



## 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 84134328

Dosar executare nr. 2653/2019

07.07.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 2653/2019 din data de 12.09.2019, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2653 din data de 12.09.2019, având creditor pe FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, certificat de înregistrare seria HRB numărul 17690 P emis de Tribunalul Local Potsdam – Germania, cu sediul în Großbeerenstraße 179, 14482 Potsdam, Germania, având adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10A, Connect Business Center, clădirea C3, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, (prin BOGDAN LIVIU-CONSTANTIN-CABINET DE AVOCAT, CIF 24 983 749, cu sediul în Calea 13 Septembrie, numărul 127, blocul T3, etajul 2, apartamentul 8, Municipiul București – Sectorul 5, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1C, Clădirea Ana Tower, etajul 17, birou IFN Next Capital Finance, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 704, România), iar debitor pe dna. TUDOR Beatrice Silvia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Iuliu Maniu, numărul 57, blocul OD16, scara C, etajul 2, apartamentul 99, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 061 081, România, în baza Contract de credit nr. 103DR din 25.05.2006,

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 14.08.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din 2 camere si dependinte, cu suprafata utila de 45,36 mp si o suprafata utila totala de 53,83 mp avand cota de teren in folosinta de 6,43 , nr. carte funciara 223141-C1-U139; nr. cadastral 223141-C1-U139; cota-parte indiviza 1/2; adresa *Bulevardul IULIU MANIU, numarul 57, blocul OD16, scara C, etajul 2, apartamentul 99, Municipiul București – Sectorul 6, România*; proprietar: dna. TUDOR Beatrice Silvia, avand cota de 1/2.]

la prețul de 179 190 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 179 190 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:

- sarcini: sarcină rang I 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. 4089/2017, din 21/09/2022 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 4089/217 B.E.J. Dorcioman Manuel Andrei, pentru recuperarea sumei de 31.315,88 Lei (compusa din suma de 27.238,05 Lei reprezentand debit si suma de 4.077.83 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita,asupra cotei detinuta de debitoarea Tudor Beatrice Silvia;

- sarcină rang I în favoarea FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, certificat de înregistrare seria HRB numărul 17690 P emis de Tribunalul Local Potsdam – Germania – Act Administrativ nr. Dosar 2653/2019, din 24/11/2023 emis de Mazilu Cristinel-Ionut; Hotarare Judecatoreasca nr. 17959/303/2019, din 03/10/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI; In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 2653/2019, asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma de 8652,25 RON, la cererea creditorului FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH si NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED cu privire la debitoarea TUDOR BEATRICE SILVIA

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 silită tinut 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.

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.

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.

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 31585240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17919 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 ipotece, 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

