



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MAZILU și ASOCIAȚII**

București - 030126, Splaiul Unirii, nr. 45, bl. M15, sc. C, parter, ap. 68 - 69, Sector 3 C.I.F. RO 31585240
tel: 021 323 73 71 0736.800.900 fax: 021 323 71 79 e-mail: office@cabinetexecutori.ro www.executorisilitebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 770/2015

T2R

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 25.04.2025

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti MAZILU si ASOCIATII**, prin executor judecatoresc **MAZILU CRISTINEL IONUT**, numit in circumscriptia Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 45, Bl. M15, Sc. C, Parter, Apt. 68-69, Sector 3, in temeiul art. 839 C.proc.civ. si in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RFI22945301431 / 13.06.2008, investit cu formula executorie prin incheierea din data de 12.05.2015, pronuntata de Judecatoria Sectorului 1, in dosarul de instanta nr. 48574/299/2015 si Contract de Ipoteca autentificat cu nr. 1674/13.06.2008 de BNP CONSTANTINESCU ARIADNA-ROSSANA & CHIRAS BIANCA OCTAVIA (creditoare RAIFFEISEN BANK S.A.); Titlul executoriu nr. 29955 din data de 22.08.2016 impotriva RACEALA DORU (creditoare DITL S4); Titlul executoriu nr. 29953/22.08.2016 impotriva POPESCU DANIELA, in temeiul caruia **debitorii POPESCU Felicia** cu domiciliul in Sat Teleormanu - 147202, Comuna Marzanesti, Judetul Teleorman, **ILIE Daniela** cu domiciliul in Bucuresti - 041123, Drumul Dealu Babii nr. 32-34, bl. B, et. 1, ap. 21, Sector 4 si **RACEALA Doru** cu domiciliul in Bucuresti - 041757, Str. Emil Racovita nr. 8, bl. U1, sc. 2, et. 4, ap. 30, Sector 4, au fost obligati la plata sumei de **90.460,79 CHF (la cursul BNR din ziua platii) si 3.680,61 Lei**, din care suma de **2.939,40 Lei** reprezentand **cheltuieli de executare silita**, catre **creditorii DIRECTIA GENERALA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 4**, cu sediul in Bucuresti - 041546, Str. Nitu Vasile nr. 50-54, Sector 4 si **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, Sector 1,

Prin prezenta Publicatie de vanzare se aduce la cunostinta publica faptul ca **in data de 27.05.2025 ora 12:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII** din Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 45, Bl. M15, Sc. C, Parter, Apt. 68-69, Sector 3 **vânzarea la licitație publica a imobilului** situat in Bucuresti - 040708, Str. Preda Buzescu nr. 23, Sector 4, imobil inscris in C.F. nr. 207713 (Nr. C.F. vechi: 54906), localitatea Bucuresti, nr. cadastral 207713 si 207713-C1 (NR. CADASTRAL VECHI 4922), **compus din teren in suprafata de 175 mp pe care este edificata o constructie (parter) fara autorizatie de construire, neintabulata, cat si o anexa (garaj din lemn in suprafata de 21,28 mp), proprietatea debitoarei ILIE Daniela** cu domiciliul in Bucuresti - 041123, Drumul Dealu Babii nr. 32-34, bl. B, et. 1, ap. 21, Sector 4, **la pretul de**

223.236,00 Lei,
reprezentand 75% din pretul stabilit conform raportului de evaluare

Conform art. 846 alin 8¹ Cod Pr. Civ. licitatie va incepe de la pretul de 75 % din pretul stabilit conform raportului de evaluare. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul la care a fost evaluat imobilul conform raportului de evaluare. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

1. Drept de uzufruct viager in favoarea POPESCU ILIE – stins prin decesul garantului uzufructuar;
2. Drept de uzufruct viager in favoarea POPESCU FELICIA, (ce are calitate de garant uzufructuar);
3. Drept de ipoteca in favoarea RAIFFEISEN BANK SA AGENTIA TOPORASI pentru suma de 100.077,31 CHF + celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si interdictii de instrainare, grevare, dezmembrare, construire;
4. Urmarire silita notata de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII, in dosarul nr. 770/2015, in favoarea creditoarei RAIFFEISEN BANK.
5. Urmarire silita notata de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII, in dosarul nr. 1252/2019 (corect fiind 2552/2019), in favoarea creditoarei RAIFFEISEN BANK, asupra dreptului de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MAZILU și ASOCIAȚII**

București - 030126, Splaiul Unirii, nr. 45, bl. M15, sc. C, parter, ap. 68 - 69, Sector 3 C.I.F. RO 31585240
tel: 021 323 73 71 0736.800.900 fax: 021 323 71 79 e-mail: office@cabinetexecutori.ro www.executorisilitebucuresti.ro

uzufruct detinut de catre POPESCU FELICIA.

Pretul la care a fost evaluat imobilul in suma de 297.648,00 lei, a fost stabilit prin expertiza de catre expert ROMCONTROL - DEPARTAMENTUL EVALUARI, cu sediul in Bucuresti, str. Polona, nr. 16, sector 1, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.proc.civ. fiind afisata la data de 25.04.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si transmisa spre afisare la Primaria SECTOR 4, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria SECTOR 4, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti - www.unejr.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) C.pr.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10 % din pretul de pornire a licitatiei imobilului, **in suma de 22.323,60 lei**, in contul unic de consemnari nr. RO70 BREL 0002 0008 2873 0101 - RON, deschis la LIBRA INTERNET BANK, apartinand MAZILU CRISTINEL IONUT, avand C.I.F. - 31585240.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C.pr.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 contine un numar de doua pagini.

**Executor judecatoresc
MAZILU CRISTINEL IONUT**

