



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 87 422 781

Dosar executare nr. 55/2025

05.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 55/2025 din data de 23.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 55 din data de 23.01.2025, având creditor pe **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Turn BRD, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitor pe **dna. ASAFTEI Janina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin Brancusi, numărul 5, blocul D13, scara B, etajul 4, apartamentul 58, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contract de credit nr. CTR. 01058327001 din 28.06.2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 11.02.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1835/301/2025;

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 03.09.2025 ora 13:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 din bunul

imobil, tip teren intravilan și construcție; suprafață totală 1.000 mp; Locuinta P+1E, structura de beton, pereti caramida, izolata termic, fara lift si fara certificat energetic.; nr. carte funciară 103124; nr. cadastral 103124, 103124-C3; adresă *Comuna Domnești, T1 P2/2, Județul Ilfov, România*; proprietar: **dna. ASAFTEI Janina**, cota parte indiviză 1/4; **dna. Asaftei Andreea-Gabriela**, cota parte indiviză 3/4. Sarcini: în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – Drept de ipoteca, Valoare: 37.435.86 EUR; în favoarea **TBI MONEY IFN S.A.**, CIF RO 15 901 855 și **MATEI D.NICOLAE-MARIAN-EXECUTOR JUDECĂTORESC**, CIF RO 29 861 998 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 25.256,95 RON reprezentand debit si cheltuieli de executare în suma de 6.531,76 RON; în favoarea **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A.**, CIF 36 368 519 și **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, CIF RO 40 944 504 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.462,33 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN**, CIF RO 32 951 888 și **BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A.**, CIF 43 624 458 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13.269,77 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **HORA CREDIT IFN S.A.**, CIF 35 795 481 și **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, CIF RO 40 944 504 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.767,34 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 6 151 100 și **SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII**, CIF RO 49 001 009 – Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/4 din imobil pentru suma de 86.444,42 RON, impotriva debitoarei Asaftei Janina; în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și **BIROU EXECUTOR JU-**

DECATORESC GULI CONSTANTIN, CIF RO 30 233 520 – Se notează urmarirea silita până la concurența sumei de 3.222,30 RON, impotriva debitorului Asaftei Andreea – Gabriela; în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579 și exec. jud. **ENACHE Anca**, CIF RO 41 373 392 – Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 48.828,24 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **BEJ BATAILA Vlad**, CIF RO 31 319 760 și **BT DIRECT IFN S.A.**, CIF RO 16 036 850 – Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 61.098,48 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIREAG MAGDALENA**, CIF RO 30 016 475 și **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Se notează urmarirea silita pentru suma de 4.311,76 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 și **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, CIF RO 40 944 504 – Se notează urmarirea silita până la concurența sumei de 84.453,23 RON, impotriva debitorului Asaftei Andreea – Gabriela.

și cota parte din drumul de acces aferent terenului intravilan, având nr. CF 100188, com. Domnesti, jud. Ilfov.

la **prețul de 161.201,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 161.201,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor și debitor, precum și, după caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept înscris în legătura cu bunul imobil scos la vânzare;
- b) creditorii ipotecari înscrisi în cartea funciara, precum și celor care au înscrieri provizorii sau notari în legătura cu vreun drept real, dacă înscrierile sau notariile sunt anterioare notarii urmăririi;
- c) organele fiscale locale.

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 înainte de data stabilită 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.

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. 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune și copie de pe B.I./C.I. alături de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar în cazul ofertantilor persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 16.120,10 RON.

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.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA



