



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. 23/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 2098/4/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 28462/4/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 6491/4/2024  
Judecătoria Sectorului 4 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 4 București  
Primăria Sectorului 4 București  
Sediul organului de executare  
Locul unde se află imobilul urmărit  
Locul unde se desfășoară licitația  
Părți: creditor (i) și debitor (i)

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

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
NR. 23/2023 DIN DATA DE 03.06.2025**

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 Judecătoresc în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU

I) Având în vedere că prin Încheierea din 10.02.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă în dosarul nr. 2098/4/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, cu domiciliul în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, sectorul 4, cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la Cabinet de Avocat IANCU VLAD ALEXANDRU din București, Bd. Unirii nr. 45, bl. E3, sc. 2B, et. 6, ap. 76, sector 3, prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului ANICHIȚI MARIA, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Axinte Giliola, din București, Bd. Unirii nr. 25, bl. 14, et. 3, ap. 9, sector 4, prin avocat cu împuternicire avocațială anexată la cererea de executare silită, în temeiul titlului executoriu: Sentința Civilă nr. 4294 din data de 01.04.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 4 București-Secția Civilă în dosarul nr. 16316/4/2020, legalizată cu mențiunea definitivă, în vederea recuperării următoarelor sume: 53.350 lei, reprezentând diferență preț bun mobil, în baza contractului de vânzare din data de 16.12.2019, precum și dobânda legală aferentă calculată începând cu data introducerii cererii de chemare în judecată, respectiv 21.07.2020 și până la data achitării efective a debitului principal, 4.370.41 lei reprezentând cheltuieli de judecată, la care se adaugă cheltuielile de executare.

Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 23.02.2023, ce constituie titlu executoriu atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătoresc, în baza art. 628 alin. 5 și art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-a stabilit dobânda legală aferentă debitului principal de 53.350 lei, calculată de la data de 21.07.2020 și până la data de 23.02.2023, la suma totală de 7.583,05 lei. Prin Încheierea din 28.02.2024 ce constituie titlu executoriu atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătoresc, în baza art. 628 alin. 5 și art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-a stabilit dobânda legală aferentă debitului principal de 53.350 lei, calculată în continuare, de la data 24.02.2023 inclusiv și până la data de 28.02.2024 inclusiv, la suma totală de 4.757,04 lei și totodată s-au stabilit și cheltuielile de executare suplimentare în sumă totală de 3.545 lei.

La data de 28.02.2024 a fost emisă către debitor Somația nr. 23/2023, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 69.235,09 lei, plus cheltuielile de executare ulterioare datei de 28.02.2024 ocazionate de procedurile de executare silită, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită, la OCPI București-BCPI sector 4, asupra imobilului proprietatea debitorului, locul de parcare nr. 158 (lotul 8/17) compus din teren în suprafață de 12,30 m.p., situat în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 209091 (nr. cadastral vechi 7838/2/2/8/17) și CFI nr. 209091 (nr. CF vechi 58533) a Mun. București-sector 4, cu Încheierea nr. 18138/01.03.2024 emisă de OCPI București-BCPI sector 4. Somația a fost comunicată în data de 14.03.2024, la domiciliul ales al debitorului, la cabinetul de avocat, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi în cartea funciară a imobilului.

\*\*\*

II) Prin Încheierea din 27.10.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă în dosarul nr. 28462/4/2023, conform art. 692 alin. 4 coroborat cu art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu

modificările ulterioare, îndreptată pentru eroare materială prin Încheierea din 27.11.2023, a fost încuviințată cererea de intervenție nr. 16576/03.10.2023 primită de biroul nostru în data 04.10.2023, prin care creditorul intervenient ipotecar FIRST BANK S.A. succesor al PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., având J40/1441/1995 și CUI 7025592, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sectorul 1 a solicitat în baza dispozițiilor art. 690, art. 867 N.C.P.C. republicat, modificat, ca și creditor ipotecar titular drept ipotecă de rang I asupra imobilelor ipotecate de debitor intervenția în dosarul de executare nr. 23/2023, împotriva debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACTUL DE CREDIT nr. 4202000000024318/24.01.2008, împreună cu Actul Adițional nr. 1/23.01.2012, Actul Adițional nr. 2/24.07.2012 și Actul Adițional nr. 3/15.01.2013; Contractul de Vânzare Cumpărare cu Ipotecă autentificat sub nr. 100/24.01.2008 emis de BNPA Molcut Iulia și Stamate Manuela Simona, în vederea recuperării creanței ipotecare în sumă de 122.218,59 CHF, conform fișei de cont listate la data de 19.09.2023. În data de 15.01.2024 am fost informați de către creditorul ipotecar FIRST BANK S.A. că prin Sentința Civilă nr. 13749/18.10.2022 pronunțată de Judecătoria sector 4 București-Secția Civilă în dosarul nr. 10127/4/2022, rămasă definitivă, s-a dispus: „Respinge contestația ca neîntemeiată. Admite în parte cererea reconvențională. Adaptează contractul de credit nr.4202000000024318/24.01.2008 în sensul că la rambursarea ratelor de credit se va avea în vedere o valoare de 3,65 lei pentru 1 CHF, modificare ce se aplică pentru viitor, pentru ratele ulterioare momentului transmiterii notificării de dare în plată (14.04.2022).”

