



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701, 0751 164 887 fax. 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Creditor: ANTON Marius Valentin

Debitori: GHERGHE Adrian și GHERGHE Felicia

Dosar executare nr.: 8/2025

Incheierea de incuviintare din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia**

Incheierea de incuviintare din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian**

Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 02/31.07.2025, orele 11,00

incheiata astazi 04.07.2025, in temeiul disp. art. 839 NCPC, la sediul biroului,

Noi, **IOACHIM FLAVIUS - LUCIAN**, executor judecătoresc in circumscripția Curtii de Apel București, cu sediul in Mun. București - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1,

Avand in vedere ca cererea de executare silita imobiliara formulata de creditorul **ANTON Marius Valentin** cu domiciliul in Sat Berceni - 077020, Str. Padurea Craiului Nr. 57H, Comuna Berceni, Judetul Ilfov a fost incuviintata prin Incheierea din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia** cu domiciliul in Oras Popesti-Leordeni - 077160, Str. Petru si Pavel Nr. 2A, Judetul Ilfov, respectiv a fost incuviintata prin Incheierea din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian** cu domiciliul in Mun. Bucuresti - 040557, Str. Cutitul de Argint Nr. 13-17, Bl. CORP C, Et. 1, Ap. 3, Sector 4, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Conventie de revocare - duplicat, autentificat sub nr. 430/25.02.2025 de SPN Civilis**, privind plata sumei de 8.000,00 EUR Creanta avans achitat si 7.793,35 Lei cheltuieli de executare silita, conform incheierii de cheltuieli din 16.04.2025, 03.06.2025 si 04.07.2025.

Prin incheierea din 26.05.2025 s-a stabilit valoarea de circulatie a imobilului urmarit si de fixare a pretului imobilului urmarit conform disp. art. 836 si 837 alin. 1 NCPC la suma de 98.000 EURO echivalent Lei 495.997,60 Lei la curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, iar prin Incheierea din 02.06.2025 s-a fixat primul termen de licitatie pentru data de 04.07.2025 orele 11.00 la sediul biroului.

Potrivit disp. art. 839 NCPC-Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 31.07.2025 - orele 11,00 in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1, la sediul biroului, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Mun. Bucuresti Alea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, in scris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27 proprietatea debitorilor **Gherghe Felicia si **Gherghe Adrian** in baza Actului de adjudecare /17.08.2017 emis in dosar nr. 760/2015 de catre SCPEJ IGPV, **la pretul de 371.998,20 Lei curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, pret scazut cu 25%, reprezentat de:****

Apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 62,26mp. + balcon in suprafata de 6,25 mp. rezultand o suprafata totala de 68,51 mp. impreuna cu cota parte de 2,14% aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cota parte de teren aferenta apartamentului corespunzatoare suprafetei de 9,34 mp. de teren pe care este edificat imobilul bloc, **situat in Mun. Bucuresti Alea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, in scris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 45655/16.04.2025:

- Incheiere Nr. 1025/06.01.2023- Plangerea impotriva incheierii nr. 1025/06.01.2023 inregistrata de Jud. Sector 3 Bucuresti dosar nr. 5903/301/2023 la data de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax. 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

06.10.2023- Certificat de grefa nr. 29536/301/06.12.2022 emis de Jud. Sector 3;

Se notează existența litigiului din dosar nr. 29536/301/2022 aflat pe rolul Jud. Sector 3 privind pe reclamanta Cristea Rodica în contradictoriu cu parata IFN EXTRA FINANCE SA având ca obiect nulitate act;

- Încheiere Nr. 1026/06.01.2023 plângere împotriva încheierii nr. 1026/06.01.2023 înregistrată de Jud. Sector 3 București în dosar nr. 7018/301/2023 la data de 26.04.2023. Certificat de grefa FN/05.12.2022 emis de Tribunalul București Secția a V-a civilă dosar nr. 22355/3/2022. Se resinge cererea având ca obiect reexaminarea;

- Încheiere Nr. 106484/01.11.2023 înscris sub semnatura privată FN/01.11.2023 emis de Stănescu Alin Andrei; Act administrativ Nr. 87292/18.09.2023 emis de OCPI BCPI Sector 3; Act administrativ Act de adjudecare dosar nr. 392/2022 /28.08.2023 emis de BEJA AD REM; Se notează respingerea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 87292/18.09.2023 formulată de Stănescu Alin Andrei;

- Încheiere Nr. 45655/16.04.2025 -notare urmărire silită asupra imobilului de către BEJ Ioachim Flavius Lucian pentru suma de 8.000 EURO și 5.061,56 Lei cheltuieli de executare silită la cererea creditorului Anton Marius Valentin împotriva debitorilor Gherghe Adrian și Gherghe Felicia .

Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 02 (doi), iar pretul de pornire este de 371.998,20 Lei, pret scazut cu 25%, la care nu se calculeaza T.V.A.

Conf. Art. 846 alin. 8 NCPC - „La acest termen licitația va începe de la pretul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. ”

Persoanele care doresc să participe la sedinta de licitație vor consemna în contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama și la dispoziția **Executorului Judecătoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautiune, suma de 37.199,82 Lei reprezentând 10% din pretul bunului imobil scos la licitație și vor face dovada consemnării cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate să facă oferta fermă de cumpărare cu menționarea pretului oferit. Oferta se face în scris și se depune împreună cu cautiunea la locul licitației sedinței de licitație, până cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data licitației. Cei care nu se conformează prezentelor dispoziții nu vor fi primiți în sedinta de licitație.

Prin prezenta sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-si prezinte pretentiile, in scris, Executorului Judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare ulterior.

Prezenta Publicație de vânzare imobiliară Nr. 02/31.07.2025, orele 11,00 a fost întocmită astăzi 04.07.2025, la sediul biroului ce conține 2 pagini originale în 18 exemplare și va fi afișată la sediul Executorului Judecătoresc, respectiv locul desfășurării sedinței de licitație, la sediul JUDECATORIEI SECTORULUI 4 BUCUREȘTI și JUDECATORIEI CORNETU, la sediul PRIMĂRIEI SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, la locul situării imobilului urmărit, se va comunica organului fiscal local respectiv A.F.P. Sector 4 și la AJFP ILFOV, DITL Sector 3, Asociației de Proprietari Bloc M39, se va încărca pe Registrul Electronic, urmând a fi comunicată partilor și titularilor notarilor din Cartea Funciara-Carstea Rodica, IFN EXTRA FINANCE SA și Stănescu Alin Andrei, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecătoresc,
Ioachim Flavius - Lucian**

