



Dosar de executare nr. 808/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna Iunie anul 2025 ora 14⁵¹

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc.** aducem la cunoștință generală că în ziua de **31.07.2025 orele 15⁰⁰** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în: **București, Sectorul 1, Str. Ardealului nr. 13, bl. C2, sc. C, et. 1, ap. 41**, compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe în suprafața utilă de 83,16 mp precum și cota parte indiviză din partile și dependințele comune ale imobilului și terenul aferent apartamentului în suprafața indiviză de 28 mp, **identificat prin nr. cad. 254525-C1-U7, (nr. cad. vechi 3047/41) și înscris sub nr. 254525-C1-U7 (nr. CF vechi 21066)**, proprietatea **debitorilor garanți ipotecari PÂRVULESCU Ofelia Mariana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ardealului, numărul 13, blocul C2, scara C, etajul 1, apartamentul 41, Municipiul București, Sectorul 1, România, **având domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul profesional al Cabinetului de Avocat Minuca Parvulescu** din Bulevardul Unirii, numărul 20, blocul 5C, scara 3, apartamentul 45, Municipiul București, Sectorul 4, România, persoana însărcinată cu primirea corespondenței fiind avocat Minuca Parvulescu și **Pârvulescu Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ardealului, numărul 13, blocul C2, scara C, etajul 1, apartamentul 41, Municipiul București, Sectorul 1, România, **la prețul de 668.102,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** cu sediul în Cluj – Napoca, Strada Constantin Brancuși, nr. 74-76 și cu sediul ales în vederea citării și comunicării actelor de procedură, în **București str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod postal 020334**, în baza titlului executoriu reprezentat de **contract de ipotecă autentificat sub nr. 1313/24.06.2016 de către Notar Public Duminica Aniela din 13.07.2021**, pentru recuperarea sumei de: **49 882,55 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii**, ce se va actualiza până la data încetării urmăririi.

Imobilul figurează cu următoarele înscrisuri în:

C. Partea III. – Sarcini:

- **61478/27.06.2016** – Intabulare drept de ipoteca în favoarea Banca Transilvania SA Cluj Napoca, în baza Act Notarial nr. 1313/24.06.2016 emis de către Duminica Aniela;
- **63315/01.07.2016** – notare Încheiere de completare nr. 23/01.07.2016 la contractul de ipoteca nr. 1313/24.06.2016, Act Notarial nr. 23/01.07.2016 emis de către Duminica Aniela;
- **64557/05.07.2016** – notare îndreptare eroare materială strecurată în încheierea nr. 63315/01.07.2016, Act Notarial nr. 63315/01.07.2016 emis de către OCPI București – BCPI Sector 1;
- **139249/22.12.2021** – notare urmărire silită imobiliară în dosarul de executare 808/2021, în favoarea Banca Transilvania SA prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotărâre Judecătorească nr. 47929/299/2021 din 24.11.2021 emis de către Judecătoria Sector 1 București;
- **42302/12.04.2022** – notare urmărire silită asupra cotei detinută de către debitorul Parvulescu Constantin, la cererea creditorului Banca Transilvania SA în baza Hotărâre Judecătorească nr. 47927/299/2021 din 24.11.2021 emis de către Judecătoria Sector 1 București, prin BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare nr. 810/2021;

- **55409/17.05.2022** – respingere cerere avand ca obiect radiere in baza Act Notarial nr. 58, din 14/01/2021 emis de GAGIU MEDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 17/05/2022 emis de Parvulescu Ofelia-Mariana;

58809/25.05.2022 - respingerea cererii de reexaminare impotriva incheierii cu nr. 50231/04.05.2022, formulata de Parvulescu Ofelia Mariana avand ca obiect "anularea incheierii nr. 50231/04.05.2022, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 29819/299/2020, din 28/09/2020 emis de Judecatoria Sectorul 1 Bucuresti; Somatie nr. 3911/2020, din 21/03/2022 emis de BEJ Ana Vasile Bogdan;

- **63441/06.06.2022** - Se noteaza respingerea cererii de reexaminare formulata de Parvulescu Ofelia la data de 17.05.2022, in baza Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 17/05/2022 emis de Parvulescu Ofelia-Mariana; Act Notarial nr. 58, din 14/01/2021 emis de GAGIU MEDA;

- **2506/09.01.2023** – intabulare drept de ipoteca legala in favoarea Asociatiei de Proprietari Bl. C2, in baza Act administrativ din data de 14.10.2022 si Act administrativ nr. 1/09.01.2023, emise de Asociatia de Proprietari Bl. C2;

- **83726/28.07.2023** - notare urmarire silita asupra cotei detinuta de catre debitorul Parvulescu Constantin, la cererea creditorului Papuc Ionel in dosarul de executare nr. 483/2023 al BEJ Tanasescu George Dorian, in baza Act administrativ nr. 483/24.07.2023 emis de BEJ Tanasescu George Dorian;

- **12103/06.02.2024** – notare urmarire silita asupra cotei detinute de Parvulescu Constantin, in dosarul de executare nr. 180/2021 aflat pe rolul BEJ Stefan-Garofa Florin Eduard, la cererea creditorului Eos Credit Funding DAC, in baza Act Administrativ nr. 180/2021 din 29.01.2024 emis de BEJ Stefan-Garofa Florin Eduard si a Hotararii Judecatoresti nr. 8126/299/2021 din 09.03.2021 emisa de Judecatoria Sectorul 1 Bucuresti;

- **109057/07.10.2024** - intabulare drept de ipoteca legala in favoarea Asociatiei de Proprietari Bl. C2, in baza Inscris sub semnatura privata nr. 12/07.10.2024 emis de Asociatia de Proprietari Bl. C2.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, completat prin adresa emisa de expertul evaluator pe data de 03.11.2023 impreuna cu anexele parte integranta, acestea fiind depuse la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecatoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei **Sector 1 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Sector 1 Bucuresti**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul

Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

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

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. I, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.** ofertantii trebuie sa consemneze în contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de **10%** din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **trei pagini**.

In conformitate cu art. **840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **Banca Transilvania**;
2. Urmăritului debitor **Pârvulescu Ofelia Mariana**;
3. Urmăritului debitor **Pârvulescu Constantin**;
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 1 Bucuresti**;
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 1 Bucuresti**;
6. Banca Transilvania SA (dosar executare nr. 810/2021);
7. Asociatiei de Proprietari Bl. C2;
8. B.E.J. Tanasescu George Dorian (creditor Papuc Ionel, ds. 483/2023);
9. B.E.J. Stefan-Garofa Florin Eduard;
10. Papuc Ionel – prin imputernicit Papuc Mariana-Daniela;
11. Eos Credit Funding DAC.

In conformitate cu art. **839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica în vederea afisarii:

1. **Judecătoriei Sector 1 Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afişaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 1 Bucuresti**;
4. La uşa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite,
<https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **Bucureşti, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA



