

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, IANCU & ASOCIAȚII



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158 903



act 86 898 015

Dosar executare nr. 474/CI/2024

29.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FIORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 474/CI/2024 din data de 29.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 474/CI/2024 din data de 29.04.2024 (conexat cu dosar nr. 473/CI/2024 și dosar nr. 467/CI/2024), având creditor pe 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. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe:

—debitor dna. POPA Alina-Monica, CNP 2 76 10 18 44 001 1 cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maior Alexandru Campeanu, numărul 36, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 331/21.05.2018 modificat și completat prin act adițional 01/331/19.05.2020, însoțit de contractele de fidejusiune 331/FID/01/21.05.2018 și 331/FID/02/21.05.2018;
2. Contract de credit nr. 346/23.05.2016, modificat și completat prin act adițional 01/01.03.2017, 02/17.05.2018, 03/10.06.2019, 04/19.05.2020;
3. Contract de credit nr. 345/23.05.2016 modificat și completat prin act adițional 01/17.05.2018;
4. Contract de fidejusiune nr. 346/FID/02/23.05.2016 modificat și completat prin actele adiționale 01/01.03.2017 și 02/10.06.2019 (parte: debitor din afara curții dna. POP DE CASTRO Simona-Estera);
5. Contract de fidejusiune nr. 346/FID/01/23.05.2016 modificat și completat prin actele adiționale 01/01.03.2017 și 02/10.06.2019;
6. Contract de fidejusiune nr. 345/FID/01/23.05.2016 modificat și completat prin act adițional 01/17.05.2018;
7. Contract de fidejusiune nr. 345/FID/02/23.05.2016 modificat și completat prin act adițional 01/17.05.2018,

prin Încheierea din data de 17.07.2025, executorul judecătoresc a dispus conexarea dosarelor de executare nr. 473/CI/2024 și 467/CI/2024 la dosarul de executare nr. 474/CI/2024.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 27.08.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de cota actuală de 1/2 din teren intravilan arabil, neimprejmuț (înscris în CF sporadic 58048), în suprafața de 694 mp (alipire nc 57968 și nc 57963), respectiv cota de 1/2 transcrisă din CF 57968 și cota de 1/2 transcrisă din CF 57963, rezultând astfel din alipire cota de 1/2 , împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv **doua vile duplex neintabulate în Cartea Funciara** P+1E/P+1E+M: C1-CL – locuința P+1E în S.c. la sol de 103 mp, S. desf. de 206 mp; C1-CL – locuința S+P+M în S.desf. de 333 mp, S.c. la sol de 111 mp; C2-CA – anexa parter în S. desf. de 36 mp, S.c. la sol de 36 mp; C3 - CA – anexa parter în S. desf. de 4 mp, S.c. la sol de 4 mp (s-a alocat fiecărei construcții C1 și C2, suprafața scriptică de 347 mp de teren), conform extras Cf și Raport de Evaluare, nr. carte

funciară 62968; nr. cadastral 62968; adresă *Comuna Mogoșoia, Tarla 41, Parcela 330, Județul Ilfov, România*; proprietari: **dna. POȚA Alina-Monica**, cota parte indiviză 1/2, sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara, S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII, ds. exe. nr. 474/CI/2024]

la prețul de 1337143 RON — (cota de 1/2) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1337143 RON — cota de 1/2 din valoarea totala stabilita a imobilului in cuantum de 2.674.286 RON.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expert evaluator, membru ANEVAR Neagu Alexandra — din cadrul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Mentionam faptul ca, vanzarea se face asupra terenului supus urmaririi imobiliare impreuna cu lucrarile autohtone sau adugate, potrivit Codului Civil, chiar daca acestea din urma nu sunt inscrise in cartea funciara la data inceperii urmaririi, in temeiul art. 814, alin. (3) Cod Procedura Civila.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

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 silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.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 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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 133 714,30 RON. 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