Creditorul intervenient ipotecar FIRST BANK S.A. a solicitat continuarea executării silite prin cererea E140/05.02.2024, precum și prin cererea nr. E390/22.02.2024, la data ultimei cereri creanța actualizată ipotecară solicitată de creditor fiind în cuantum de 18.888,32 CHF. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 26.02.2024 conform art. 657, art. 670 alin. 4 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuielile de executare suplimentare la data respectivă, în sumă totală de 1.625,74 lei.

La data de 26.02.2024 a fost emisă către debitor Somația nr. 23/2023, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 70.568,11 lei, plus cheltuielile de executare ulterioare, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită, la OCPI București-BCPI sector 4, asupra imobilului proprietatea debitorului, locul de parcare nr. 158 (lotul 8/17) compus din teren în suprafață de 12,30 m.p., situat în București, Șos. Vitan Bârzesti nr. 7D, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 209091 (nr. cadastral vechi 7838/2/2/8/17) și CFI nr. 209091 (nr. CF vechi 58533) a Mun. București-sector 4, cu Încheierea nr. 16555/27.02.2024 emisă de OCPI București-BCPI sector 4. Somația a fost comunicată în data de 14.03.2024, la domiciliul ales al debitorului, la cabinetul de avocat, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi în cartea funciară a imobilului.

\*\*\*

Prin Încheierea din 10.02.2025 întocmită conform art. 657 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, am dispus introducerea în cauză, în calitate de creditor cesionar ipotecar, a societății APS Theta S.à.r.l., cu sediul ales pentru comunicarea actelor în România, la ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMÂNIA S.R.L., în București, str. George Constantinescu nr. 2-4, sector 2, Globalworth Campus, Clădirea C, et. 3, acesta solicitând prin avocat împuternicit SUBROGAREA ÎN TOATE DREPTURILE CEDENTULUI FIRST BANK SA, în temeiul CONTRACTULUI CADRU DE CESIUNE DIN DATA DE 18.12.2024, operațiune confirmată prin ACTUL DE CESIUNE ÎN LEGĂTURĂ CU ANUMITE CREAŢE DE ÎMPRUMUT ȘI DREPTURI AFERENTE, AUTENTIFICAT SUB NR. 1807/18.12.2024 LA SPN NEDELCEU ȘI ASOCIAȚII, cesiunea de creanță fiind notificată debitorului cedat NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, cu Notificarea nr. 92933/24.12.2024, iar creanța creditorului cesionar ipotecar APS Theta S.à.r.l., precizată în cererea de subrogare, la momentul semnării confirmării cesiunii de creanță, este de 20.037,07 CHF (din care 18.884,44 CHF debit principal și 1.152,63 CHF penalități), sume ce urmează a fi actualizate până la momentul încasării integrale a debitorilor.

\*\*\*

III) Prin Încheierea din 18.03.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 6491/4/2024, conform art. 692 alin. 4 coroborat cu art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient ANDREICA DOREL-COSMIN, cu domiciliul ales la Cabinet Avocat Tudor George Laurentiu, din București, str. Stefan Mihăileanu nr. 7, Corp A, sector 2, în dosarul de executare nr. 23/2023, împotriva debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, în temeiul titlului executoriu: ÎNCHEIEREA DE STABILIRE A CHELTUIELILOR SUPPLEMENTARE DE EXECUTARE SILITĂ întocmită la data de 15.12.2023 în dosarul de executare nr. 2890/2023 al BEJ GONT. PANAIT SI ASOCIATII, în vederea recuperării sumei de 6.630 lei reprezentând cheltuieli de executare ocazionate de punere în posesie (evacuare) imobil. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 23.07.2024 conform art. 670 alin. 4 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, s-au stabilit cheltuieli de executare în sumă de 1.000 lei, debitorul fiind somat, la data de 23.07.2024, în baza dispozițiilor art. 693 alin. 2 raportat la art. 667, art. 668 coroborat cu art. 732 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, modificat, să plătească creditorului intervenient ANDREICA DOREL-COSMIN, suma totală de 7.630 lei.

În data de 21.08.2024 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 19.08.2024 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului urmărit silit: imobilul- locul de parcare nr. 158 (lotul 8/17)

compus din teren în suprafață de 12,30 m.p., situat în București, Sos. Vitan Bârzești nr. 7D, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 209091 (nr. cadastral vechi 7838/2/2/8/17) și CFI nr. 209091 (nr. CF vechi 58533) a Mun. București-sector 4, la suma de 38.496 lei.

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 01, luna IULIE, anul 2025, ora 12<sup>00</sup>, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Vodă nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, identificat și descris mai jos:

- imobil- locul de parcare nr. 158 (lotul 8/17) compus din teren în suprafață de 12,30 m.p., situat în București, Sos. Vitan Bârzești nr. 7D, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 209091 (nr. cadastral vechi 7838/2/2/8/17) și CFI nr. 209091 (nr. CF vechi 58533) a Mun. București-sector 4; locul de parcare este situat în parcare exterioră amplasată în fața blocului, pe latura de nord a complexului rezidențial, către sere, în cadrul Ansamblului Rezidențial Confort Park, în spatele RIN Grand Hotel; accesul la locul de parcare se face direct din aleea interioară a complexului; conform act de proprietate locul de parcare 158 este compus din teren în suprafață de 12,30 mp.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 28.872 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (38.496 lei), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație.

Invitam 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 prețul 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), 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 consemnațiuni nr. RO13BRELO002000823080101); dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limită 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 prețul 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 adjudece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul 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 03.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

