



sediul 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 89849960

Dosar executare nr. 474/CI/2024

01.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătorec DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 474/CI/2024 din data de 29.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 474/CI din data de 29.04.2024, 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 debitori pe :

— dna. **POPA Alina-Monica**, CNP 2 76 10 18 44 001 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maior Alexandru Campeanu, numărul 36, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România,
în baza :

1. **Contract de credit** nr. 331/21.05.2018 modificat si completat prin act aditional 01/331/19.05.2020, insotit de contractele de fideiusiune 331/FID/01/21.05.2018 si 331/FID/02/21.05.2018 ;
2. **Contract de credit** nr. 346/23.05.2016, modificat si completat prin act aditional 01/01.03.2017, 02/17.05.2018, 03/10.06.2019, 04/19.05.2020 ;
3. **Contract de credit** nr. 345/23.05.2016 modificat si completat prin act aditional 01/17.05.2018 ;
4. **Contract de fidejusiune** nr. 346/FID/02/23.05.2016 modificat si completat prin actele aditionale 01/01.03.2017 si 02/10.06.2019 (parte: debitor din afara curții dna. POP DE CASTRO Simona-Estera) ;
5. **Contract de fidejusiune** nr. 346/FID/01/23.05.2016 modificat si completat prin actele aditionale 01/01.03.2017 si 02/10.06.2019 ;
6. **Contract de fidejusiune** nr. 345/FID/01/23.05.2016 modificat si completat prin act aditional 01/17.05.2018 ;
7. **Contract de fidejusiune** nr. 345/FID/02/23.05.2016 modificat si completat prin act aditional 01/17.05.2018,

prin Incheierea din data de 17.07.2025, executorul judecătorec a dispus conexarea dosarelor de executare nr. 473/CI/2024 si 467/CI/2024 la dosarul de executare nr. 474/CI/2024.

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 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, reprezentat de cota actuala de 1/2 din teren intravilan arabil, neimprejmuat (inscris in CF sporadic 58048), in suprafata de 694 mp (alipire nc 57968 si nc 57963), respectiv cota de 1/2 transcrisa din CF 57968 si cota de 1/2 transcrisa din CF 57963, rezultand astfel din alipire cota de 1/2 , impreuna cu constructiile edificate pe acesta, respectiv **doua vile duplex neintabulate in Cartea Funciara P+1E/P+1E+M: C1-CL – locuinta P+1E in S.c. la sol de 103 mp, S. desf. de 206 mp; C1-CL – locuinta**

S+P+M in S.desf. de 333 mp, S.c. la sol de 111 mp; C2-CA – anexa parter in S. desf de 36 mp, S.c.la sol de 36 mp; C3 - CA – anexa parter in S. desf. de 4 mp, S.c la sol de 4 mp (s-a alocat fiecarei constructii C1 si C2, suprafata scriptica de 347 mp de teren), conform extras Cf si Raport de Evaluare, nr. carte funciara 62968; nr. cadastral 62968; adresă *Comuna Mogoșoaia, Tarla 41, Parcela 330, Județul Ilfov, România*; proprietari: **dna. POPA Alina-Monica**, cota parte indiviză 1/2, 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. 474/CI/2024]

la prețul de pornire de 1 002 857,25 RON (cota de 1/2) – redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 1 337 143 RON – cota de 1/2 din valoarea totala stabilita a imobilului in cuantum de 2.674.286 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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.

Mentionam faptul ca, vanzarea se face asupra terenului supus urmaririi imobiliare impreuna cu lucrarile autohtone sau adugate, potrivit Codului Civil, chiar daca acestea din urma nu sunt inscrise in cartea funciara la data inceperii urmaririi, in temeiul art. 814, alin. (3) Cod Procedura Civila.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) 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 silite 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 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 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 100 285,73 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 in 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 CĂSTIAN-FLORIN

