



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARIN VIOREL CRISTINEL
poziția nr. 124/E/2012 din Registrul special al Curții de Apel București
București, Bd. Gheorghe Șincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4
C.I.F. 51419080, Cont bancar RO64RNCB0082181388520001 deschis la BCR
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

Dosar executare silita nr. 411/2015

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 5
emisa azi 30.06.2025

Subsemnatul, Marin Viorel Cristinel, executor judecătoresc numit in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bd. Gheorghe Sincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4

Prin cererea de executare silita formulata, creditorul cedent BANCA TRANSILVANIA SA, cu sediul in Cluj-Napoca, str. G. Baritiu, nr. 8, jud. Cluj, a solicitat inregistrarea cererii de executare silita și deschiderea dosarului de executare silita imobiliara impotriva **debitorilor PARASCHIV SAVA CAMELIA si PARASCHIV DORU**, ambii cu domiciliul in Bucuresti, str. Nasaud, nr. 95A, sector 5, in baza **titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 351/18.03.2008 si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 744/18.03.2008.**

Prin incheierea din data de 01.09.2015 s-a admis cererea creditorului cedent, s-a dispus inregistrarea acesteia si deschiderea dosarului de executare silita, iar prin Incheierea emisa la data de 01.09.2015 de BEJA Lex, s-a incuviintat executarea silita imobiliara impotriva debitorilor.

La data de 26.04.2018, creditorul cedent Banca Transilvania SA a transferat catre creditorul cesionar B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, creanta si drepturile accesorii rezultate din contractul de credit, mentionat mai sus.

In baza cererii nr. 109/28.05.2025 formulata de creditorul cesionar B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, cu sediul in Bucuresti, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, Corp A, et. 7, sector 1, admisa prin Incheierea din data de 02.06.2025 emisa de B.E.J. Marin Viorel Cristinel, prin care s-a dispus reluarea si continuarea executarii silite, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

In data 29 iulie 2025 ora 11:00 va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Marin Viorel Cristinel din Bucuresti, Bd. Gheorghe Sincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului**

- situat in Bucuresti, Str. Nasaud, nr. 95A, sector 5, compus din teren intravilan in suprafata totala de 95,38 mp. si constructia edificata pe acesta, compusa din hol, 3 (trei) camere, dependinte-parter, pivnita, in suprafata utila de 75,43 mp, reprezentand cota indiviza de 45,87% din imobil, impreuna cu cota indiviza de 45,87% din partile de folosinta comuna ale imobilului, cu N.C 220220-C1-U1 (N.C vechi 14372/1), fiind inscris in C.F 220220-C1-U1 (CF nr. vechi 44609)

la pretul de:

52.500 EURO (nu include TVA)

avand în vedere că vanzarea nu s-a realizat la primul termen de licitatie stabilit, pretul a fost diminuat ca urmare a aplicarii dispozitiilor art. 846 alin. 8 C.proc.civ „licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii”

proprietatea garantilor ipotecari PARASCHIV SAVA CAMELIA si PARASCHIV DORU, ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Nasaud, nr. 95A, Sector 5, care datoreaza creditorului cesionar suma de 113.946,93 EURO, debit actualizat prin adresa nr. 109/28.05.2025, precum si cheltuieli executare silita in valoare de 26.907,20 lei, stabilite la acest moment procedural.

