

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 0314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158903



act 89 233 008

Dosar executare nr. 854/CI/2024

25.08.2025

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-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 854/CI/2024 din data de 27.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 854/CI din data de 27.09.2024, 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. TICAMES Mirela**, CNP 2 70 09 11 46 003 6, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 150, blocul 7, scara D, etajul 7, apartamentul 128, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza **Contract de credit** nr. 990379 din 04.11.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 30.09.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a **nudei proprietati a debitoarei asupra bunului imobil reprezentat de:**

[**imobil**, A1 - teren intravilan imprejmuit, avand Nr. Cadastral 24495, in suprafata de 811 mp, din care suprafata de 420 mp avand categoria de folosinta curti constructii si suprafata de 391 mp avand categoria de folosinta arabil, impreuna cu constructiile edificate pe acesta: A1.1 - LOCUINTA, cu acte, unu niveluri, parter, in S. construita la sol de 54 mp, S. construita desfasurata de 54 mp, avand Nr. Cadastral 24495-C1; A1.2 - anexa – ANEXA GOSPODAREASCA, cu acte, unu niveluri in S. construita la sol de 19 mp, S. construita desfasurata de 19 mp, avand Nr. Cadastral 24495-C2; A1.3 - anexa – ANEXA GOSPODAREASCA, cu acte, unu niveluri, in S. construita la sol de 28 mp, S. construita desfasurata de 28 mp, avand Nr. Cadastral 24495-C3, nr. carte funciara 24495; nr. cadastral 24495; adresa *Strada Crinului, numărul 11, Tarla 26, Parcela 834,835,836, Orașul Videle, Județul Teleorman, România*; proprietar (nuda proprietate): **dna. TICAMES Mirela**, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea **dna. ENE Viorica** – intabulare Drept de UZUFRACT VIAGER; sarcină în favoarea **dna. ENE Viorica** – Intabulare Drept de Ipoteca Legala reprezentand plata rentei in bani corespunzatoare intretinerii neexecutate; 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. 844/CI/2024; 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. 854/CI/2024]

la **prețul de 54 706 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 54 706 RON – nuda proprietate a debitoarei asupra imobilului (*tinandu-se cont de valoarea dreptului de uzufruct viager constituit asupra imobilului*, respectiv din valoarea totala a imobilului în cuantum de 76.001 RON, suma în cuantum de 21.295 RON reprezinta valoarea dreptului de uzufruct viager).

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza, conform Raport de expertiză imobil, nr. 63 din data de 30.05.2025 (emitent: expert evaluator, membru ANEVAR, Marin Mugur Iulian –

din cadrul SYNERGY VALUATION SRL, fost SYNDRE VALUATION SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Mentionam ca se vinde doar nuda proprietate a imobilului, cu mentinerea dreptului de uzufruct viager constituit anterior.

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 executiional 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 silitе ținut 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 33158903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 5470,60 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

