



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, e-mail:
office@bejamiu.ro

Dosar executare nr. 426/2015

Nr. 5648/19.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmărire silită formulată de **creditoarea BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, cu sediul în București, Str. Biharia, nr. 67-77, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/608/19.12.1991, CUI 361579, împotriva lui **BRAIA CRISTINA FLORENTINA** și **BRAIA CONSTANTIN ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Felicia Racovita, nr.14, sector 5, în calitate de **garanți ipotecari ai debitoarei SC BRACO INDUSTRIAL SRL, CUI 4380760**, cu sediul în Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr.82, județ Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1883/2004, precum și Încheierea nr. 8017 din data de 07.09.2015, emisă din BEJA Miu și Partenerii, prin care s-a încuviințat urmărirea silită asupra imobilului situat în București, str. Felicia Racovita, nr.14, sector 5, intabulat în CF nr. 201177 (nr. CF vechi 6113), compus din teren în suprafața de 352 mp, având nr. cadastral 201177 și construcție (S+P+2E+pod mansarda), în suprafața construită la sol de 237,60 mp, având nr. cadastral 201177-C1, privind plata sumelor de **792.234,03 USD, 110.777,69 LEI și 2.713.637,25 EUR**, reprezentând creanța, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza **titlurilor executorii** constând în **Contract de credit nr. 242 din data de 26.04.2007, modificat și completat prin actele adiționale încheiate ulterior, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 726 din data de 09.08.2010, Contract de credit nr. 72 din data de 18.04.2011, modificat și completat prin actele adiționale încheiate ulterior și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 495 din data de 18.04.2011, investite cu formula executorie prin Încheierea din data de 07.08.2015, pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, în dosar nr. 84618/299/2015.**

Văzând că la data de 04.10.2017 s-a emis și comunicat Somația de plată nr. 9281 luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a localității București, Sector 5.

Având în vedere că debitorii nu au achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., în ziua de **09.09.2025 ora 14:00** va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a bunului – imobil situat în București, str. Felicia Racovita, nr.14, sector 5, intabulat în CF nr. 201177 (nr. CF vechi 6113), compus din teren în suprafața de 352 mp, având nr. cadastral 201177 și construcție (S+P+2E+pod mansarda), în suprafața construită la sol de 237,60 mp, având nr. cadastral 201177-C1, aflat în proprietatea garanților ipotecari **BRAIA CRISTINA FLORENTINA** și **BRAIA CONSTANTIN ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Felicia Racovita, nr.14, sector 5.

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 201177 (nr. CF vechi 6113) a localității București, Sector 5, următoarele sarcini:

- Contract de ipoteca nr. 424 din data de 29.04.2010, emis de NP Turturica Alina Eugenia, în favoarea BRD Groupe Societe Generale SA;
- Contract de ipoteca nr. 726 din data de 09.08.2010, emis de NP Turturica Alina Eugenia, în favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA;
- Contract de ipoteca nr. 495 din data de 18.04.2011, emis de NP Turturica Alina Eugenia, în favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA;
- Somația nr. 8758 din data de 23.09.2015, emisă de BEJ Miu Ioana, în favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA;
- Act administrativ nr.347811/18.11.2015, emis de Consiliul Local Sector 5 – intabulare drept de ipoteca legală;
- Somația imobiliară nr. 9281/04.10.2017, emisă de BEJA Miu și Partenerii, în favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Tel/mobil : 0761.824.889

E-mail : birouexecutarisilite@gmail.com
executarisilite.ro@gmail.com



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, e-mail:
office@bejamiu.ro

Imobilul a fost evaluat la pretul de 1.611.859 Euro (7.133.927 Lei, la curs 1 Euro = 4,4259 Lei), prin Incheierea nr. 598 din data de 31.01.2018, conform Sentintei civile nr.5107/2017 din 10.07.2017, pronuntata de Judecatoria Sector 5 Bucuresti, in dosar nr. 102423/299/2015 si a Raportului de expertiza tehnica judiciara intocmit la data de 18.10.2016 de expertul tehnic judiciar Nemnes Gheorghe.

Avand in vedere ca vanzarea nu s-a realizat la primul termen de licitatie stabilit, pretul a fost scazut ca urmare a aplicarii dispozitiilor prevazute de art.846 alin.8 Cod Procedura Civila, „licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat”.

Prețul de pornire al licitației este de 5.875.834,14 LEI (echivalent 1.208.895 Eur la curs BNR 1 Euro = 4.8605 Lei)

Conform prevederilor art.846 alin.8 Cod Procedura Civila, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de pornire a licitatiei.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO68BRDE450SV55178124500 deschis la BRD – Sucursala Mari Clienti**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Ioana Miu.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sanctiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicatie a fost intocmita in conformitate cu art.839 C.pr.civ., in 9 (noua) exemplare, fiind afisata la data de 19.08.2018, la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei Sector 5 București – București, Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, sector 5;
- Locul situării imobilului/domiciliul garantilor ipotecari BRAIA CRISTINA FLORENTINA și BRAIA CONSTANTIN ALEXANDRU - București, str. Felicia Racovita, nr.14, sector 5;
- Sediul Judecătoriei Sector 5 București – București, str. Splaiul Independenței, nr.5, sector 4; incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

Totodata, prezenta publicatie se va comunica la:

- Sediul debitoarei SC BRACO INDUSTRIAL SRL - Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr.82, judet Ilfov;
- Sediul creditoarei BRD – Groupe Societe Generale SA - București, Str. Biharia, nr. 67-77, sector 1;
- Sediul DITL Sector 5 București – București, str.Sebastian nr.23, bl.S13, sector 5;
- Sediul ANAF Sector 5 – București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5.

Publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
MIU IOANA**



EXECUTOR JUDECĂTORESC

Tel/mobil : 0761.824.889

E-mail : birouexecutorisilite@gmail.com

executorisilite.ro@gmail.com