La data de 30.06.2025, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

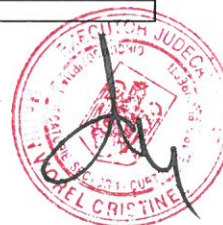




Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARIN VIOREL CRISTINEL
poziția nr. 124/E/2012 din Registrul special al Curții de Apel București
București, Bd. Gheorghe Șincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4
C.I.F. 51419080, Cont bancar RO64RNCB0082181388520001 deschis la BCR
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
192431 / 19/03/2008		
Contract De Ipoteca nr. 744, din 18/03/2008 emis de NP MIRCEA ANISOARA;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: EUR drept de ipoteca si notare interdicție instrainare si grevare pentru garantarea creditului in valoare de 65.000 EUR, cu dobanda de 9,75% pe an, indexabila si alte costuri si comisioane, precum si orice alte cheltuieli 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA - SUCURSALA BUCURESTI MARRIOTT	A1
7719 / 26/03/2013		
Somatie nr. Dosar Ex. nr.3011/MAR/2012, din 13/03/2013 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC MARIN VIOREL CRISTINEL;		
C4	somatie de plata pentru suma de 66.308,99 Euro si pentru suma de 10.927,82 Lei, cheltuieli de executare silita 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ NAPOCA - SUCURSALA MARRIOTT	A1
16713 / 05/06/2014		
Actiune In Instanta nr. 134918/302/2014, din 21/05/2014 emis de Judecatoria sector 5;		
C5	se noteaza litigiul inregistrat sub nr.13441/302/2014 din 21.05.2014 la Judecatoria sector 5 avand ca obiect contestatie la executare, constatarea nulitatii procesului verbal de licitatie din 07.05.2014 si a tuturor actelor de executare premergatoare efectuate in dosarul 3011/MAR/2012 inreg.la BEJA LEX	A1
27089 / 08/09/2014		
Certificat Grefa nr. 13441/302/2014, din 08/09/2014 emis de Judecatoria sector 5;		
C6	se noteaza certificatul de grefa emis in dos.nr.13441/302/2014 Judecatoria sector 5, in care se mentioneaza urmatoarele: "Se constata ca prin sentinta civila nr.5613 din 28.08.2014 "Admite	A1
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	exceptia tardivitatii invocata de intimata. Respinge ca tardiva contestatia la executare formulata de contestatorii Paraschiv Doru si Paraschiv Sava Camelia, in contradictoriu cu intimatii Banca Transilvania SA- Sucursala Marriott Bucuresti si Damian Daniela, in ceea ce priveste actele de executare efectuate in dosarul nr. 61/PF/01/2010 al executorului bancar Miu Stefan, actual dosar nr. 3011/MAR/2012 al BEJ LEX, anterior procesului-verbal de licitatie din 07.05.2014. Admite in parte contestatia la executare astfel cum a fost completata. Anuleaza procesul-verbal de licitatie incheiat la 07.05.2014 in dosarul nr.3011/MAR/2012 al BEJ LEX, actul de adjudecare imobiliara nr.9105/18.06.2014 si procesul verbal de distribuire a sumelor rezultate din executarea silita imobiliara, incheiat la 18.06.2014. Cu drept de apel in termen de 10 zile de la comunicare, care se depune la Judecatoria sectorului 5 Bucuresti. Pronuntata in sedinta publica, azi 29.08.2014".	A1
33089 / 09/09/2015		
Act Administrativ nr. FN, din 01/09/2015 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC DRAGAN COSTINEL ROMEO (dosar executare silita nr.411/2015);		
C7	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.411/2015 B.E.J. Dragan Costinel Romeo, pentru recuperarea sumei de 98968,26 Euro si 2295,54 lei reprezentand debit + 12065 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita 1) BANCA TRANSILVANIA SA	A1
43980 / 25/11/2015		
Act Administrativ nr. DOSAR EXECUTARE SILITA NR 411/2015, din 24/11/2015 emis de BEJ MARIN VIOREL CRISTINEL;		
C8	se noteaza urmarirea silita imobiliara la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, pentru suma de 98.968,26 EURO+2.295 LEI+12065 LEI	A1
12012 / 12/03/2018		
Act Administrativ nr. 240155/842, din 14/02/2018 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1260840, din 14/06/2017 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1441444, din 16/11/2017 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 150, din 05/02/2014 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5; Act Administrativ nr. 1114435, din 13/11/2016 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5;		
C9	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire silita pentru recuperarea sumei de 2.149,52 lei + 1.742,87 lei + 1.549,93 lei + 152,52 lei 1) STATUL ROMAN	A1
27615 / 09/06/2022		
Somatie nr. Dosar executare nr. 94/2019, din 07/06/2022 emis de B.E.J. OPRAN DRAGOS; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 1075/302/2019, din 22/01/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5;		
C13	Asupra cotei detinuta de debitorul Paraschiv Doru, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 94/2019 Executor judecatoresc Opran Dragos, pentru recuperarea sumei de 2.201,24 Lei, suma compusa din 1.497,98 Lei reprezentand debit restant si 703,26 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului urmaritor 1) PROSPEROCAPITAL SARL	A1





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARIN VIOREL CRISTINEL
poziția nr. 124/E/2012 din Registrul special al Curții de Apel București
București, Bd. Gheorghe Șincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4
C.I.F. 51419080, Cont bancar RO64RNCB0082181388520001 deschis la BCR
e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

Pretul de evaluare al imobilului este de 70.000 EURO și a fost stabilit de expert Titeica Valentina, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiional și comunicat debitorilor.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în conturile de consemnare deschise la B.C.R. Sucursala Unirea, beneficiar B.E.J. Marin Viorel Cristinel, CUI 51419080

- **RO37RNCB0082181388520002 (cont LEI)**
- **RO85RNCB0082181388520011 (cont EURO)**

până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copia cărții de identitate, iar în cazul persoanelor juridice copia certificatului de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Marin Viorel Cristinel, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

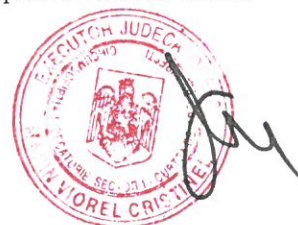
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, **sunt somați** să îl anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MARIN VIOREL CRISTINEL
poziția nr. 124/E/2012 din Registrul special al Curții de Apel București
București, Bd. Gheorghe Șincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4
C.I.F. 51419080, Cont bancar RO64RNCB0082181388520001 deschis la BCR

e-mail: viorel.marin@marin-lex.ro

bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație conține un număr de 4 pagini și s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 411/2015;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJ Marin Viorel Cristinel, cu sediul în Bd. Gheorghe Șincai, nr. 12, bl. 12, sc. A, et. 1, ap. 6, sector 4;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 5, cu sediul în Splaiul Independenței, nr. 5, sector 4 București;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv Primăria Sector 5, cu sediul în str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

6) - creditorului B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, cu sediul în București, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, Corp A, et. 7, sector 1;

7) - debitorului Paraschiv Sava Camelia, cu domiciliul în strada Nasaud, nr. 95A, sector 5 București;

8) - debitorului Paraschiv Doru, cu domiciliul în strada Nasaud, nr. 95A, sector 5 București;

9) - la sediul ANAF Sector 5 din București, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5;

10) - <https://www.unejr.ro>.

Executor judecătoresc
Marin Viorel Cristinel

