



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Creditor: ANTON Marius Valentin

Debitori: GHERGHE Adrian și GHERGHE Felicia

Dosar executare nr.: 8/2025

Incheierea de incuviintare din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia**

Incheierea de incuviintare din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian**

Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 03/10.10.2025, orele 11,00

incheiata astazi 03.09.2025, in temeiul disp. art. 839 si 850, 851 NCPC, la sediul biroului,

Noi, **IOACHIM FLAVIUS - LUCIAN**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1,

Avand in vedere ca cererea de executare silita imobiliara formulata de creditorul **ANTON Marius Valentin** cu domiciliul in Sat Berceni - 077020, Str. Padurea Craiului Nr. 57H, Comuna Berceni, Judetul Ilfov a fost incuviintata prin Incheierea din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia** cu domiciliul in Oras Popesti-Leordeni - 077160, Str. Petru si Pavel Nr. 2A, Judetul Ilfov, respectiv a fost incuviintata prin Incheierea din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian** cu domiciliul in Mun. Bucuresti - 040557, Str. Cutitul de Argint Nr. 13-17, Bl. CORP C, Et. 1, Ap. 3, Sector 4, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Conventie de revocare - duplicat, autentificat sub nr. 430/25.02.2025 de SPN Civilis**, privind plata sumei de 8.000,00 EUR Creanta avans achitat si 9.052,85 Lei cheltuieli de executare silita, conform incheierii de cheltuieli din 16.04.2025, 03.06.2025, 04.07.2025 si 03.09.2025 precum si Procesul verbal din data de 01.09.2025 ca urmare a neachitarii restului de pret de catre creditorul adjudecatar,

Prin incheierea din 26.05.2025 s-a stabilit valoarea de circulatie a imobilului urmarit si de fixare a pretului imobilului urmarit conform disp. art. 836 si 837 alin. 1 NCPC la suma de 98.000 EURO echivalent Lei 495.997,60 Lei la curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, iar prin Incheierea din 02.06.2025 s-a fixat primul termen de licitatie pentru data de 04.07.2025 orele 11.00 la sediul biroului.

Potrivit disp. art. 839 si 851 NCPC - Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 10.10.2025 - orele 11,00 in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1, la sediul biroului, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Mun. Bucuresti Aleea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, in scris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27 proprietatea debitorilor **Gherghe Felicia si **Gherghe Adrian** conform Actului de adjudecare /17.08.2017 emis in dosar nr. 760/2015 de catre SCPEJ IGPV, la pretul de 371.998,20 Lei curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, pret scazut cu 25%, sedinta de licitatie organizata in contul creditorului adjudecatar Anton Marius Valentin, conform disp. art. 851 NCPC pentru imobilul reprezentat de:**

Apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 62,26mp. + balcon in suprafata de 6,25 mp. rezultand o suprafata totala de 68,51 mp. impreuna cu cota parte de 2,14% aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cota parte de teren aferenta apartamentului corespunzatoare suprafetei de 9,34 mp. de teren pe care este edificat imobilul bloc, **situat in Mun. Bucuresti Aleea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, in scris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 60149/27.05.2025/:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

• Incheiere Nr. 1025/06.01.2023- Plangerea impotriva incheierii nr. 1025/06.01.2023 inregistrata de Jud. Sector 3 Bucuresti dosar nr. 5903/301/2023 la data de 06.10.2023- Certificat de grefa nr. 29536/301/06.12.2022 emis de Jud. Sector 3;

Se noteaza existenta litigiului din dosar nr. 29536/301/2022 aflat pe rolul Jud. Sector 3 privind pe reclamanta Cristea Rodica in contradictoriu cu parata IFN EXTRA FINANCE SA avand ca obiect nulitate act;

• Incheiere Nr. 1026/06.01.2023 plangere impotriva incheierii nr. 1026/06.01.2023 inregistrata de Jud. Sector 3 Bucuresti in dosar nr. 7018/301/2023 la data de 26.04.2023. Certificat de grefa FN/05.12.2022 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a V a civila dosar nr. 22355/3/2022. Se resinge cererea avand ca obiect reexaminarea;

• Incheiere Nr. 106484/01.11.2023 in scris sub semnatura privata FN/01.11.2023 emis de Stancescu Alin Andrei; Act administrativ Nr. 87292/18.09.2023 emis de OCPI BCPI Sector 3; Act administrativ Act de adjudecare dosar nr. 392/2022 /28.08.2023 emis de BEJA AD REM; Se noteaza respingerea cererii de reexaminare imotriva incheierii nr. 87292/18.09.2023 formulata de Stancescu Alin Andrei;

• Incheiere Nr. 45655/16.04.2025 -notare urmarire silita asupra imobilului de catre BEJ Ioachim Flavius Lucian pentru suma de 8.000 EURO si 5.061,56 Lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Anton Marius Valentin impotriva debitorilor Gherghe Adrian si Gherghe Felicia .

• Incheiere Nr. 60149/27.05.2025 - cerere de reexaminare din 27.05.2025 emisa de carstea Rodica. - Certificat de grefa nr. FN din 18.07.2025 emisa de Jud. Sector 3 dosar 25923/301/2017; Certificat de grefa nr. FN din 11.04.2025 emisa de Jud. Sector 3 dosar 25923/301/2017, Hotarare judecatoreasca FN din 07.06.2018 emis de Jud. Sector 3 dosar 25923/301/2017;- se noteaza litigiul in dosar 25923/301/2017 si a incheierii din 07.06.2018 emis de Jud. Sector 3 privind pe contestatoarea Carstea Rodica si pe intimatii IFN EXTRAFINANCE si Gherghe Adrian, avand ca obiect contestatie la executare dosar 472/2017 al B.E.J. Mihai Ghisoiu;

Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 03 (trei), iar pretul de pornire este de 371.998,20 Lei, pret scazut cu 25%, la care nu se calculeaza T.V.A.

Conf. Art. 846 alin. 8 NCPC - „La acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a 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 al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. ”

Sedinta de licitatie imobiliara se organizeaza potrivit art. 851 alin.1 NCPC ca urmare a faptului ca creditorul adjudecatar nu a achitat diferenta de pret in termenul legal de 30 zile potrivit art. 850 NCPC.

Persoanele care doresc sa participe la sedinta de licitatie vor consemna in contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama si la dispozitia **Executorului Judecatoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautione, suma de 37.199,82 Lei reprezentand 10% din pretul bunului imobil scos la licitatie si vor face dovada consemnarii cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate sa faca oferta ferma de cumparare cu mentionarea pretului oferit. Oferta se face in scris si se depune impreuna cu cautinea la locul licitatiei sedintei



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

de licitație, până cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data licitației. Cei care nu se conformează prezentelor dispoziții nu vor fi primiți în ședința de licitație.

Prin prezenta sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-și prezinte pretențiile, în scris, Executorului Judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare ulterior.

Prezenta Publicație de vânzare imobiliară Nr. 03/10.10.2025, orele 11,00 a fost întocmită astăzi 03.09.2025, la sediul biroului ce conține 3 pagini originale în 18 exemplare și va fi afișată la sediul Executorului Judecătoresc, respectiv locul desfășurării ședinței de licitație, la sediul JUDECATORIEI SECTORULUI 4 BUCUREȘTI și JUDECATORIEI CORNETU, la sediul PRIMĂRIEI SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, la locul situării imobilului urmărit, se va comunica organului fiscal local respectiv A.F.P. Sector 4 și la AJFP ILFOV, DITL Sector 3, Asociației de Proprietari Bloc M39, se va încărca pe Registrul Electronic, urmând a fi comunicată părților și titularilor notarilor din Cartea Funciara-Carstea Rodica, IFN EXTRA FINANCE SA și Stăncescu Alin Andrei, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecătoresc,
Ioachim Flavius - Lucian**

