



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585 240



act 84838768

Dosar executare nr. 1618/2021

21.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1618/2021 din data de 24.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1618 din data de 24.09.2021, având creditor pe EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10A, CLADIREA C3, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 2, România, (prin COBZARU M. DOINA CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF RO 29 193 708), iar debitori pe :

– **TOTAL PRO DISTRIBUTION S.R.L.**, CIF 15 601 971, cu ultimul sediu cunoscut în Șoseaua MIHAI BRAVU, numărul 223, CLADIREA OPTIDOL CENTER, parter, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– **dna. DUMITRU Felicia-Dorina**, fostă ARDA Felicia Dorina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rozelor, numărul 7, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România;

– **dl. ARDA Ziya**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada SINESTI, numărul 20, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 897 din 18.11.2009, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 24.09.2021 (cedent: BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor EOS CREDIT FUNDING DAC);

2. **Contract de garanție reală mobilă** nr. 897/CES/01 din 18.11.2009;

3. **Contract de fidejusiune 897/FID/01** nr. 897/FID/01 din 26.10.2010;

4. **Contract de fidejusiune 897/FID/02** nr. 897/FID/02 din 26.10.2010,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 20.08.2025 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a **COTEI DE 3/16 din bunul**

[imobil, teren intravilan în suprafața totală de 900 mp din acte și 917 mp măsurată + construcții (construcție – C1: suprafața construită la sol: 126 mp, locuința din paianță și boltari beton, acoperită cu tablă + construcție – C2: suprafața construită la sol: 125 mp reprezentând anexa, nr. carte funciară 30072; nr. cadastral 30072, 30072-C1, 30072-C2; adresă *Strada Col. Stelea Neagu, numărul 10, țara 9, parcela 278, Comuna Malu, Județul Giurgiu, România*; proprietari: **dna. DUMITRU Felicia-Dorina**, fostă ARDA Felicia Dorina, cota parte indiviză 3/16, **NEAGU Paula**, cota parte indiviză 10/16, **NEAGU Romeo-Iulian**, cota parte indiviză 3/16;]

la prețul de 22 308,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 29 745 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Sarcinile curente sunt:

sarcina în favoarea **EOS CREDIT FUNDING DAC**, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office — Republica Irlanda la 13.01.2016 — Somatie nr. dosar 1208/2016 emisa de catre SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII. se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 3/16 din imobil pentru suma de 16.737,78 lei in favoarea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC;

sarcina în favoarea **EOS CREDIT FUNDING DAC**, număr de înregistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office — Republica Irlanda la 13.01.2016 — Somatie nr. dosar 1618/2016 emisa de catre SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII. Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 3/16 din imobil pentru suma de 215.610,25 lei in favoarea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC;

sarcina în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — Somatie nr. dosar nr. 2773/2024, din 18/09/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. 7626/2024, din 10/07/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra cotei de 3/16 din imobil proprietatea debitoarei Dumitru (fostă Arda) Felicia Dorina de sub B4 pentru suma de 14.918,21 lei în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.;

sarcina în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — Act Administrativ nr. 2329/2021, din 05/02/2025 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 12/08/2021 emis de Judecătoria Sector 3 București; Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 49874,69 lei sumă reprezentând 43571,57 Lei debit, 101 Lei actualizare debit si 6202,12 Lei cheltuieli de executare silită, asupra cotei din imobil, proprietatea debitorului ARDA FELICIA DORINA;

sarcina în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — Somatie nr. 2774/2024, din 16/01/2025 emis de Mazilu Dorin; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 10/07/2024 emis de JUD. CORNETU; Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei din imobil proprietatea debitoarei Dumitru (Arda) Felicia-Dorina, pentru suma de 13370,53 lei, formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD.]

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

90 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

95 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al acestei licitații.

100 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI ASOC., CIF RO 31585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 230,88 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

105 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