria BTRL3BA nr. 0540048, în sumă de 132.209,53 lei, emis la data de 14.05.2021, scadent la data de 05.05.2022, refuzat la plată**, în vederea recuperării **sumei de 132.209,53 lei** reprezentând creanță certă, lichidă și exigibilă, **la care se adaugă cheltuielile de executare**. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 05.07.2022 conform art. 670 alin. 4 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare, în sumă totală de **8.800 lei**. Prin Încheierea întocmită de SCEPJ TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 21.03.2025, conform art. 628 alin. 5 și art. 670 alin. 4 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, la cererea creditorului, s-a procedat la actualizarea cu rata inflației a sumei de **132.209,53 lei, prevăzută în Biletul la ordin, de la data scadentei-05.05.2022 și până la data de 28.02.2025 (februarie 2025) inclusiv (ultima lună pentru care I.N.S. a publicat indicele total lunar al prețurilor de consum)**, rezultând **suma de 28.623,36 lei, totodată s-au stabilit cheltuieli de executare suplimentare în sumă de 2.540 lei**.

Precizăm că prin **Sentința Civilă nr. 7325/19.07.2023 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București-Secția Civilă în dosarul nr. 21358/301/2022 rămasă definitivă**, instanța a admis cererea de chemare în judecată, având ca obiect **acțiune pauliană**, formulată de reclamanta ARABESQUE S.R.L., în contradictoriu cu pârâții POP FELICIAN-MAXIM și MORARU FLORINA și a dispus: "**Declară inopozabil față de reclamantă Contractul de donație autentificat sub nr. 533 din 09.03.2022 de Societatea Profesională Notarială COGNITIO, încheiat între pârâtul Pop Felician-Maxim, în calitate de donator, și pârâta Moraru Florina, în calitate de donatar, având ca obiect imobilul situat în Mun. București, Calea Călărași nr. 291 (fost nr. 177), bl. 68, sc. 3, et. 7, ap. 95, sector 3**". Conform art. 1565 Cod Civil- Efectele admiterii acțiunii (revocatorii sau pauliene): (1) **Actul atacat va fi declarat inopozabil atât față de creditorul care a introdus acțiunea, cât și față de toți ceilalți creditori care, putând introduce acțiunea, au intervenit în cauză**. Aceștia vor avea dreptul de a fi plătiți din prețul bunului urmărit, cu respectarea cauzelor de preferință existente între ei. (2) **Terțul dobânditor poate păstra bunul plătind creditorului cărui profită admiterea acțiunii o sumă de bani egală cu prejudiciul suferit de acesta din urmă prin încheierea actului. În caz contrar, hotărârea judecătorească de admitere a acțiunii revocatorii indisponibilizează bunul până la încetarea executării silită a creanței pe care s-a întemeiat acțiunea, dispozițiile privitoare la publicitatea și efectele clauzei de inalienabilitate aplicându-se în mod corespunzător**.

La data de 18.10.2024 a fost emisă **Somatia nr. 118/2022**, prin care debitorul a fost înștiințat despre declanșarea executării silită imobiliare, **în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare**, pentru suma totală de **141.009,53 lei**, compusă din: **132.209,53 lei** reprezentând creanță în temeiul Biletului la Ordin de mai

sus, precum și 8.800 lei reprezentând cheltuieli de executare, stabilite prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 05.07.2022 conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, modificat, precum și cheltuielile de executare ocazionate după data de 05.07.2022. În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului urmărit silit: imobil situat în București, Calea Călărași nr. 291 (fost nr. 177), bl. 68, sc. 3, et. 7, ap. 95, sector 3, identificat prin nr. cadastral 218600-C1-U16 (nr. cadastral vechi 2749/95) și CFI nr. 218600-C1-U16 (nr. CF vechi 87424) a Mun. București-sector 3, cu Încheierea nr. 114331/21.10.2024 emisă de OCPI București-BCPI sector 3 și i-a fost comunicată debitorului la data de 14.11.2024, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlul executoriu. În data de 17.03.2025 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 14.03.2025 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație), la data de 24.02.2025, a imobilului- apartament compus din 3 camere și dependințe, situat în București, Calea Călărași nr. 291 (fost nr. 177), bl. 68, sc. 3, et. 7, ap. 95, sector 3, identificat prin nr. cadastral 218600-C1-U16 (nr. cadastral vechi 2749/95) și CFI nr. 218600-C1-U16 (nr. CF vechi 87424) a Mun. București-sector 3, imobil urmărit silit în dosarul de executare nr. 118/2022, la suma totală de 831.209 lei (din care 369.827 lei reprezintă valoarea dreptului de uzufruct viager înscris în Cartea Funciară a imobilului, în favoarea debitorului și 461.382 lei reprezintă valoarea nudei proprietăți).

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 28, luna APRILIE, anul 2025, ora 14<sup>00</sup>, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Calea Călărași nr. 291 (fost nr. 177), bl. 68, sc. 3, et. 7, ap. 95, sector 3, identificat prin nr. cadastral 218600-C1-U16 (nr. cadastral vechi 2749/95) și CFI nr. 218600-C1-U16 (nr. CF vechi 87424) a Mun. București-sector 3; imobilul este un apartament confort I, situat în zona Călărași-Piața Muncii, compus din 3 camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă de 71,88 mp plus loggie=4,45 mp, rezultând suprafața totală de 76,33 mp, conform releveu apartament, împreună cu cota parte indiviză de 1,81 mp aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în proprietate comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil, precum și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață indiviză de 15,09 mp aferent apartamentului, din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit pe durata construcției.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este în sumă totală de 831.209 lei, acesta fiind și pretul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de contșmențiu nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.); dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucească imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 21.03.2025, fiind emisă în 12 exemplare, spre cele legale.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

