



Dosar de executare nr. **811/2024**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi **26 luna AUGUST anul 2025 ora 09¹⁰**

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **03.10.2025, orele 14⁰⁰** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în: **Str. Parfumului, nr. 5, et. 4, ap. 17, Mun. București, Sectorul 3, România, reprezentat de apartament compus din 4 (patru) camere si dependinte, in suprafata utila de 125,37 mp, impreuna cu cota din partile comune de 909/10000 si cota din teren de 3925/100, numerotat cadastral sub nr. 221913-C1-U42 si inscris in cartea funciara nr. 221913-C1-U42 a localitatii București, Sectorul 3**, proprietatea **debitorilor POPESCU Florentina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Parfumului, numărul 5, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul București, Sectorul 3, România si **POPESCU Gheorghe**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Parfumului, numărul 5, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul București, Sectorul 3, România, **la pretul de 1.771.664,00 lei**, la cererea creditorului **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București-Sectorul 1, cod poștal 013 685, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020 334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 53227 din 08.12.2021**, pentru recuperarea sumei de: **40 030,16 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini CF:

- **57541/26.07.2018** – Intabulare, drept de ipoteca, în favoarea Unicredit Bank S.A., în baza Actului Notarial nr. 3763/24.07.2018 emis de Nistor Ruxandra;
- **85415/13.09.2023** – notare urmarire silita în favoarea creditorului TELECREDIT IFN S.A. prin Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. 4054, din 06/07/2023 emis de Judecatoria Giurgiu (dosar 10574/236/2023); Somatie nr. F.N., din 05/09/2023 emis de Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin (dosar executare 4393/2023);
- **123538/11.12.2023** - notare urmarire silita în favoarea creditorului PORCHE LEASING ROMANIA IFN SA, în dosar de executare nr. 417/2023, în baza Actiune In Instanta nr. fn, din 22/11/2023 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti - dosar nr. 31646/301/2023;
- **33040/19.03.2025** - notare urmarire silita imobiliara în dosarul de executare **811/2024**, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.** prin BEJ Enea Mihaela Raluca, în baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/09/2024 emis de Judecatoria Giurgiu – dosar nr. 14128/236/2024.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, având adresa de corespondență în Strada Sergent Nutu Ion, numărul 44, CT2, etajul 1, Municipiul București, Sectorul 5, România, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind deus la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si

comunicata spre afisare, Primariei **Sectorului 3 - Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Giurgiu**.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile **art. 35 alin. 2** din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc**, ofertantii trebuie sa consemneze in contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de **10%** din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

In conformitate cu **art. 840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **POPESCU Florentina**;
3. Urmăritului debitor **POPESCU Gheorghe**;
4. Directia Generala de **Impozite și Taxe Locale Sector 3**;
5. Administratia **Sectorului 3 a Finanțelor Publice**;
6. Unicredit Bank S.A.;
7. Biroului Executorului Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin;
8. **TELECREDIT IFN S.A.**;
9. Porsche Leasing Romania IFN S.A.

In conformitate cu **art. 839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. **Judecatoriei Giurgiu**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 3 - Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA