



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 590/MI/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 07.07.2025

Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 05.08.2025, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea FERARIU ALEXANDRU, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Sirenelor nr.49 55 bl.Corp C3, et.4, ap.54, Sector 5, cotă 1/1 FERARIU TEODORA-ILEANA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Gheorghe Tătărescu nr.4 bl.P1, sc.B, et.2, ap.32, Sector 3, cotă 1/1 apartament compus din doua camere si dependinte cu o cota indiviza de 0.81% din partile comune, suprafata utila de 42.82 mp, balcon + logie 3.62 mp, suprafata totala de 46.44 mp si teren aferent in folosinta, situat în Sector 3, Str. Nicolae Grigorescu, Nr. 5, Bl. M4, Sc. 6, Et. 1, Ap. 108, București, în suprafață de 42.82 mp, având număr cadastral/topografic 217678-C1-U45, înscris în cartea funciară numărul 217678-C1-U45 a localității Sector 3, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 09.04.2025, la cererea creditorul urmaritor **EUROBANK S.A.**, cu sediul în Str. Othonos, Nr. 8, 10557, Atena, prin avocat SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA MITUCA SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Ion Filibiliu, Nr. 7, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. HL19173 din data de 17.01.2008, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 249 din data de 17.01.2007 de catre Notar Public Florea Irene Emanuela, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 134 din data de 29.01.2008 de catre Notar Public Florea Irene Emanuela, Contract de credit nr. HL19191 din data de 29.01.2008, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 135 din data de 29.01.2008 de catre Notar Public Florea Irene Emanuela și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **DREPT DE IPOTECA** în favoarea lui BANCPOST S.A. - având valoarea de 145.000 CHF, notată sub numărul 128899 la data de 30.01.2008
2. **TRANSFER DREPT DE IPOTECA- CESIUNE** în favoarea lui EUROBANK ERGASIAS S.A. - având valoarea de 145.000 CHF, notată sub numărul 22325 la data de 26.03.2018
3. **TRANSFER DREPT DE IPOTECA- CESIUNE** în favoarea lui EUROBANK S.A. - având valoarea de 145.000 CHF, notată sub numărul 72000 la data de 20.07.2021
4. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA D.E. 590/MI/2024 BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui EUROBANK S.A. - având valoarea de 1.695.060,01 LEI, notată sub numărul 35181 la data de 24.03.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 475.245,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (475.245,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1141618/04.06.2025 realizat de expertul CERVED PROPERTY SERVICES SA. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de

cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 07.07.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **EUROBANK S.A.**, prin avocat SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ MITUCA ȘI ASOCIAȚII

2. **FERARIU ALEXANDRU FERARIU TEODORA-ILEANA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3
BANCPPOST S.A., EUROBANK ERGASIAS S.A.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Ionescu Marian - Daniel

2. sediul Judecătoria Sectorului 5 și sediul Judecătoria Sectorului 3

3. sediul Primăriei Sector 3

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Str. Nicolae Grigorescu, Nr. 5, Bl. M4, Sc. 6, Et. 1, Ap. 108, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Ionescu Marian - Daniel